

MATRÍCULA
57.411

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 1503, Bloco 01, a ser construído, da Estrada Plínio Casado, correspondente Fração Ideal 0,002132 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 da Matrícula 16.201, e Memorial de Incorporação registrado sob o nº. R. 15 - 16.201, Nova Iguaçu, 10/02/2021. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Aux. de Cartório
CTPS: 39754 Série: 170/RJ

Celso Antonio Accioly de Amcrim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 124

Av.1 - 57.411 - 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 UNICO 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, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30415 SBK

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Aux. de Cartório
CTPS: 39754 Série: 170/RJ

Celso Antonio Accioly de Amcrim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 124

Av.2 - 57.411 - 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, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30889 PBV

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Aux. de Cartório
CTPS: 39754 Série: 170/RJ

Celso Antonio Accioly de Amcrim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 124

MATRÍCULA
57.411

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 - 57.411 - NOT. DE CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 175.900 em 01/10/2021). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na Av.2 desta matrícula, conforme consta na AV.394 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 18/11/2021. Eu, Cleide Dias, a digitei. Eu, Leonardo, a conferi. E eu, Juliano, a subscrevo.

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

Selo Eletrônico Número: EDYW 59852 NCN

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

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

R.4 - 57.411 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 175.900 em 01/10/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 17/12/2020, nº contrato 8.7877.1006970-0, **CCISA70 INCORPORADORA LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **PAULO HENRIQUE FERREIRA GAMA**, brasileiro, nascido em 04/01/1993, filho de Reinivaldo de Souza Gama e Maria Lucia Alves Ferreira, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº 266148683, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/02/2020, inscrito no CPF sob o nº 147.679.687-47, e-mail: ph_ferreira@yahoo.com.br, e sua cônjuge **TALYTA DOS SANTOS PRATA GAMA**, brasileira, nascida 13/12/1996, filha de Ismar Moreira Prata e Gloria Maria Camilo dos Santos Prata, professora, portadora da carteira de identidade nº 293188876, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/01/2020, inscrita no CPF sob o nº 164.725.587-28, e-mail: talytasantos1090@gmail.com., casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Boassu, 999999, Qd 41 Fd, Lt 03, Xavantes, Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$193.000,00, dos quais R\$39.795,45 correspondem a recursos próprios, R\$12.421,55 correspondem a recursos vinculado a conta de FGTS, R\$5.683,00 correspondem ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$135.100,00 a parte dos recursos do financiamento referido no R.5-57.411. ITBI pago pela guia nº 2021/003246 valor do laudo fiscal R\$193.000,00 e inscrição do imóvel: 948502. Nova Iguaçu, 18/11/2021. Eu, Cleide Dias, a digitei. Eu, Leonardo, a conferi. E eu, Juliano, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDYW 59853 HPD

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

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

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

R.5 - 57.411 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 175.900 em 01/10/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula, **Paulo Henrique Ferreira Gama** e sua cônjuge **Talyta dos Santos Prata Gama**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$135.100,00, 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 de 5,5000%a.a. e efetiva de 5,6407a.a.% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$817,58 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 15/01/2021 e as demais em igual dia dos meses

CONTINUA NA FICHA Nº 2

MATRÍCULA
57.411

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

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\$193.000,00. Nova Iguaçu, 18/11/2021. Eu, Lolêias, a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDYW 59854 ITH

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

Leonardo Vasconcellos Ferreira
Aux. de Cartório
Mat. 94-17355
Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião/Oficial
Substituto
CTPS: 00269 - Série 121

AV.6 - 57.411 - 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.

Selo Eletrônico Número: EEKS 12563 ADG

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

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

Suzana Santana Franco
Aux. de Cartório
CTPS: 73317/S Série:0030/RJ

AV.7 - 57.411 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa 70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 1503, Bloco 1, do Prédio nº 2.450 da Estrada Dr. Plínio Casado com área privativa edificada de 42,49m², área comum de 17,55m², totalizando área total de 60,04m², 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.

