



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
57.644

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 1.411, Bloco 02, a ser construído, da Estrada Plínio Casado, e correspondente Fração Ideal 0,00209 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 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, Leonardo Vasconcelos Ferreira, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

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

Leonardo Vasconcelos Ferreira
Aux. do Cartório
Mat. 94-17355

Av.1 - 57.644 - 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 Vasconcelos Ferreira, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30648 OYI

Leonardo Vasconcelos Ferreira
Aux. de Cartório
Mat. 94-17355

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

Av.2 - 57.644 - 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.18 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 10/02/2021. Eu, Leonardo Vasconcelos Ferreira, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 31122 VRK

Leonardo Vasconcelos Ferreira
Aux. do Cartório
Mat. 94-17355

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/UGJ7K-N5GGST-LGR3X-AD6YU>



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

57.644

FICHA

lv

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 - 57.644 - NOT. DE CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 179.392 em 19/08/2022). Certifico que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na Av.2 desta matrícula, conforme consta na Av.461 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 21/09/2022. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 07870 DKP

Livia Travassos V. de Queiroz
Aux. de Cartório
CTPS: 5 88031 Série: 0050/RJ

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

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

R.4 - 57.644 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 179.392 em 19/08/2022). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, firmado no Rio de Janeiro/RJ, datado em 15/06/2022, Contrato nº 1.7877.0179078-0, **CCISA70 INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **LARISSA RIBEIRO SANTOS**, brasileira, tecnóloga, solteira, não convivente em união estável, inscrita no CPF sob o nº 172.540.667-51, residente e domiciliada em Duque de Caxias/RJ, **CLAUDIO UBIRAJARA DO NASCIMENTO BARRAGAN JUNIOR**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, vendedor, inscrito no CPF sob o nº 117.802.487-33, residente e domiciliado em Duque de Caxias/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 desta matrícula. ITBI pago pela guia nº 2022/002426, valor do laudo fiscal R\$ 190.000,00, inscrição do imóvel: 948866. Nova Iguaçu, 21/09/2022. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 07871 GHC

Livia Travassos V. de Queiroz
Aux. de Cartório
CTPS: 5 88031 Série: 0050/RJ

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

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

R.5 - 57.644 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 179.392 em 19/08/2022). Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula, **Larissa Ribeiro Santos** e **Claudio Ubirajara do Nascimento Barragan Junior**, já qualificadas, **ALIENARAM 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, as taxas nominal Balcão: 8.6395%a.a e 0.7176%a.m e Efetiva Balcão: 8.9900%a.a e 0.7200%a.m, sendo o valor da parcela mensal de R\$1.691,70 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 15/07/2022 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, 21/09/2022. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 07872 RUL

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

Livia Travassos V. de Queiroz
Aux. de Cartório
CTPS: 5 88031 Série: 0050/RJ

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGJ7K-N5GGST-LGR3X-AD6YU>



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
57.644

FICHA
2

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

AV.6 - 57644 - NOT. CONV. DE CONDOMÍNIO: (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, Simone da Silva Souza, a digitei. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a conferi. E eu, Simone da Silva Souza, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 12796 TCZ

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

Simone da Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23834

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat 94/20988

AV.7 - 57644 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 1411, Bloco 2, 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, Simone da Silva Souza, a digitei. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a conferi. E eu, Simone da Silva Souza, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 13270 MVQ

