

MATRÍCULA
53.342

FICHA
1V

AV.3 - 53.342 - AV. NOT. AFETAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 156.379 em 30/11/2016). CERTIFICO que consta na Av.4 da Matrícula nº 52.651, a constituição do patrimônio de AFETAÇÃO para o imóvel objeto desta Matrícula, integrante do Empreendimento do " RESIDENCIAL VIVA MAIS NOVA IGUAÇU" da Rua Tenório Cavalcante, s/n, Lote 1-A, Nova Iguaçu/RJ, de conformidade com o disposto no artº 31- A da Lei nº 4.591/64. Nova Iguaçu, 11/01/2017. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBVP 68138 YIA

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Part. nº 67.904 Série 159-RJ

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS nº 9944 Série 098-RJ

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS nº 80110-Série 021RJ

AV.4 - 53.342 - AV. NOT. HIPOTECA: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 156.379 em 30/11/2016). CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme consta no R.11 da Matrícula 52.651. Nova Iguaçu, 11/01/2017. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBVP 68139 JEE

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Part. nº 67.904 Série 159-RJ

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS nº 9944 Série 098-RJ

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS nº 80110-Série 021RJ

AV.5 - 53.342 - AV. CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 156.379 em 30/11/2016). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Dos Devedores Fiduciários nº 8.7877.0058382-7, datado de 28 de Outubro de 2016, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira 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, no ato representada por Fabiano Barbieri Pinto, conforme procuração lavrada na folha 169 do Livro 3023 em 09/07/2013 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 012/023 do Livro 837 em 23/10/2014 no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no item 1.7 do Contrato, autoriza o cancelamento da hipoteca constante no R.11 - 52.651 e Av.4 - 53.342, ficando, portanto, sem mais efeito legal. Nova Iguaçu, 11/01/2017. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBVP 68140 MZM

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Part. nº 67.904 Série 159-RJ

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS nº 80110-Série 021RJ

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS nº 9944 Série 098-RJ

MATRÍCULA
53.342

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

R-6 - 53.342 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 156.379 em 30/11/2016). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Dos Devedores Fiduciários nº 8.7877.0058382-7, datado de 28 de Outubro de 2016, **CCISA 17 INCORPORADORA LTDA**, anteriormente já qualificada, no ato representada por Leonardo Mesquita da Cruz, conforme procuração do 24º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, no Livro 7472, fls. 038 em 22/03/2016; **VENDEU** à **LEONARDO DE PONTES CABRAL**, brasileiro, solteiro, bancário e economista, portador da carteira de identidade nº 204421069 expedida pelo DETRAN em 19/11/2015, inscrito no CPF sob o nº 058.847.607-28, residente e domiciliado na Rua Tapajos, nº 440, Casa 2, Vila Alegre, Nova Iguaçu/RJ; e **PAULA GLEZIA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, portadora da carteira de identidade nº 213178676 expedida pelo DETRAN em 27/03/2012, inscrita no CPF sob o nº 121.544.567-90, residente e domiciliada na Rua Paulo Soares do Nascimento, nº 9999999, Lt 10, Qd 4, Vilar dos Teles, São João de Meriti/RJ; a Fração Ideal objeto desta matrícula, mais a conclusão da obra da unidade, com direito ao uso de uma vaga de garagem, pelo preço de R\$ 185.000,00, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAXA R\$ 144.659,00, Valor dos Recursos Próprios R\$ 16.591,43, Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 23.749,57, e Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 27.527,13. Comparece no ato na qualidade de **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, situada na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, Conjunto 132 D, Vila Olimpia, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 08.797.760/0002-64 e na qualidade de **INCORPORADORA: CCISA 17 INCORPORADORA LTDA**, anteriormente já qualificada. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2016/002585, datada de 25 de Novembro de 2016, fornecida pela Prefeitura local. Foi declarado no Contrato que é de conhecimento dos compradores as distribuições constantes nas Certidões em nome da vendedora, bem como sendo de responsabilidade da vendedora não comprometendo em hipótese alguma o imóvel objeto desta matrícula, isentando o Oficial do Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 22/11/2016. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EBVP 68141 GTO

Evlyn Cardoso
Auxiliar de Cartório
nº 67.904 Série 159-RJ

Andre Luis da Silva
Escritor
CTPS 9944 Série 099 R.

