



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

57.268

FICHA

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 304, Bloco 01, a ser construído, da Estrada Plinio Casado, e correspondente Fração Ideal 0,002076 avos do terreno, que ao todo mede: 75,40m de frente, pelo lado direito de quem de dentro do terreno olha para a Estrada Plinio 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 Plinio 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 Plinio Casado, situado nesta Cidade, no Perímetro 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, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], 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 - 57.268 - 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 Plinio 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, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 29972 AJV

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

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

Av.2 - 57.268 - 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, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30746 QEJ

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

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHA4K-FRMNL-V9E5T-WEZFF7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

57.268

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 - 57.268 - NOT. DE CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 176.483 em 19/11/2021). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na Av.2 desta matrícula, conforme consta na AV.427 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 06/12/2021. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura] a conferi. E Eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDYW 61348 HPV

Ricardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

Ricardo A. Bernard Siqueira Jr
Substituto
MAT 94/2103R

Igor de Carvalho Arnaut
Aux. de Cartório
CTPS: 5790338 Série:0040/RJ

R.4 - 57.268 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 176.483 em 19/11/2021). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE firmado em Rio de Janeiro/RJ em 08/10/2021, nº contrato 1.7877.0135184-0, **CCISA70 INCORPORADORA LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **LUIZ FELIPE FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 26/04/1985, filho de Gilberto dos Santos e Iria Marilena Ferreira Elias dos Santos, administrador, portador da CNH nº 03487921910, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/07/2019, inscrito no CPF sob o nº 113.429.107-88, residente e domiciliado à Avenida Retiro da Imprensa, 257, Casa 2, Centro em Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$189.000,00, dos quais R\$37.800,00 correspondem a recursos próprios e R\$151.200,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.5-57.268. ITBI pago pela guia nº 2021/003758, valor do laudo fiscal R\$189.000,00 e inscrição do imóvel: 948506. Nova Iguaçu, 06/12/2021. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura] a conferi. E Eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDYW 61349 QNS

Ricardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

Igor de Carvalho Arnaut
Aux. de Cartório
CTPS: 5790338 Série:0040/RJ

Ricardo A. Bernard Siqueira Jr
Substituto
MAT 94/2103R

R.5 - 57.268 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 176.483 em 19/11/2021). Pelo Contrato mencionado no R.4 desta matrícula, **Luiz Felipe Ferreira dos Santos**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$151.200,00, pagável no prazo de 360 meses, por meio de 360 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros, às taxas anuais nominal balcão de 7,7208% e efetiva balcão de 8.0000% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$1.140,85 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), às taxas anuais nominal reduzida de 7,3474% e efetiva reduzida de 7,5999% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$1.102,14 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 08/11/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes

CONTINUA NA FICHA N.º 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHA4K-FRMNL-V9E5T-WEZF7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
57.268

FICHA
2

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão: R\$189.000,00. Nova Iguaçu, 06/12/2021. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

Selo Eletrônico Número: EDYW 61350 WZF

Ricardo A. Bernardi Siqueira Jr.
Substituto
MAT. 94/21038

Igor de Carvalho Arnaut
Aux. de Cartório
CTPS: 5790338 Série:0040/RJ

AV.6 - 57.268 - 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, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

Selo Eletrônico Número: EEKS 12420 XEU

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião/Oficial Substituto
Matrícula: 94/05777

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

AV.7 - 57.268 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 304, Bloco 1, do Prédio nº 2.450 da Estrada Dr. Plínio Casado com área privativa edificada de 41,38, área comum de 17,55m², totalizando área total de 58,93m², 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, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

Selo Eletrônico Número: EEKS 12894 XIS

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

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião/Oficial Substituto
Matrícula: 94/05777

AV-8-57.268- INTIMAÇÃO: Prenotado: 186.992 de 24/06/2024. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações das intimações em nome do devedor fiduciário do R-5 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de LUIZ FELIPE FERREIRA DOS SANTOS - 1.1** - Endereço: Estrada Plínio Casado, 2450, Bloco 1, Apto 304, Prata, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26010422; Código de Rastreamento: BN 437 124 826 BR; Tentativas de Entrega: 27/05/2024 às 16:05h, 01/07/2024 às 15:51h e 05/07/2024 às 13:20h; Data do Retorno 05/07/2024; Resultado: Não Procurado. **1.2** - Endereço: Avenida São João, NR 527, Casa, Piam, Belford Roxo/RJ, CEP: 26112210; Código de Rastreamento: BN 437 124 812 BR; Tentativas de Entrega: 27/06/2024 às 14:27h; Data do Recebimento: 01/07/2024; Recebido por: JORGE LUIZ DE OLIVEIRA BASTOS. **1.3** - Avenida Retiro da

