

Valide aqui
este documentoMATRICULA
57.300FICHA
1**REGISTRO DE IMÓVEIS**DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Apartamento nº 512, Bloco 01, a ser construído, da Estrada Plínio Casado, e correspondente Fração Ideal 0,002089 avos do terreno, que ao todo mede: 75,40m de frente, pelo lado direito de quem de dentro do terreno olha para a Estrada Plínio Casado, mede 95,00m, confrontando com Manoel Pacheco, Antonio Alves dos Reis, Emilio Berditchenesky, Antonio Duarte e Lino Vicente da Silva ou sucessores, pelo lado esquerdo de quem de dentro do terreno olha para a citada Estrada Plínio Casado, mede 97,50m, confrontando com Antonio Borges Leal e Pedro Santana ou sucessores, e, finalmente na linha dos fundos mede 77,60m de extensão em limite com Gustavo Leite Maia ou sucessores, com área de 7.138,00m², distante a divisa direita do terreno ora descrito da esquina da Rua Ines, 48,00m e da esquina direita da mesma Rua, 60,00m, tudo de quem de dentro da Rua Ines olha para a Estrada Plínio Casado, situado nesta Cidade, no Perimetro Urbano, 1 Distrito deste município; de propriedade de **CCISA70 INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 32.272.699/0001-35, com sede à Rua da Buenos Aires, nº 48-A, grupo 504, Centro, Rio de Janeiro/RJ. Adquirido o terreno por compra feita de Adalex Construções EIRELI, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 03/06/2020, no Cartório do 6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, Livro: 248, Folhas 223/225v, Ato 089, devidamente registrado sob o nº. R.14-16.201; e Memorial de Incorporação registrado sob o nº. R. 15-16.201. Nova Iguaçu, 10/02/2021. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Leonardo de Mello Vallone, a subscrevo.**

Celso Antonio Accioly de Amcrim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

Av.1 - 57.300 - NOT. DE AFETAÇÃO: (Prenotado sob nº 172.658 em 14/12/2020). Certifico que consta na Av.16 da Matrícula nº 16.201 a constituição do patrimônio de AFETAÇÃO para o imóvel objeto desta Matrícula, integrante do Condomínio "RESIDENCIAL ÚNICO NOVA IGUAÇU" da Estrada Plínio Casado, Nova Iguaçu/RJ, de conformidade com o disposto no artº 31-A da Lei nº 4.591/64, com as alterações introduzidas Lei nº. 10.931 de 02 de agosto de 2004. Nova Iguaçu, 10/02/2021. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Leonardo de Mello Vallone, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30004 QNL

Celso Antonio Accioly de Amcrim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

Av.2 - 57.300 - NOT. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 172.659 em 14/12/2020). Certifico que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, conforme consta no R.19 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 10/02/2021. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Leonardo de Mello Vallone, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30778 PJU

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

Celso Antonio Accioly de Amcrim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSEVL-CYYLH-VQTV-APYQZ>


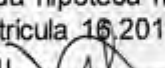


Valide aqui este documento

MATRÍCULA
57.300

FICHA
1v

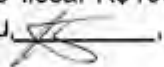
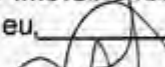
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av.3 - 57.300 - NOT. DE CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 174.371 em 08/06/2021). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na Av.2 desta matrícula, conforme consta na AV.182 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 28/06/2021. Eu, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDVI 44846 RAZ

Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038



Lucas Kelvin Monteiro Guerra
Aux. de Cartório
CTPS: 7965357 Serie: 0030/RJ

R.4 - 57.300 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 174.371 em 08/06/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 16/04/2021, nº contrato 1.7877.0099608-2, **Ccisa70 Incorporadora LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **CARLOS EDUARDO DA SILVA GOMES**, brasileiro, nascido em 01/09/1983, servidor publico estadual, solteiro, portador da carteira de identidade nº 91444, expedida pela PM/RJ, em 04/05/2011, inscrito no CPF sob o nº 108.197.997-69, residente e domiciliado na Rua Praia de Guanabara, 282, Vilatur, Saquarema/RJ, pelo preço de R\$190.000,00, dos quais R\$19.000,00 correspondem a recursos próprios, e R\$171.000,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.5-57.300. ITBI pago pela guia nº 2021/001483, valor do laudo fiscal R\$190.000,00 e inscrição do imóvel: 948636. Nova Iguaçu, 28/06/2021. Eu, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDVI 44847 YFV

Lucas Kelvin Monteiro Guerra
Aux. de Cartório
CTPS: 7965357 Serie: 0030/RJ

Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038

R.5 - 57.300 - ALIENACAO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 174.371 em 08/06/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula, **Carlos Eduardo da Silva Gomes**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantia de dívida no valor de R\$ 171.000,00, pagável no prazo de 420 meses, por meio de 420 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros, às taxas anuais nominal balcão de 5.2613 e efetiva balcão de 5.3900 sendo o valor da parcela mensal inicial balcão de R\$ 1.220,68, às taxas anuais nominal reduzida de 5.0323 e efetiva reduzida de 5.1500 sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.188,05 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 17/05/2021 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\$ 190.000,00. Nova Iguaçu, 28/06/2021. Eu, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

Lucas Kelvin Monteiro Guerra
Aux. de Cartório
CTPS: 7965357 Serie: 0030/RJ

Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSEVL-CYYLH-VQTV-APYQZ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

MATRICULA
57.300

FICHA
2

REGISTRO DE IMÓVEISDA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**Selo Eletrônico Número: EDVI 44848 ZWZ**

AV.6 - 57.300 - NOT.CONV.DE CONDOMINIO: (Prenotado sob nº 181.694 em 30/03/2023). Certifico que a Convenção de Condomínio do Edifício denominado "**RESIDENCIAL ÚNICO NOVA IGUAÇU**", foi registrado no Livro: 3-Auxiliar sob o nº 1.110. Nova Iguaçu, 13/04/2023. Eu, Jessika Silva da Costa, a digitei. Eu, Jessika Silva da Costa, a conferi. E eu, Jessika Silva da Costa, a subscrevo.

