



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFQAE-VAXH6-QQE4S-7PEKW>

MATRÍCULA
57.713

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 2.008, Bloco 02, a ser construído, da Estrada Plinio Casado, e correspondente Fração Ideal 0,002133 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, Leonardo Vasconcellos Ferreira, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00259-Série 121

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

Av.1 - 57.713 - 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, Leonardo Vasconcellos Ferreira, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30717 FZT

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

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

Av.2 - 57.713 - 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 Vasconcellos Ferreira, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 31191 YHQ

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

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



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFQAE-VAXH6-QQE4S-7PEKW>

MATRÍCULA
57.713

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 - 57.713 - NOT. DE CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 175.114 em 29/07/2021). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na Av.4 desta matrícula, conforme consta na AV.245 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 11/08/2021. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDWB 84281 RHF

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

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat.94.20989

R.4 - 57.713 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 175.114 em 29/07/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 30/04/2021, nº contrato 1.7877.0103382-2, **CCISA70 INCORPORADORA LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **FILIPPE CASSIO MOREIRA TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 22/05/1997, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 295311823, expedida pelo SECC/RJ em 29/09/2015, inscrito no CPF sob o nº 059.060.387-60, residente e domiciliado à Rua Jua, 0, Qd 24, Lt 4, Cabuçu, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$193.000,00, dos quais R\$21.800,00 correspondem a recursos próprios, e R\$171.200,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.5-57.713. ITBI pago pela guia nº 2021/002025, valor do laudo fiscal R\$193.000,00 e inscrição do imóvel: 948913. Nova Iguaçu, 11/08/2021. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDWB 84282 VIY

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat.94.20989

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

R.5 - 57.713 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 175.114 em 29/07/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula, **Philippe Cassio Moreira Teixeira**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$ 171.200,00, pagável no prazo de 420 meses, por meio de 420 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros, às taxas anuais nominal balcão de 5,7605% e efetiva balcão de 5,9150% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.283,08 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), e às taxas anuais nominal reduzida de 5,5325% e efetiva reduzida de 5,6750% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.250,56 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 25/05/2021 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\$ 193.000,00. Nova Iguaçu, 11/08/2021. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

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

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat.94.20989

CONTINUA NA FICHA N.º 2



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFQAE-VAXH6-QQE4S-7PEKW>

MATRÍCULA
57.713

FICHA
2

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

Selo Eletrônico Número: EDWB 84283 FFN

AV.6 - 57713 - 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, 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 12865 WLH

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 - 57713 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 2008, Bloco 2, 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, 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 13339 GPO

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-8-57.713- INTIMAÇÃO: Prenotado: 184.689 de 08/12/2023. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações da intimações em nome do devedor fiduciário do R-5 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de FHIPE CASSIO MOREIRA TEIXEIRA** - Endereços: **1.1** - Rua Jua NR SN Qd24 Lt4 Cabucu, Nova Iguaçu/RJ- CEP: 26291368; Código de Rastreamento: BN 265 542 788 BR; Tentativa de Entrega: 03/04/2024 às 13:02h, Data de Recebimento: 04/04/2024, Recebido por Fhilipe Cassio M. Teixeira, Nº de Documento de Identificação do Recebedor/ Órgão Expedidor: 06675830776 CNH; **1.2** - Estrada Plínio Casado NR 2450 Bloco 2 Apto 2008, Empreendimento ÚNICO NOVA IGUAÇU, Nova Iguaçu/RJ- CEP: 26010422; Código de Rastreamento: BN 265 542 743 BR; Tentativas de Entrega: 08/04/2024 às 14:28h e 10/04/2024 às 14:18h, Data do Retorno: 10/04/2024, Resultado: Ausente; **2 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO** - CERTIFICO QUE - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.396, que tem como notificado: **FHIPE CASSIO MOREIRA TEIXEIRA**. Com endereços informados pelo notificante: Rua Jua NR SN Qs24 Lt4 Cabucu, NOVA IGUACU RJ 26291368 / Estrada Plínio Casado NR

CONTINUA NO VERSO



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
57.713

FICHA
2v

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

2450 Bloco 2 Apto 2008, Empreendimento ÚNICO NOVA IGUAÇU, NOVA IGUAÇU RJ 26010422. **CERTIFICO QUE:** End.: Rua Jua NR SN - 15/08/2024 - 16:15 -1ª Diligência: não atendeu; 20/08/2024 - 14:40 - 2ª Diligência: não atendeu e 21/08/2024 - 15:03 - 3ª Diligência: não atendeu. End.: Estrada Plínio Casado NR 2450 - 13/08/2024 - 15:29 -1ª Diligência: não atendeu; 14/08/2024 - 13:58 - 2ª Diligência: não atendeu e 15/08/2024 - 15:41 - 3ª Diligência: não atendeu. **NEGATIVA** a notificação. Não foi entregue ao notificado acima mencionado, 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. E 3 - **Intimação Por Edital:** averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado 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 Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 30/04/2021, nº contrato 1.7877.0103382-2, objeto do R-5-57.713. **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, 11/12/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 30565 FXU**

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

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

AV-9-57.713 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 189.972 de 30/01/2025. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 29/01/2025, promovase 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 no SFH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 30/04/2021, nº contrato 1.7877.0103382-2, registrado sob o nº R-5-57.713. ITBI pago pela guia nº 2025/000228, no valor do laudo fiscal de R\$201.272,79 e inscrição do imóvel na PCNI nº 948913. Nova Iguaçu, 26/02/2025. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEWR 04927 EAZ**

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Matr. 94/10.006

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

AV-10-57.713 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 189.972 de 30/01/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-9-57.713, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.713, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 26/02/2025.

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFQAE-VAXH6-QQE4S-7PEKW>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFQAE-VAXH6-QQE4S-7PEKW>

CNM: 088989.2.0057713-16

MATRÍCULA

57.713

FICHA

3

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

Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEWR 04928 TRW**
Cleide Dias C. de Amorim
Escrivente
Matricula: 94/22206
Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **57713**, 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 189972 - Data do Ato: 26/02/25
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEWR 04929 WFB

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