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHA4K-FRMNL-V9E5T-WEZFF7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

57.268

FICHA

2v

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Imprensa, NR 257, Centro, Belford Roxo/RJ, CEP: 26112225; Código de Rastreamento: BN 437 124 830 BR; Tentativas de Entrega: 27/06/2024 às 12:40h, 28/06/2024 às 12:10h e 01/07/2024 às 13:08h; Data do Retorno 01/07/2024; Resultado: Ausente. **2 - Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ - CERTIDÃO DE NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO QUE** - atendendo a solicitação de 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, protocolada sob o nº 76258, em 24/06/2024, que no ato do registro recebeu o selo EETL40630HKA, que tem como notificado: LUIZ FELIPE FERREIRA DOS SANTOS - CPF: 113.429.107-88. Com endereço: Estrada Plinio Casado, 2450, Bloco 1, Apto304, Prata, Nova Iguaçu/RJ. CERTIFICO QUE foi realizada uma diligência no endereço indicado, no dia: 22 de julho de 2024 às 09h 37min "Que chegando ao local do endereço indicado, um homem, que se identificou como LUIZ FELIPE FERREIRA DOS SANTOS (próprio), Documento de identificação CPF: 113.429.107-88, recebeu a notificação e exarou assinatura". SENDO ASSIM, dou a presente notificação como POSITIVA. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 24/07/2024. **3 - Cartório do 3º Ofício de Justiça de Notas de Belford Roxo/RJ: 3.1 - CERTIDÃO** - Certifico que o notificador Thiago Amorim da Silva compareceu no endereço indicado na notificação, ou seja, na Endereço: Avenida São João, NR 527, Casa, Piam, Belford Roxo/RJ, nos dias 23.07.20204 às 09:00 horas, 24.07.20204 às 12:13 horas e 25.07.20204 às 17:00 horas. Em cumprimento à notificação requerida, restou NEGATIVA quanto ao senhor LUIZ FELIPE FERREIRA DOS SANTOS, inscrito no CPF/MF nº 113.429.107-88, pois nas três diligências, o notificado estava AUSENTE, 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 01/08/2024. **3.2 - CERTIDÃO** - Certifico que o notificador Thiago Amorim da Silva compareceu no endereço indicado na notificação, ou seja, na Endereço: Avenida Retiro da Imprensa, NR 257, Centro, Belford Roxo/RJ, nos dias 23.07.20204 às 09:08 horas, 24.07.20204 às 12:10 horas e 25.07.20204 às 17:00 horas. Em cumprimento à notificação requerida, restou NEGATIVA quanto ao senhor LUIZ FELIPE FERREIRA DOS SANTOS, inscrito no CPF/MF nº 113.429.107-88, pois nas três diligências, o notificado estava AUSENTE, 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 01/08/2024. **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, 23/10/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, W. S., a subscrevo. Selo Eletrônico Número: EEUN 92542 ZEO

Wagner da Silva Barboza
Substituto (8935, A20, § 5º)
Matr. 94/10.006

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

AV-9-57.268 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 189.123 de 22/11/2024. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 19/11/2024, 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

CONTINUA NA FICHA N° 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHA4K-FRMNL-V9E5T-WEZFF7>



Valide aqui este documento

CNM: 088989.2.0057268-90

MATRÍCULA

57.268

FICHA

3

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONOMICA 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 Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE firmado em Rio de Janeiro/RJ em 08/10/2021, nº contrato 1.7877.0135184-0, registrado sob o nº R-5-57.268. ITBI pago pela guia nº 2024/003269, no valor do laudo fiscal de R\$196.759,48 e inscrição do imóvel na PCNI nº 948506. Nova Iguaçu, 26/12/2024. Eu, Evelyn F. da Silva, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEVJ 30727 OTR**

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

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, §5º)
Matr. 94/10.006

AV-10-57.268 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 189.123 de 22/11/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-9-57.268, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.268 conforme Art. 1488 do CNCG/RJ. Nova Iguaçu, 26/12/2024. Eu, Evelyn F. da Silva, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 30728 ZVV**

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, §5º)
Matr. 94/10.006

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

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **57268**, 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, 26/12/2024** Eu, Evelyn F. da Silva, mat.94/23403-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e assino eletronicamente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHA4K-FRMNL-V9E5T-WEZF7>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

57.268

FICHA

3v

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

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 189123 - Data do Ato: 26/12/24

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEVJ 30729 YYN



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

Emol.:	98,0
Ressag:	1,0
FETJ:	19,0
Fundperj:	4,0
Funperj:	4,0
Funarpen:	5,0
I.S.S.:	5,0
Total:	142,0

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHA4K-FRMNL-V9E5T-WEZF7>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