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

Selo Eletrônico Número: EEKS 12452 QJM

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

Suzana Santana Franco
Aux. de Cartório
CTPS: 7331719 Série:0030/RJ

AV.7 - 57.300 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 512, Bloco 1, do Prédio nº 2.450 da Estrada Dr. Plínio Casado com área privativa edificada de 41,63m², área comum de 17,55m², totalizando área total de 59,18m², acha-se legalizado e em condições de habitabilidade, conforme certidão nº 1.092/2022 expedida no processo 2019/136394. Nova Iguaçu, 13/04/2023. Eu, Jessika Silva da Costa, a digitei. Eu, Jessika Silva da Costa, a conferi. E eu, Jessika Silva da Costa, a subscrevo.

Jessika Silva da Costa

Selo Eletrônico Número: EEKS 12926 CAZ

Série 170RJ

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

Suzana Santana Franco
Aux. de Cartório
CTPS: 7331719 Série:0030/RJ

AV-8-57.300- INTIMAÇÃO: Prenotado: 184.691 de 08/12/2023. 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-5 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de CARLOS EDUARDO DA SILVA GOMES - 1-** Endereços: **1.1 -** Rua Praia da Guanabara NR 282 Vilatur Saquarema/RJ, CEP: 28992104, Código de Rastreamento: BN 455 036 589 BR, Data do Retorno: 25/04/2024, Resultado: não procurado; **1.2 -** Estrada Plínio Casado NR 2450 Bloco B 1 Apto 512 Empreendimento ÚNICO NOVA IGUAÇU, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26010422 ; Código de Rastreamento: BN 455 036 544 BR; Tentativas de Entrega: 08/04/2024 às 14:28h e 10/04/2024 às 14:16h, Data do Retorno: 10/04/2024, Resultado: Ausente; **2- Cartório Ofício Único de Saquarema - Registro de Títulos e Documentos.** Certifico e dou fé que: 1). No dia 05/04/2024, às 10h37min, não foi possível localizar o notificado senhor: CARLOS EDUARDO DA SILVA GOMES, inscrito no CPF: 108.197.997-69 no endereço exposto na notificação, qual seja: RUA PRAIA DA GUANABARA, NR 282, VILATUR, SAQUAREMA/RJ, CEP: 28.992-104, tendo em vista que o notificado não se encontrava no local. 2). No dia 08/04/2024, às 09h53min, foi tomada uma nova iniciativa para notificar, contudo, o mesmo permanecia ausente. 3). Em última diligência, no dia 12/04/2024, às 10h55min, o notificador não foi atendido, constatou a impossibilidade de notificá-lo, uma vez que o notificado se

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSEVL-CYYLH-VQTV-APYQZ>

Valide aqui
este documento

MATRICULA

57.300

FICHA

2v

REGISTRO DE IMÓVEISDA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

encontra em local ignorado, incerto ou inacessível. Resultando assim, em diligências infrutíferas. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório Ofício Único de Saquarema - Registro de Títulos e Documentos em 12/04/2024; 3 - **Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE** - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.393, que tem como notificado: **CARLOS EDUARDO DA SILVA GOMES**. Com endereço informado pelo notificante: Estrada Plínio Casado NR 2450 Bloco B 1 Apto 512 Empreendimento ÚNICO NOVA IGUAÇU, Nova Iguaçu RJ 26010422. **CERTIFICO QUE: 13/08/2024 14:45 - 1ª Diligência: não atendido; 14/08/2024 14:09 - 2ª Diligência: não atendido; 15/08/2024 15:46 - 3ª Diligência: não atendido. NEGATIVA** a notificação. Não foi entregue ao notificado acima mencionado, em razão de ter sido informado pelo serviço postal que: "não atendeu". Encontra-se, portanto, em local incerto ou não sabido. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 30/08/2024. 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 Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 16/04/2021, nº contrato 1.7877.0099608-2, objeto do R-5-57.300. **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, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 31033 IYH**

Wagner da Silva Barboza
Escriturário (L18935, A20, § 5º)
Matr. 94/10.006

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

AV-9-57.300 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 190.787 de 07/04/2025. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 01/04/2025, 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 N° 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 Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 16/04/2021, nº contrato 1.7877.0099608-2, registrado sob o nº R-5-57.300. ITBI pago pela guia nº 2025/001096, no valor do laudo fiscal de R\$198.124,50 e inscrição do imóvel na PCNI nº 948636. Nova Iguaçu, 25/04/2025. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEWR 05224 DIP**

Wagner da Silva Barboza
Substituto: Matr. 94/10.006

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSEVL-CYYLH-VQTV-APYQZ>



Valide aqui este documento

CNM: 088989.2.0057300-91

MATRÍCULA
57.300

FICHA
3

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

AV-10-57.300 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Prenotado: 190.787 de 07/04/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-9-57.300, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.300, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 25/04/2025. Eu Daniilo Santos, a digitei e a conferi. E eu Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEWR 05225 IBK**

Daniilo 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 **57300**, 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, 25/04/2025** 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 OFICIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 190787 - Data do Ato: 25/04/25
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEWR 05226 ZLP



Emol.:	108,60
Ressag:	2,17
FETJ:	21,72
Fundperj:	5,43
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S.:	5,54
Total:	158,27

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSEVL-CYYLH-VQTV-APYQZ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FICHA

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSEVL-CYYLH-VQTTV-APYQZ>