



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANNPC-UF7U2-3SZC6-F9QLV>

MATRÍCULA
57.392

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 1308, Bloco 01, a ser construído, da Estrada Plinio 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 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 da Matrícula 16.201; e Memorial de Incorporação registrado sob o nº. R. 15 - 16.201 Nova Iguaçu, 10/02/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], 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 121

Av.1 - 57.392 - 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 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, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30396 UMW

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

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

Av.2 - 57.392 - 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, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30870 ZDC

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

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



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/ANNPC-UF7U2-3SZC6-F9QLV>

MATRÍCULA
57.392

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 - 57.392 - CANC. NOT DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 172.547 em 10/12/2020). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na AV.2 desta matrícula, conforme consta na AV.94 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 22/04/2021. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e conferi. E eu, Ricardo A. Bernard Siqueira Jr., a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDTF 06388 LSO

Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

R.4 - 57.392 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 172.547 em 10/12/2020). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 21/10/2020, nº contrato 8.7877.0965554-5, **CCISA70 INCORPORADORA LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **NICOLAS JACQUES MARTINS**, brasileiro, solteiro, nascido em 01/09/1993, militar, filho de Claudomiro Cavalcante Martins e Jorgete Pereira Jacques Martins, portador da CNH nº 06192930870, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17/05/2019, inscrito no CPF sob o nº 151.296.037-37, residente e domiciliado à Rua Bauru, 124, Ca 1, Vila de Cava, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$193.000,00, dos quais R\$43.182,73 correspondem a recursos próprios, e R\$149.817,27 à parte dos recursos do financiamento referido no R.5-57.392. ITBI pago pela guia nº 2021/000446, valor do laudo fiscal R\$193.000,00 e inscrição do imóvel: 948580. Nova Iguaçu, 22/04/2021. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Ricardo A. Bernard Siqueira Jr., a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDTF 06389 MAW

Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

R.5 - 57.392 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 172.547 em 10/12/2020). Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula, **Nicolas Jacques Martins**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$ 149.817,27, 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 8,1600% e efetiva de 8,4722% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.167,89 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 23/11/2020 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, 22/04/2021. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Ricardo A. Bernard Siqueira Jr., a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDTF 06390 TVM

Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANNPC-UF7U2-3SZC6-F9QLV>

MATRÍCULA

57.392

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 - 57.392 - 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, _____, a conferi. E eu, [assinatura] a subscrevo.

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

Selo Eletrônico Número: EEKS 12544 UQN

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

Suzana Santana Franco
Aux. de Cartório
CTPS: 7331719 Série:0030/RJ

AV.7 - 57.392 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 1308, 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, _____, a conferi. E eu, [assinatura] a subscrevo.

Jessika Silva da Costa
Série 170RJ

Selo Eletrônico Número: EEKS 13018 XPH

Suzana Santana Franco
Aux. de Cartório
CTPS: 7331719 Série:0030/RJ

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

AV-8-57.392- INTIMAÇÃO: Prenotado: 187.181 de 04/07/2024. 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 NICOLAS JACQUES MARTINS - 1- Endereços: 1.1 - Rua Bauru NR 124 Ca 1 Eng Rocha Freire, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26051620, Código de Rastreamento: BN 437 126 645 BR, Data do Recebimento: 15/07/2024, Recebido por NICOLAS JACQUES MARTINS; 1.2 - Estrada Plinio Casado NR 2450 Bloco B 1 Apto 1308 Prata, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26010422; Código de Rastreamento: BN 437 126 654 BR; Tentativas de Entrega: 15/07/2024 às 16:49h, 17/07/2024 às 16:11h e 19/07/2024 às 14:16h, Data do Retorno: 19/07/2024, 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: 76316, datada de: 18/07/2024, selo eletrônico nº: EETL40695QKX foi procedida a diligência no endereço cito: ESTRADA PLINIO CASADO, 2450, BLOCO B1, APTO 1308, PRATA, NOVA IGUAÇU/RJ e RUA BAURU, 124, CASA 01, ENG ROCHA FREIRE, com a finalidade de notificar NICOLAS JACQUES MARTINS (15129603737). No dia 01/08/2024, às 14:19min, 17/08/2024, às 09:47min e no dia 20/08/2024 às 14:55min fui aos endereços informados na notificação e o notificado encontrava-se ausente em todas as tentativas efetuadas. O referido é verdade e dou fé. SENDO ASSIM, dou a presente notificação como NEGATIVA. 3 - Intimação Por Edital: averbo que o

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANNPC-UF7U2-3SZC6-F9QLV

MATRÍCULA

57.392

FICHA

2v

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

notificado acima mencionado, foi intimado através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 13/09/2024, 16/09/2024 e 17/09/2024, 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 21/10/2020, nº contrato 8.7877.0965554-5, objeto do R-5-57.392. **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, 27/11/2024. Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 31045 VHM**

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20.85º)
Matr. 94/10.006

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

AV-9-57.392 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 190.461 de 11/03/2025. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 07/03/2025, 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 21/10/2020, nº contrato 8.7877.0965554-5, registrado sob o nº R-5-57.392. ITBI pago pela guia nº 2025/003923, no valor do laudo fiscal de R\$200.891,49 e inscrição do imóvel na PCNI nº 948580. Nova Iguaçu, DD/M/AAAA. Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEWR 05011 G3F** - **RESSALVO:** Nova Iguaçu/RJ, 18/03/2025.

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Matr. 94/10.006

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

AV-10-57.392 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 190.461 de 11/03/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-9-57.392, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.392, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 18/03/2025. Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEWR 05012 ODP**

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

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Matr. 94/10.006



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

57.392

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 **57392**, 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, 18/03/2025** 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 190461 - Data do Ato: 18/03/25
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEWR 05013 GGS



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANNPC-UF7U2-3SZC6-F9QLV>