

MATRÍCULA
59.226

FICHA
1

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Prédio 07, Apto. 101, da Rua Paulo Cerqueira, com área construída de 50,79m², inscrita na PCNI sob o nº 955565-0 e respectiva fração ideal do terreno 0,11160 avos, edificado no Lote nº 234, Quadra 17, medindo 12,00m de frente para a referida Rua, igual largura nos fundos; por 30,00m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área total de 360,00m², confrontando à esquerda com o Lote 235, à direita com o lote 233 da Rua Paulo Cerqueira, de propriedade da Imobiliária Iguazu LTDA. ou sucessores; e nos fundos com parte do Lote 232 da Rua 1º de Janeiro, e com parte do Lote 239 da Rua 15 de Novembro, ambos também da Imobiliária Iguazu LTDA. ou sucessores, distante 72,00 da Rua 15 de Novembro, à esquerda, situado no "Parque Engenho Pequeno", em Andrade de Araújo, no perímetro urbano do 1º Distrito deste Município; de propriedade de **DINÂMICA RD EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 22.583.088/0001-54, com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 457, Casa 12 Parte, Centro, Nova Iguaçu/RJ, adquirido através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27/06/2016, nas Notas do Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, no Livro 317-FS, Fls. 173/174, Ato nº. 076, devidamente registrado sob o nº. R.10 - 20.697; Av.16-20.697 de Construção, instruída com a Certidão de Legalização nº 713/2022, emitida pela PCNI em 08/09/2022, conforme processo nº 2021/011303; e posteriormente objeto de instituição de condomínio registrada sob o nº R.20-20.697. Nova Iguaçu, 15/09/2022. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, a digitei. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat. 94/20988

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião/Oficial Substituto
Matrícula: 94/05737

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

R.1 - 59.226 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 180.929 em 11/01/2023). Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, firmado em Belford Roxo/RJ em 10/01/2023, nº contrato 1.4444.2002021-0, **DINAMICAR RD EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **ALEXANDRE JOSE BARRA MOREIRA**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 024.065.127-89, residente e domiciliado em Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$237.500,00, dos quais R\$61.500,00 correspondem a recursos próprios, e R\$176.000,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.2-59.226. ITBI pago pela guia nº 2023/000116, valor do laudo fiscal R\$237.500,00 e inscrição do imóvel: 955565. Nova Iguaçu, 16/01/2023. Eu, Alexandre Jose Barra Moreira, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDWB 82286 ZXO

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat. 94/20988

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião/Oficial Substituto
Matrícula: 94/05737

R.2 - 59.226 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 180.929 em 11/01/2023). Pelo instrumento particular mencionado no R.1 desta matrícula, **Alexandre Jose Barra Moreira**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$ 176.000,00, pagável no prazo de 337 meses, por meio de 337 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
59.226

FICHA
1v

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

juros, à taxa efetiva anual: 8.9900% a.a, sendo o valor da parcela mensal de R\$1.549,61 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 11/02/2023 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão: R\$ 220.000,00. Nova Iguaçu, 16/01/2023. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDWB 82287 CXR

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat. 94/20988

Celso ANTONIO ACCIOLY de Amorim
Tabelião/Oficial Substituto
Matrícula: 94/05737

Av. 3 - 59.226 - NOT. CÉD. DE CRÉD. IMOBILIÁRIO: (Prenotado sob nº 180.929 em 11/01/2023). Certifico que foi emitida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com base no crédito oriundo da Alienação Fiduciária registrada sob o nº R.2, emitida em 10/01/2023, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2002021-0, Série 0123, no valor de R\$176.000,00, com a data base: 10/01/2022, **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:** Prazos, em meses - Inicial: 337, Amortização: 337, Data do vencimento do primeiro encargo: 11/02/2023, Valores, em reais: Total da dívida: R\$176.000,00, Garantia: R\$220.000,00, Total da parcela R\$1.549,61, Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$118,97, Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$14,52, Taxa de Juros Efetiva de 8.9900% a.a, forma de reajuste: Mensal, Taxa de Juros - Moratórios: 0,033% por dia de atraso, Remuneratórios: 8.6395% a.a. Nova Iguaçu, 16/01/2023. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat. 94/20988