Selo Eletrônico Número: EEKS 13037 BSG

Suzana Santana Franco
Aux. de Cartório
CTPS: 73317/S Série:0030/RJ

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

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

AV-8-57.411 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 184.364 de 21/11/2023. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações das intimações em nome dos devedores fiduciários do R.5 desta matrícula: **1 - 1.1: Retorno dos ARs - Em nome de PAULO HENRIQUE FERREIRA GAMA e TALYTA DOS SANTOS PRATA GAMA - Endereço: 1.1 - Estrada Plínio Casado, NR 2450, BL B1, APTO 1503, Prata, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26010-422. Códigos de Rastreamento: BN 455 003 682 BR e BN 455 003 705 BR; Data do Retorno: 08/01/2024, Resultado: Ausentes. 2 - Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ: Certidão - Certifico que o notificador Thiago Amorim da Silva compareceu no endereço indicado na notificação, ou seja, na Rua Boassu, Qd NR 41, Fundos, Lote 03, Xavantes, Belford Roxo/RJ, no dia 17/01/2024 às 12:30 horas. Em cumprimento à**

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

PAULO HENRIQUE FERREIRA GAMA Nº 42.603

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA
57.411

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

notificação requerida, restou **POSITIVA** quanto ao senhor **PAULO HENRIQUE FERREIRA GAMA**, inscrito no CPF/MF sob nº 147.679.687-47 e à senhora **TALYTA DOS SANTOS PRATA GAMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 164.725.587-28. Sendo na primeira diligência, a notificação recebida pelos notificados. Dou fé. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ em 29/01/2024. **3 - Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE** - a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº: 65729, e registrada sob o nº: 65588 que tem como notificados **PAULO HENRIQUE FERREIRA GAMA - CPF: 147.679.687-47 e TALYTA DOS SANTOS PRATA GAMA - CPF: 164.725.587-28**. Com endereço: Estrada Plínio Casado, 2450, BL B01, AP 1503, Prata - Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.010-422. **CERTIFICO QUE** foram realizadas 02 diligências, no endereço respectivamente nos dias: **11 de março de 2024 às 10h e 21 min.; 1ª Diligência.** "Chegado ao local indicado na notificação, fui recebido na portaria pelo funcionário Renan que ao ligar no interfone informou que ninguém atendeu". **13 de março de 2024 às 09h e 49min.; 2ª Diligência.** "Chegado ao local indicado na notificação, fui recebido pelo funcionário Renan que ao ligar no interfone informou que ninguém atende". **SENDO ASSIM**, como os ora notificados encontram-se em local incerto, inacessível ou ignorado, dou a presente notificação como **NEGATIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ em 18/03/2024. **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, 03/07/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EESW 92808 HQS**

Wagner da Silva Barboza
Substituto (1.0935, A20, §5º)
Matr. 94/10.006

Cleide Dias C. de Amorim
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/22206

AV-9.57.411 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 187.717 de 13/08/2024. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 01/08/2024, 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 do fiduciário e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04**, já qualificado. 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 Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 17/12/2020, nº contrato 8.7877.1006970-0, registrado sob o nº R-5-57.411. ITBI pago pela guia nº 2024/001873, no valor do laudo fiscal de R\$200.159,32 e inscrição do imóvel na PCNI nº 948502. Nova Iguaçu, 27/09/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.- **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEUN 89504 QKG**

Cleide Dias C. de Amorim
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/22206

Wagner da Silva Barboza
Substituto (1.0935, A20, §5º)
Matr. 94/10.006

MATRÍCULA

57.411

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-10-57.411 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Prenotado: 187.717 de 13/08/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-9-57.411, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.411, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. Nova Iguaçu, 27/09/2024. Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. Selo Eletrônico Número: **EEUN 89505 DGA**

Cleide Dias C. de Amorim
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/22206

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

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,60**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

MATRÍCULA

FICHA

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

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,60**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br