



Valide aqui
este documento

CNM: 088989.2.0057306-73

MATRÍCULA
57.306

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 606, Bloco 01, a ser construído, da Estrada Plínio Casado, e 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.14-16.201; e Memorial de Incorporação registrado sob o nº. R. 15-16.201. Nova Iguaçu, 10/02/2021. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.**

Celso Antonio Accioly de Amcrim Tabelião / Oficial Substituto CTPS 00269-Série 121	Leonardo de Mello Vallone Aux. Cartório Mat. 94.20989
--	--

Av.1 - 57.306 - 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, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30010 NFU	Celso Antonio Accioly de Amcrim Tabelião / Oficial Substituto CTPS 00269-Série 121
Leonardo de Mello Vallone Aux. Cartório Mat. 94.20989	

Av.2 - 57.306 - 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, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30784 GNB	Leonardo de Mello Vallone Aux. Cartório Mat. 94.20989
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/XDNGP-ZSKLT-WXY6-VNUKV>



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

CNM: 088989.2.0057306-73

MATRÍCULA
57.306

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 - 57.306 - NOT. DE CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 174.690 em 30/06/2021). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca notificada na AV.2 desta matrícula, conforme consta na AV.191 da Matrícula 16.201, Nova Iguaçu, 15/07/2021. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Leonardo de Mello Vallone, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDWB 80571 IPD

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

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

R.4 - 57.306 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 174.690 em 30/06/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro em 13/05/2021, nº contrato 8.7877.1132728-2, **CCISA70 INCORPORADORA LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **SABRINA DA SILVA CARVALHAL**, brasileira, solteira, nascida em 16/11/1982, vigilante, portadora da CNH nº 02121932562, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/07/2016, inscrita no CPF sob o nº 087.831.077-03 e **PATRICIA DA SILVA SECRON REIS**, brasileira, solteira, nascida em 18/08/1982, do lar, portadora da carteira de identidade nº 200195337, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/05/2010, inscrita no CPF sob o nº 093.108.317-66, conviventes em união estável, conforme Escritura Pública Declaratória, lavrada no 5º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro nº 4064, fls. 038, ato, em 11/12/2020, residentes e domiciliadas à Rua Francisco Soares de Oliveira, 69, Vila Tiradentes, São João de Meriti/RJ, pelo preço de R\$190.000,00, dos quais R\$25.482,08 correspondem a recursos próprios, R\$12.517,92 correspondem a saldo da conta vinculada do FGTS, e R\$152.000,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.5-57.306. ITBI pago pela guia nº 2021/001994, valor do laudo fiscal R\$190.000,00 e inscrição do imóvel 948541, Nova Iguaçu, 15/07/2021. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Leonardo de Mello Vallone, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDWB 80572 ACM

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

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

R.5 - 57.306 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 174.690 em 30/06/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula, **Sabrina da Silva Carvalho e Patricia da Silva Secron Reis**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$ 152.000,00, 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 7,6600% e efetiva de 7,9347% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.140,34 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 14/06/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato. Demais cláusulas, condições e

CONTINUA NA FICHA N.º 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDNGP-ZSKLT-WXYY6-VNUKV>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FICHA
57.306	2

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

obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão: R\$ 190.000,00. Nova Iguaçu, 15/07/2021. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Leonardo de Mello Vallone, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDWB 80573 MWG

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

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

AV.6 - 57.306 - 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, Jessika Silva da Costa, a digitei. Eu, Jessika Silva da Costa, a conferi. E eu, Jessika Silva da Costa, a subscrevo.

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

Selo Eletrônico Número: EEKS 12458 LHW

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

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

AV.7 - 57.306 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 606, 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, Jessika Silva da Costa, a digitei. Eu, Jessika Silva da Costa, a conferi. E eu, Jessika Silva da Costa, a subscrevo.

