



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
59.229

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. 104, da Rua Paulo Cerqueira, com área construída de 50,79m², inscrita na PCNI sob o nº 955570-6 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.19-20.697 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 Serie: 120/RJ

R.1 - 59.229 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 181.161 em 07/02/2023). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado no Rio de Janeiro/RJ em 06/02/2023, nº contrato 8.4444.2879353-4, **DINÂMICA RD EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **CLEISSON LIMA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 164.862.687-43, residente e domiciliado em Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$205.000,00, dos quais R\$41.000,00 correspondem a recursos próprios, e R\$164.000,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.2-59.229. ITBI pago pela guia nº 2023/000420, valor do laudo fiscal R\$205.000,00 e inscrição do imóvel: 955570. Nova Iguaçu, 10/02/2023. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, a digitei. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: Eefd 03981 NLU

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

Bruna Lira de Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23833

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat. 94/20988

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FFYR-LH24Y-L3U89-Y7BHP>



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
59.229

FICHA
1v

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

R.2 - 59.229 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 181.161 em 07/02/2023). Pelo instrumento particular mencionado no R.1 desta matrícula, **Cleisson Lima da Silva**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$ 164.000,00, pagável no prazo de 360 meses, por meio de 360 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros, à taxa anual efetiva de 7.9347% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.218,64 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 06/03/2023 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\$ 205.000,00. Nova Iguaçu, 10/02/2023. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 03982 YJO

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat 94/20988

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

Bruna Lira de Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23833

AV-3-59.229 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 183.714 de 22/09/2023. 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-2 desta matrícula: **1 - Retorno do AR - Em nome de CLEISSON LIMA DA SILVA** -Endereços: **1.1** - Rua Maria Volfzon, NR 21, Dos Ferreiras, Belford Roxo/RJ, CEP: 26.185.527; Código de Rastreamento: BN 144 636 986 BR; Data do Retorno 18/10/2023; Resultado: Não existe o número indicado. **1.2** - Rua Paulo Cerqueira, NR 7, Lote 234, Quadra 17, Apto 104, Engenho Peque, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.011-600; Código de Rastreamento: BN 144 636 990 BR; Tentativas de Entrega: 28/09/2023 às 14:22h, 02/10/2023 às 14:02h e 04/10/2023 às 13/15h; Data do Retorno 26/10/2023; Resultado: Não Procurado. **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 Maria Volfzon, NR 21, Dos Ferreiras, Belford Roxo/RJ, nos dias 05.10.2023 às 12:34 horas e 06/10/2023 às 12:17 horas. Em cumprimento à notificação requerida, restou **NEGATIVA** quanto ao senhor **CLEISSON LIMA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº **164.862.687-43**. Sendo informado na segunda tentativa, informado pelo Sr. Júlio, que se identificou como morador do endereço, que o notificado **não reside no endereço supracitado, encontrando-se em lugar IGNORADO**. Dou fé. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Notas de Belford Roxo/RJ em 09/10/2023. **3 - Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE** - Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 65763, e registrada sob o nº 65621, que tem como notificado: **CLEISSON LIMA DA SILVA - CPF 164.862.687-43**. Com endereço: Rua Paulo Cerqueira, 07, QD 17/104, Engenho Pequeno, Nova

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FFYR-LH24Y-L3U89-Y7BHP>



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

59.229

FICHA

2

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Iguaçu/RJ. **CERTIFICO QUE:** foram realizadas 02 diligências no endereço, respectivamente nos dias: **05 de abril de 2024 às 09h e 24 min.; 1ª Diligência.** "Chegado ao local indicado na notificação, informo que chamei, porém ninguém atendeu". **29 de maio de 2024 às 13h e 32 min.; 2ª Diligência.** "Chegado ao local indicado na notificação, um homem pardo, estatura média, cabelos lisos e olhos castanhos que se apresentou, como André (vizinho) declarou verbalmente o local está vazio (notificado deixou de residir)". **SENDO ASSIM,** como o ora notificado encontra-se em local incerto, inacessível ou ignorado, dou a presente a notificação como **NEGATIVA.** Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ em 07/06/2024. E **4 - Intimação Por Edital:** averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 19/06/2024, 20/06/2024 e 21/06/2024, 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 - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado no Rio de Janeiro/RJ em 06/02/2023, nº contrato 8.4444.2879353-4, objeto do R-2-59.229. **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, 14/10/2024. Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEUN 91419 YEX**

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

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

AV-4-59.229 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 188.936 de 11/11/2024. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 06/11/2024, 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 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 Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado no Rio de Janeiro/RJ em 06/02/2023, nº contrato 8.4444.2879353-4, registrado sob o nº R-2-59.229. ITBI pago pela guia nº 2024/002903, no valor do laudo fiscal de R\$209.336,37 e inscrição do imóvel na PCNI nº 955570. Nova Iguaçu, 11/12/2024. Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEVJ 30574 KYU**

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

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

AV-5-59.229 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FFYR-LH24Y-L3U89-Y7BHP>



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: 088989.2.0059229-27

MATRÍCULA
59.229

FICHA
2v

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Prenotado: 188.936 de 11/11/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-4-59.229, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-2-59.229 conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. Nova Iguaçu, 11/12/2024. Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. Selo Eletrônico Número: **EEVJ 30575 OGX**

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

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

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **59229**, 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, 11/12/2024** 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 188936 - Data do Ato: 11/12/24
Certidão

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça</p> <p>Selo Eletrônico de Fiscalização EEVJ 30576 VKE</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx</p>	<table> <tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr> <tr><td>Ressag:</td><td>1,96</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>5,00</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>142,83</td></tr> </table>	Emol.:	98,00	Ressag:	1,96	FETJ:	19,60	Fundperj:	4,90	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S.:	5,00	Total:	142,83
Emol.:	98,00																
Ressag:	1,96																
FETJ:	19,60																
Fundperj:	4,90																
Funperj:	4,90																
Funarpen:	5,88																
I.S.S.:	5,00																
Total:	142,83																

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FFYR-LH24Y-L3U89-Y7BHP>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