Simone da Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23834

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat. 94/20988

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

AV-8-57.644 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 185.157 de 18/01/2024. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e da certidões de notificações das intimações nos nomes dos devedores fiduciários do R-5 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de LARISSA RIBEIRO SANTOS e CLAUDIO UBIRAJARA DO NASCIMENTO - 1 - Endereço: 1.1 - Rua Ramiz Galvão, NR 955, Parque Lafaute, Duque de Caxias/RJ, CEP: 25015311; Códigos de Rastreamento: BN 265 542 258 BR e BN 265 542 213 BR; Data do Recebimento: 04/04/2024; Recebido por Claudio Ubirajara e o segundo Mudou-se (Larissa) - (informação de Claudio), respectivamente; 1.2 - Estrada Plínio Casado, NR 2450, Bloco 2, Apto 1411, Prata, Nova Iguaçu/RJ, CEP 26010422; Códigos de Rastreamento: BN 265 542 329 BR e BN 265 542 363 BR; Tentativas de Entrega: 08/04/2024 às 14:28h, 10/04/2024 às 14:16h; Data do Retorno: 10/04/2024; Resultado: Ausente. 2 - Cartório 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ. CERTIFICADO DE NOTIFICAÇÃO. REGISTRO Nº 009100. Certifico e dou fé que, o preposto desta serventia compareceu na Rua Ramiz Galvão, NR 955, Parque Lafaute, Duque de Caxias/RJ, CEP: 25015311 e deixou de fazer a entrega da CARTA DE NOTIFICAÇÃO, dirigida à **LARISSA RIBEIRO SANTOS - CPF: 172.540.667-51 e CLAUDIO UBIRAJARA DO NASCIMENTO - CPF: 117.802.487-33**, pois os notificados **MUDARAM-SE PARA LOCAL IGNORADO**. Informação confirmada com a Sra. Fabiana (moradora do imóvel). NOTIFICAÇÃO CUMPRIDA às 12h20min em 27/05/2024. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ em 27/05/2024. 3 - Cartório do 8º Ofício**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGJ7K-N5GGST-LGR3X-AD6YU>



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

CNM: 088989.2.0057644-29

MATRÍCULA
57.644

FICHA
2v

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.417, que tem como notificados: **LARISSA RIBEIRO SANTOS e CLAUDIO UBIRAJARA DO NASCIMENTO**. Com endereço informado pelo notificante: Estrada Plinio Casado, NR 2450, Bloco 2, Apto 1411, Prata, Nova Iguaçu/RJ, CEP 26010422. **CERTIFICO QUE:** End.: Rua Jua NR SN - **14/08/2024 16:02 - 1ª Diligência: não atendeu; 16/08/2024 12:41 - 2ª Diligência: não atendeu; 19/08/2024 13:12 - 3ª Diligência: não atendeu; NEGATIVA** a notificação. Não foi entregue aos notificados acima mencionados, em razão de ter sido informado pelo serviço postal que: "não atendeu". Encontra-se, portanto, em local incerto ou ignorado. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 05/09/2024. **4 - Intimação Por Edital:** averbo que os notificados acima mencionados, foram intimados através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 16/09/2024, 17/09/2024 e 18/09/2024, 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 Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, firmado no Rio de Janeiro/RJ, datado em 15/06/2022, Contrato nº 1.7877.0179078-0, objeto do R-5-57.644. **Certifico ainda, que os notificados acima mencionados não purgaram a mora do débito junto a Serventia.** Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. Nova Iguaçu, 11/12/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Cleide Dias C. de Amorim, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 30549 DGK**

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

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

AV-9-57.644 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 189.879 de 22/01/2025. Por requerimento do Caixa econômica Federal, datado de 23/01/2025, 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. OS fiducianteS foram intimados para satisfazerem, 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 com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, firmado no Rio de Janeiro/RJ, datado em 15/06/2022, Contrato nº 1.7877.0179078-0, registrado sob o nº R-5-57.644. ITBI pago pela guia nº 2024/003730, no valor do laudo fiscal de R\$197.160,39 e inscrição do imóvel na PCNI nº 948866. Nova Iguaçu, 26/02/2025. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Cleide Dias C. de Amorim, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEWR 04936 GQF**

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

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/UGJ7K-N5GGST-LGR3X-AD6YU>



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

CNM: 088989.2.0057644-29

MATRÍCULA
57.644

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-10-57.644 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Prenotado: 189.879 de 22/01/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-9-57.644, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.644, conforme Art. 1488 do CNCJ/RJ. Nova Iguaçu, 26/02/2025. Eu, Daniilo Santos de Lima, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEWR 04937 GLN**

Cleide Dias C. de Amorim
Escritor
Matrícula: 94/10.006

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **57644**, 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, 26/02/2025** 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 189879 - Data do Ato: 26/02/25
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEWR 04938 DMI



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGJ7K-N5GGST-LGR3X-AD6YU>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