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105

Selo Eletrônico Número: EEKS 12932 GXP

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

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

AV-8-57.306 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 184.501 de 28/11/2023. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações das intimações nos nomes das devedoras fiduciárias do R-5 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de SABRINA DA SILVA CARVALHAL e PATRICIA DA SILVA SECRON REIS - 1 - Endereços: 1.1 - Rua Francisco soares de Oliveira, NR 69, Vila Rosali, São João de Meriti/RJ, CEP: 25525180; Códigos de Rastreamento: BN 265 542 536 BR e BN 265 542 575 BR; Tentativas de entrega: 03/04/2024 às 12:50h, 05/04/2024 às 12:17h e 09/04/2024 às 11:20h; Data do Retorno: 09/04/2024; Resultado: Ausente; 1.2 - Estrada Plinio Casado, NR 2450, Bloco B 1, Apto 606, Prata, Nova Iguaçu/RJ, CEP 26010422; Códigos de Rastreamento: BN 265**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDNGP-ZSKLT-WXYY6-VNUKV>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDNGP-ZSKLT-WXYY6-VNUKV>

MATRÍCULA
57.306

FICHA
2v

CNM: 088989.2.0057306-73
REGISTRO DE IMOVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

542 425 BR e BN 265 542 496 BR; Tentativas de entrega: 04/04/2024 às 23:51h, 08/04/2024 às 16:28h e 10/04/2024 às 14:18h; Data do Retorno: 02/05/2024. Resultado: não procurado. **2 - Cartório 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ - CERTIDÃO - Ref. ao Ofício nº 294471/2024, Ref. ao Protocolo nº 184501.** Certifico que compareci ao endereço retro indicado (Rua Francisco Soares de Oliveira, NR 69, Vila Rosali, SÃO JOÃO DE MERITI RJ), nos dias 21/03/2024 às 11:40h, 23/03/2024 às 09:15h e 30/03/2024 às 11:05h. Nos três dias não encontrei ninguém no local. Certifico, ainda que SABRINA DA SILVA CARVALHAL e PATRICIA DA SILVA SECRON REIS, encontram-se em local ignorado, incerto ou inacessível, face ao art. 26 §4º da Lei 9.514/97. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ em 01/04/2024. **3 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE -** Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.388, que tem como notificados: **SABRINA DA SILVA CARVALHAL e PATRICIA DA SILVA SECRON REIS.** Com endereço informado pelo notificante: Estrada Plínio Casado, NR 2450, Bloco B 1, Apto 606, Prata, Nova Iguaçu/RJ, CEP 26010422. **CERTIFICO QUE: 13/08/2024 14:54 - 1ª Diligência: não atendeu; 14/08/2024 14:09 - 2ª Diligência: não atendeu; 15/08/2024 15:45 - 3ª Diligência: não atendeu; NEGATIVA** a notificação. Não foi entregue aos notificados acima mencionados, 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 30/08/2024. **4 - Intimação Por Edital:** averbo que os notificados acima mencionados, foram intimados 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 em 13/05/2021, nº contrato 8.7877.1132728-2, objeto do R-5-57.306. **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, 11/12/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Cláudia C. de Amorim, a subscrevo. Selo Eletrônico Número: EEVJ 30548 UAG

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

Cláudia C. de Amorim
Escrivente
Matrícula: 94/22206

AV-9-57.306 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 190.797 de 08/04/2025. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 04/04/2025, 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 N° 00.360.305/0001-04**, já qualificada. As fiduciárias foram intimadas para satisfazerem, 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 em 13/05/2021, nº contrato 8.7877.1132728-2, registrado sob o nº R-5-57.306. ITBI pago pela quia nº

CONTINUA NA FICHA N° 03



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDNGP-ZSKLT-WXYY6-VNUKV>

CNM: 088989.2.0057306-73

MATRÍCULA

57.306

FICHA

3

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

2025/000999, no valor do laudo fiscal de R\$197.950,46 e inscrição do imóvel na PCNI nº 948541. Nova Iguaçu, 25/04/2025. Eu, Daniilo Santos de Lima, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEW 05215 CWL

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

Daniilo Santos de Lima
Escrevente
Matrícula: 94/22205

AV-10-57.306 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 190.797 de 08/04/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-9-57.306, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.306, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 25/04/2025. Eu, Daniilo Santos de Lima, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. Selo Eletrônico Número: EEW 05216 AFI

Daniilo Santos de Lima
Escrevente
Matrícula: 94/22205

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 57306, 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, 25/04/2025 Eu, Daniilo 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 190797 - Data do Ato: 25/04/25
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEW 05217 TXL

Consulte 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