ANDRE LUIS DA SILVA
ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituído
CTPS nº 80110-Série 021RJ

R-7 - 53.342 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 156.379 em 30/11/2016). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Dos Devedores Fiduciários nº 8.7877.0058382-7, datado de 28 de Outubro de 2016, **LEONARDO DE PONTES**

MATRÍCULA

53.342

FICHA

3

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: EDCC 15464 LIA**Clarissa Guimarães Bertholasce
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993Paulo Roberto Mantim Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972783 Série 002-0

AV-10-53.342 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 189.771 de 09/01/2025. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações da intimação em nome dos devedores fiduciários do R-7 desta matrícula: **Retorno dos ARs - Em nome de LEONARDO DE PONTES CABRAL e PAULA GLEZIA FERREIRA DA SILVA** - Endereços: **1.1-** Rua Tenorio Cavalcanti NR 180 Ap 104, Bl8B, Vila Catia, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26010340; Códigos de rastreamento: BN 306 367 564 BR e BN 306 367 555 BR; Tentativas de Entrega: 14/01/2025 às 15:00h, 15/01/2025 às 15:54h, 16/01/2025 às 13:09h, Data do Recebimento: 03/02/2025, Recebido por Paula Glézia F. da S. de Pontes. **1.2-** Rua Tapajos, NR 440, Casa 2, Vista Alegre, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26262480; Códigos de rastreamento: BN 306 367 547 BR e BN 306 367 533 BR; Data do Retorno: 14/01/2025, Resultado: Não existe o nº indicado. **2 - Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ - CERTIDÃO DE NOTIFICAÇÃO** - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido por: **2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU**, encaminhado pela Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº **76953**, datada de: 15/01/2025, selo eletrônico nº : **EETL40336EQ**, foi procedida a diligência no endereço cito: RUA TAPAJOS, 440, CASA 02, VISTA ALEGRE, NOVA IGUAÇU/RJ, com a finalidade de notificar **LEONARDO DE PONTES CABRAL (058.847.607-28) e PAULA GLEZIA FERREIRA DA SILVA (121.544.567-90)**. No dia **24/01/2025**, às **14:09min**, **27/01/2025**, às **12:30min**, fui ao endereço indicado e os notificados estavam ausentes nas tentativas efetuadas. No endereço: RUA TENORIO CAVALCANTI, 180, AP 404, BL8B, VILA CATIA, NOVA IGUAÇU/RJ. No dia **29/01/2025**, às **10:00min**, fui ao endereço indicado e os notificados estavam ausentes na tentativa efetuada. Encontrando-se em lugar incerto e não sabido. O referido é verdade e dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **NEGATIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 31/01/2025. **2 - Intimação Por Edital:** averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**, publicado nos dias 05/05/2025, 06/05/2025 e 07/05/2025, 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 Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

53.342

FICHA

03-V

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

(PMCMV), Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Dos Devedores Fiduciários nº 8.7877.0058382-7, datado de 28 de Outubro de 2016, objeto do R-7-53.342. **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. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEYX 35756 YVM.** Nova Iguaçu, 22/07/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

AV-11-53.342 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 192.632, de 03/09/2025. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 01/09//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 fiduciários 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 Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Dos Devedores Fiduciários nº 8.7877.0058382-7, datado de 28 de Outubro de 2016, registrado sob o nº R-7-53.342. ITBI pago pela guia nº 2025/002467, no valor do laudo fiscal de R\$197.107,18 e inscrição do imóvel na PCNI nº 926033. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZP 66185 BJH.** Nova Iguaçu, 12/09/2025. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

AV-12-53.342 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 192.632, de 03/09/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-11-53.342, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-7-53.342, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZP 66186 BZS.** Nova Iguaçu, 12/09/2025. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **53342**, extraída nos Termos do art. 1.055, caput e §1º do Código de Normas da CGJ/RJ, 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, 12/09/2025** Eu, Cleide Dias Correa de Amorim, mat.94/22206-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades e a expedi. Eu, Wagner da Silva Barboza, matrícula nº 94/10006, a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU Protocolo Nº 192632 - Data do Ato: 12/09/25 Certidão																	
<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça</p> <p>Selo Eletrônico de Fiscalização EEZP 66187 ATZ</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx</p>	<table><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Ressag:</td><td>2,17</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr><tr><td>I.S.S.:</td><td>5,54</td></tr><tr><td>Total:</td><td>158,27</td></tr></table>	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
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																



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YR3HF-Q2L9W-Q3LQZ-RCB95

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Cleide Dias Correa De Amorim (CPF 052.985.537-29)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YR3HF-Q2L9W-Q3LQZ-RCB95>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>