

MATRÍCULA
57.364

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 1104, Bloco 01, a ser construído, da Estrada Plinio Casado, correspondente Fração Ideal 0,002076 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, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, 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 - 57.364 - 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, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30368 EVT

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 - 57.364 - 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, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: EDQM 30842 NYO

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

MATRÍCULA

57.364

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 - 57.364 - NOT. DE CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 176.113 em 19/10/2021). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada no Av.2 desta matrícula, conforme consta no Av.380-16.201. Nova Iguaçu, 28/10/2021. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, a digitei. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXV 84543 UQK

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

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 12

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

R.4 -57.364 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 176.113 em 19/10/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 03/09/2021, nº contrato 8.7877.1230089-2, **Ccisa70 Incorporadora LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **VANESSA FERNANDA DE FREITAS**, brasileira, solteira, nascida em 26/03/1992, filha de Jose Fernando da Silva Barros e Vania de Freitas, enfermeira, portadora da CNH nº 06232160571, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/08/2019, inscrita no CPF sob o nº 129.956.457-70, e-mail: vanessa.teperino@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Kivia, 156, Casa 30, Miguel Couto, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$189.000,00, dos quais R\$22.012,47 correspondem a recursos próprios, R\$23.194,55 correspondem a recursos da conta vinculada de FGTS e R\$143.792,98 à parte dos recursos do financiamento referido no R.5-57.364. ITBI pago pela guia nº 2021/003400, valor do laudo fiscal R\$189.000,00 e inscrição do imóvel: 948514. Nova Iguaçu, 28/10/2021. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, a digitei. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXV 84544 ZVI

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

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

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 12

R.5 - 57.364 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 176.113 em 19/10/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula, **Vanessa Fernanda de Freitas**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$143.792,98, 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%a.a. e efetiva de 7,9347%a.a. sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$1.072,22 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 03/10/2021 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, 28/10/2021. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, a digitei. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXV 84545 XMY

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

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

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 12

MATRÍCULA
57.364

FICHA
2

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

AV.6 - 57.364 - RETIFICAÇÃO EX OFFICIO: Procedo à presente averbação de acordo com o Artº 213, Inciso I da Lei nº 6.015/73, para retificar tão somente com relação ao nome da compradora no R.4 e devedora no R.5 desta matrícula, que constou como sendo Vanessa Fernanda de Freitas, quando na realidade, o correto é **VANESSA FERNANDA DE FREITAS TEPERINO BARROS**. Nova Iguaçu, 09/12/2024. Eu, Ricardo Bernard Siqueira, a digitei. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a conferi. E eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, a subscrevo.

Ricardo Bernard Siqueira
Substituto
MAT: 94/21038

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

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

AV.7 - 57.364 - 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, Suzana Santana Franco, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 12516 TTF

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

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

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

AV.8 - 57.364 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 1104, Bloco 1, do Prédio nº 2.450 da Estrada Dr. Plínio Casado com área privativa edificada de 41,38m², área comum de 17,55m², totalizando área total de 58,93m², 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, Suzana Santana Franco, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 12990 CUI

Série 170RJ

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

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

AV-9-57.364 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 184.497 de 28/11/2023. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação do ARs e da certidão de notificação da intimação em nome da devedora fiduciária do R.5 desta matrícula: **1 - Retorno do AR - Em nome de VANESSA FERNANDA DE FREITAS TEPERINO BARROS - Endereço: 1.1 - Rua Kivia, NR 156, Casa 30, Miguel Couto, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26060840, Código de Rastreamento: BN 265 542 607 BR; Tentativas de Entrega: 03/04/2024 às 09:35h e 04/04/2024 às 12:25h; Data do Recebimento: 05/04/2024; Recebido por VANESSA FERNANDA DE F T BARROS; Número do Documento de Identificação 27-597.434-1 DIC/RJ. 1.2 - Estrada Plinio Casado, NR 2450, Bloco B 1, Apto 1104, Prata, Nova**

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
57.364

FICHA
2v

CNM: 088989.2.0057364-93
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Iguaçu/RJ, CEP: 26010422, Código de Rastreamento: BN 265 542 553 BR; Tentativas de Entrega: 08/04/2024 às 14:28h e 10/04/2024 às 14:16h; Data do Retorno: 02/05/2024; Resultado: Não Procurado. **1.3** - Rua Helena, NR 672, Vila de Cava, Nova Iguaçu/RJ, CEP:26052210, Código de Rastreamento: BN 265 542 598 BR; Data do Retorno: 04/04/2024; Resultado Desconhecido. **2 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE** - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.391, que tem como notificado: **VANESSA FERNANDA DE FREITAS TEPERINO BARROS**. Com endereços informados pelo notificante: Rua Helena, NR 672, Vila de Cava, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26052210, Rua Kivia, NR 156, Casa 30, Miguel Couto, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26060840 e Estrada Plínio Casado, NR 2450, Bloco B 1, Apto 1104, Prata, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26010422. **CERTIFICO QUE:** End. Rua Helena - **13/08/2024 11:41 - 1ª Diligência: destinatária desconhecida no local;** End.: Rua Kivia - **13/08/2024 16:27 - 1ª Diligência: NÃO ATENDEU, 14/08/2024 17:03 - 2ª Diligência: NÃO ATENDEU, 15/08/2024 15:51 - 3ª Diligência: NÃO ATENDEU;** End.: Estrada Plínio Casado - **13/08/2024 15:06 - 1ª Diligência: NÃO ATENDEU, 14/08/2024 14:07 - 2ª Diligência: NÃO ATENDEU, 15/08/2024 15:44 - 3ª Diligência: NÃO ATENDEU; NEGATIVA** a notificação. Não foi entregue a notificada acima mencionada, em razão de ter sido informado pelo serviço postal que: "destinatária desconhecida no local", "não atende" e "não atendeu". Encontra-se, portanto, em local incerto e não sabido. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 30/08/2024. **3 - 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/RJ em 03/09/2021, nº contrato 8.7877.1230089-2, objeto do R-5-57.364. **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, 11/12/2024. Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 30561 MIB**

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

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

AV-10-57.364 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 190.408 de 10/03/2025. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 28/02/2025, 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 03/09/2021, nº contrato 8.7877.1230089-2, registrado sob o nº R-5-57.364. ITBI pago pela guia nº

MATRÍCULA

57.364

FICHA

3

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

8.7877.1230089-2, registrado sob o nº R-5-57.364. ITBI pago pela guia nº 2025/000730, no valor do laudo fiscal de R\$196.962,39 e inscrição do imóvel na PCNI nº 948514. Nova Iguaçu, 18/03/2025. Eu, Daniilo Santos de Lima, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEWR 05002 SVU**

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

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

AV-11-57.364 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Prenotado: 190.408 de 10/03/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-10-57.364, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.364, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 18/03/2025. Eu, Daniilo Santos de Lima, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEWR 05003 ZCA**

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

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **57364**, 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, 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 190408 - Data do Ato: 18/03/25

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EEWR 05004 NNP



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