



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
57.519

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 406, 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, Lucas Kelvin Monteiro Guerra, a digitei e a conferi. E eu, Lucas Kelvin Monteiro Guerra, a subscrevo.

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

Lucas Kelvin Monteiro Guerra
Aux. de Cartório
CTPS: 7965357 Série: 0030/RJ

Av.1 - 57.519 - 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, Lucas Kelvin Monteiro Guerra, a digitei e a conferi. E eu, Lucas Kelvin Monteiro Guerra, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30523 HIU

Lucas Kelvin Monteiro Guerra
Aux. de Cartório
CTPS: 7965357 Série: 0030/RJ

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

Av.2 - 57.519 - 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, Lucas Kelvin Monteiro Guerra, a digitei e a conferi. E eu, Lucas Kelvin Monteiro Guerra, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30997 YOX

Lucas Kelvin Monteiro Guerra
Aux. de Cartório
CTPS: 7965357 Série: 0030/RJ

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/V27LH-5YGV-B-TQ5PQ-ETYP-A>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
57.519

FICHA
1v

REGISTRO DE IMÓVEISDA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV.3 - 57.519 - NOT. CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 175.628 em 10/09/2021). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na Av.2 desta matrícula, conforme consta na Av.316 da Matrícula 16 201. Nova Iguaçu, 01/10/2021. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei e conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXV 82888 ERSAlexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Aux. de Cartório
CTPS: 39754 Série: 170/RJCelso Antonio Accioly de Amorim
Tabellão / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

R.4 - 57.519 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 175.628 em 10/09/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 24/06/2021, nº contrato 1.7877.0113696-6, **CCISA70 INCORPORADORA LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **GABRIEL FRANCISCO CORREA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, nascido em 04/10/1999, filho de Luiz Carlos Silva de Souza e Viviane Benedito Correa de Souza, agente administrativo, portador da CNH nº 07389405757, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/12/2020, inscrito no CPF sob o nº 183.004.237-88, e-mail: gabrieldesousa100@gmail.com, residente e domiciliado à Av. Baby, 0, Lt2 Bl 4 Ap 204, São Francisco, Belford Roxo/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.5-57.519. ITBI pago pela guia nº 2021/002944 valor do laudo fiscal R\$190.000,00 e inscrição do imóvel: 948776. Nova Iguaçu, 01/10/2021. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Aux. de Cartório
CTPS: 39754 Série: 170/RJ**Selo Eletrônico Número: EDXV 82889 VZR**Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabellão / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

R.5 - 57.519 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 175.628 em 10/09/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula **Gabriel Francisco Correa de Souza**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, 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, com juros, às taxas anuais balcão nominal de 6.2574% e balcão efetiva de 6.4400% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$1.352,25 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), às taxas anuais reduzida nominal de 6.0305% e reduzida efetiva de 6.2000% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$1.319,91 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 23/07/2021 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\$190.000,00. Nova Iguaçu, 01/10/2021. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Aux. de Cartório
CTPS: 39754 Série: 170/RJ**Selo Eletrônico Número: EDXV 82890 ARB**Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabellão / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V27LH-5YGVb-TQ5PQ-ETYPa>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
57.519

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 - 57.519 - 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, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 12671 ORT

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

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

AV.7 - 57519 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 406, 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, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 13145 NNG

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

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

AV-8-57.519 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 187,192 de 04/07/2024. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimação em nome do devedor fiduciário do R-5 desta matrícula: **Retorno do AR - Em nome de GABRIEL FRANCISCO CORREA DE SOUZA - 1** - Endereços: 1.1 - Av Baby LT 2 BL 4 AP 204, São Francisco - Belford Roxo/RJ - CEP - 26160265; Código de Rastreamento: BN 249 867 105 BR; Tentativas de Entrega: 04/09/2024 às 11:45h e 06/09/2024 às 12:10h, Data do Recebimento: 09/09/2024, Recebido por Ana Carolina, Nº Documento de Identificação do Recebedor: 205077307. 1-2 - Estrada Plínio Casado NR 2450 Bloco 2 Apto 406, Prata, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26010422; Código de Rastreamento: BN 249 867 091 BR; Tentativas de Entrega: 02/09/2024 às 15:39h, 03/09/2024 às 16:07h e 04/09/2024 às 16:15h, Data do Retorno: 04/09/2024, Resultado: Ausente. 2 - **Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO DE NOTIFICAÇÃO** - Certifico e dou fé, em atendimento ao requerido por: **2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU**, encaminhado pela Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº: **76583**, datada de: **28/08/2024**, selo eletrônico nº: **EETL39917HUS**, foi procedida a diligência no endereço cito: **ESTRADA PLÍNIO CASADO, 2450, BLOCO 02, APTO 406, PRATA, NOVA IGUAÇU/RJ**, com a finalidade de notificar **GABRIEL FRANCISCO CORREA DE SOUZA (18300423788)**. No dia **04/09/2024**, às **09:40min**, fui ao local e **Washington** (porteiro) informou que o imóvel se encontra alugado. Deste modo o notificado encontra-se em local incerto e não sabido. O referido é verdade dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **NEGATIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V27LH-5YGVb-TQ5PQ-ETYPa>



Valide aqui
este documento

CNM: 088989.2.0057519-16

MATRÍCULA
57.519

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 de 06/09/2024. 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, Avenida Baby, Lt 2, Bl 4, Apto 204, São Francisco, Belford Roxo/RJ no dia 23.09.2024 às 15:20 horas. Em cumprimento à notificação requerida, está restou **NEGATIVA** quanto ao notificado **GABRIEL FRANCISCO CORREA DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF nº 183.004.237-88, pois o número do endereço acima mencionado é **INEXISTENTE**, sendo **INCERTO** o paradeiro do notificado. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ em 21/11/2024. 3 - **Intimação Por Edital**: averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**, publicado nos dias 05/12/2024, 06/12/2024 e 09/12/2024, 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 24/06/2021, nº contrato 1.7877.0113696-6, objeto do R-5-57.519. **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, 20/01/2025. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVX 87527 CCN**

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

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

AV-9-57.519 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 191.010 de 29/04/2025. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 25/04/2025, 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. 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 24/06/2021, nº contrato 1.7877.0113696-6, registrado sob o nº R-5-57.519. ITBI pago pela guia nº 2025/000675, no valor do laudo fiscal de R\$198.562,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 948776. Nova Iguaçu, 09/05/2025. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEXP 16146 GLG**

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

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

AV-10-57.519 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 191.010 de 29/04/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-9-57.519, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.519, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 09/05/2025. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEXP 16147 XOJ**

Wagner da Silva Barboza
Escrivente
Matrícula: 94/22206

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V27LH-5YGVB-TQ5PQ-ETYP>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.registrodeimoveis.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/V27LH-5YGVb-TQ5PQ-ETYPa>

MATRÍCULA
57.519

FICHA
3

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **57519**, 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, 09/05/2025**
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 OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU Protocolo Nº 191010 - Data do Ato: 09/05/25 Certidão																	
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEXP 16148 NXH  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx	<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																



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