Selo Eletrônico Número: EDWB 82288 OZH

Celso ANTONIO ACCIOLY de Amorim
Tabelião/Oficial Substituto
Matrícula: 94/05737

AV-4-59.226- INTIMAÇÃO: Prenotado: 186.486 de 15/05/2024. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações da intimações em nome do devedor fiduciário do R-2 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de ALEXANDRE JOSE BARRA MOREIRA - 1-** Endereços: **1.1** - Rua Paulo Cerqueira NR7 Lote 234 Quadra 17 Apto 101 Engenho Peque Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26011600; Código de Rastreamento: BN 265 539 024 BR, Tentativas de Entrega: 23/05/2024 às 13:37h, 27/05/2024 às 14:05h e 29/05/2024 às 14:02h, Data do Retorno: 29/05/2024, Resultado: Ausente; **1.2** - Rua São Roque NR 139 Ca 1 São Vicente, Belford Roxo/RJ, CEP: 26172260, Código de Rastreamento: BN 265 539 038 BR, Tentativas de Entrega: 25/05/2024 às 13:47h, 27/05/2024 às 15:15h e 29/05/2024 às 12:20h, Data do Retorno: 29/05/2024, Resultado: Ausente; **2 - Cartório do 3º Ofício de Justiça de Notas de Belford Roxo/RJ: CERTIDÃO** - Certifico que o notificador Wilson de Barros Carvalho compareceu no endereço indicado na notificação, ou seja, na Rua São Roque, nº 139, Casa 1, São Vicente, Belford Roxo/RJ, no dia 09.07.2024 às 13:34 horas. Em cumprimento à notificação requerida, restou **NEGATIVA** quanto ao senhor **ALEXANDRE JOSE BARRA**

CONTINUA NA FICHA Nº 02

MATRÍCULA

59.226

FICHA

2

REGISTRO DE IMÓVEISDA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MOREIRA, inscrito no CPF/MF sob nº 024.065.127-89. Sendo, na primeira tentativa, informado por uma senhora chamada Maria, que se identificou como moradora, que o notificado não reside no endereço indicado, **estando em lugar incerto**. Dou fé. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Notas de Belford Roxo/RJ em 10/07/2024; **3 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE** - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.466, que tem como notificado: **ALEXANDRE JOSE BARRA MOREIRA**. Com endereço informado pelo notificante: RUA PAULO CERQUEIRA NR 7 LOTE 234 QUADRA 17 APTO 101 ENGENHEIRO PEQUE NOVA IGUAÇU RJ 26011600. **CERTIFICO QUE: 07/08/2024 13:24 - 1ª Diligência: não atendeu; 08/08/2024 14:44 - 2ª Diligência: não atendeu e 09/08/2024 14:04 - 3ª Diligência: não atendeu; Encontra-se, portanto, em local incerto e não sabido**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 23/08/2024. **4 - Intimação Por Edital:** averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 13/09/2024, 16/09/2024 e 17/09/2024, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (www.registrodeimoveis.org.br), para pagamento das prestações em atraso relativas ao contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, firmado em Belford Roxo/RJ em 10/01/2023, nº contrato 1.4444.2002021-0, objeto do R-2-59.226. **Certifico ainda, que o notificado acima mencionado não purgou a mora do débito junto a Serventia**. Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. Nova Iguaçu, 27/11/2024. Eu, Cleide, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 31065 HZA**

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

Cleide Dias C. de Amorim
Escrivente
Matrícula: 94/22206

AV-5-59.226 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 190.458 de 11/03/2025. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 10/03/2025, promova-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04**, já qualificada. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, o prazo transcorreu sem purgação da mora, referente a dívida do contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Belford Roxo/RJ em 10/01/2023, nº contrato 1.4444.2002021-0, registrado sob o nº R-2-59.226. ITBI pago pela guia nº 2025/000349, no valor do laudo fiscal de R\$237.500,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 955565. Nova Iguaçu, 18/03/2025. Eu, Cleide, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEWR 05017 EJB**

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

Cleide Dias C. de Amorim
Escrivente
Matrícula: 94/22206

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
59.226

FICHA
2v

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-6-59.226 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Prenotado: 190.458 de 11/03/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-5-59.226, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-2-59.2226, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. Nova Iguaçu, 18/03/2025. Eu, Cleide Dias, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEWL 05018 LWR**

Cleide Dias C. de Amorim
Escrivente
Matrícula: 94/22206

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

AV-7-59.226 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA:
PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 190.458 de 11/03/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-5-59.226, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante no AV-3-59.226, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. Nova Iguaçu, 18/03/2025. Eu, Cleide Dias, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEWL 05019 NJV**

Cleide Dias C. de Amorim
Escrivente
Matrícula: 94/22206

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **59226**, extraída nos Termos do art. 19, §1º da Lei nº. 6.015/73, constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior a emissão desta Certidão. **Nova Iguaçu, 18/03/2025** Eu, Danilo Santos de Lima, mat.94/21350-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU
Protocolo Nº 190458 - Data do Ato: 18/03/25
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEWL 05020 JEZ



Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx

Emol.:	102,61
Ressag:	2,05
FETJ:	20,52
Fundperj:	5,13
Funperj:	5,13
Funarpen:	6,15
I.S.S.:	5,23
Total:	149,53