

MATRÍCULA

57.425

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 1605, Bloco 01, a ser construído, da Estrada Plínio Casado, correspondente Fração Ideal 0,002089 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, [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 - 57.425 - 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 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, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30429 IIS

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 - 57.425 - 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 30903 ICM

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

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

MATRÍCULA

57.425

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 - 57.425 - NOT. CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 175.279 em 12/08/2021). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na Av.2 desta matrícula, conforme consta na Av.282 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 14/09/2021. Eu, *[assinatura]*, a digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXV 80895 JWK

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

R.4 - 57.425 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 175.279 em 12/08/2021). 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 1.7877.0113934-5, **CCISA70 INCORPORADORA LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **MARIA DA CONCEIÇÃO DA SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 04/04/1988, filha de Manoel Francisco dos Santos e Maria Helena da Silva Santos, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 246827117, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/07/2006, inscrita no CPF sob o nº 135.186.887-07, residente e domiciliada à Rua Prof. Francisco Antonio Russo, 00, Lt 07, Qd F, Ca4, Engenheiro Pedreira, Japeri/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.5-57.425. ITBI pago pela guia nº 2021/002559 valor do laudo fiscal R\$190.000,00 e inscrição do imóvel: 948535. Nova Iguaçu, 14/09/2021. Eu, *[assinatura]*, a digitei e a conferi. E eu, *[assinatura]*, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXV 80896 TQJ

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

R.5 - 57.425 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 175.279 em 12/08/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula **Maria da Conceição da Silva Santos**, já qualificada, **ALIENAROU 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\$1.356,18 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), às taxas reduzida nominal de 6.0305% e reduzida efetiva de 6.2000% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$1.323,84 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 24/07/2021 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\$189.000,00. Nova Iguaçu, 14/09/2021. Eu, *[assinatura]*, a digitei e a conferi. E eu, *[assinatura]*, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXV 80897 FLM

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

MATRÍCULA
57.425FICHA
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 - 57.425 - 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.

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

Selo Eletrônico Número: EEKS 12577 XMR

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

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

AV.7 - 57.425 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 1605, Bloco 1, 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, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 13051 OVI

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

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

AV-8-57.425 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 189.895 de 22/01/2025. Nos termos do requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações da intimações em nome da devedora fiduciária do R-5 desta matrícula: **Retorno dos ARs - Em nome de MARIA DA CONCEIÇÃO DA SILVA SANTOS - 1** - Endereços: 1.1 - Rua Francisco Antonio Russo, nº 7, Engenheiro Pedreira, Japeri/RJ, CEP: 26445140; Código de Rastreamento: BN 306 374 185 BR; Data do retorno: 28/01/2025, Resultado: Endereço insuficiente faltou a quadra; 1-2 - Rua Francisco Antonio Russo, nº 6, Engenheiro Pedreira, Japeri/RJ, CEP: 26445140; Código de rastreamento: BN 306 374 199 BR; Data do retorno: 28/01/2025; Resultado: Endereço insuficiente faltou a quadra. 1.3 - Estrada Plínio Casado, nº 2450, Bloco B1, Apto 1605, Prata, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26010422; Código de Rastreamento: BN 306 374 171 BR; Tentativas de Entrega: 28/01/2025 às 14:44h, 29/01/2025 às 16:04h e 30/01/2025 às 15:14h; Data do Resultado: 30/01/2025, Resultado: Ausente. 2 - **Cartório Ofício Único de Japeri/RJ - CERTIDÃO - CERTIFICO** que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº: 3025, e registrada son o nº 2729, que tem como notificado: **Maria da Conceição da Silva Santos - CPF: 135.186.887-07**. Endereço: Avenida Francisco Antonio Russo, nº 6, Engº Pedreira, Japeri/RJ - CEP: 26445140. **CERTIFICO QUE** foi realizada uma diligência no endereço, respectivamente no dia: 30 de janeiro de 2025 às 12h e 24min; 1ª Diligência. Chegado ao endereço indicado na notificação, fui recebido por um homem: cor: pardo, cabelos: liso, olhos: castanhos, gênero: masculino. **OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES:** Que se identificou como Alexandre (moto peças Xandão). No local está instalado uma. Tendo sido **DECLARADO**, que não conhece a Notificada. Endereço: Avenida

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

57.425

FICHA

2v

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

Francisco Antonio Russo, nº 7, Engº Pedreira, Japeri/RJ - CEP: 26445140. **CERTIFICO QUE** foi realizada uma diligência no endereço, respectivamente no dia: 30 de janeiro de 2025 às 12h e 40min; 1ª Diligência. Chegado na Rua indicada na notificação, não foi encontrado o número 7. Endereço inexistente. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório Ofício Único de Japeri/RJ em 30/12/2024. **3 - 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: **76973**, datada de: 24/01/2025, selo eletrônico nº: **EETL40373OLY**, foi procedida a diligência no endereço cito: **ESTRADA PLÍNIO CASADO, 2450, BLOCO B 1, APTO 1605, PRATA, NOVA IGUAÇU/RJ**, com finalidade de notificar **MARIA DA CONCEIÇÃO DA SILVA SANTOS (135.186.887-07)**. No dia **12/02/2025 às 14h20min**, fui ao local e **MILENA (administração)** informou que a notificada é desconhecida no local. Deste modo, a notificada encontra-se em local 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 12/02/2025. **4 - Intimação Por Edital**: averbo que a notificada acima mencionada, foi intimada através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**, publicado nos dias 31/03/2025, 01/04/2025 e 02/04/2025, 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 1.7877.0113934-5, objeto do R-5-57.425. **Certifico ainda, que a notificada acima mencionada não purgou a mora do débito junto a Serventia.** Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. Nova Iguaçu, 14/05/2025. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEXP 16161 QXG**

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 547.10.006

Cleide Dias de Amorim
Escrivente
Matrícula: 547.22206

AV-9-57.425 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.954 de 16/07/2025. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 15/07/2025, promovendo-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. A fiduciante foi intimada 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 1.7877.0113934-5, registrado sob o nº R-5-57.425. **ITBI**

CONTINUA NA FOLHA 3

MATRÍCULA

57.425

FICHA

03**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

pago pela guia n° 2025/001908, no valor do laudo fiscal de R \$199.555,61 e inscrição do imóvel na PCNI n° 948535. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEYX 35889 SBC.** Nova Iguaçu, 07/08/2025. 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-10-57.425 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo n° 191.954 de 16/07/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-9-57.425, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.425 conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEYX 35890 LTP.** Nova Iguaçu, 07/08/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **57425**, 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, 07/08/2025** 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 191954 - Data do Ato: 07/08/25

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da JustiçaSelo Eletrônico de Fiscalização
EEYX 35891 VSMConsulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx

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: SCR6Z-4T2C4-QDHAM-ADC4Q

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/SCR6Z-4T2C4-QDHAM-ADC4Q>

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

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