

MATRÍCULA

52.932

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

FRAÇÃO IDEAL de 0,003540 avos do terreno da Estrada Deputado Darcílio Ayres Raunhetti, com entrada pelo nº 175, que ao todo mede: 52,48m de frente, 54,26m nos fundos onde confronta, parte com uma servidão existente, parte com a Rua Iguaque e finalmente parte com Sebastião Mendes ou sucessores, 198,10m à direita em dois lances, o 1º de 89,70m confrontando com dois lances, o 1º 89,70m confrontando com Maria da Silva Almeida e o 2º de 102,40m confrontando com uma remanescente da área descrita da transmitente ou sucessores, e 200m à esquerda, confrontando com terra dos espólios de Casemiro Pinto e Alexandre José com área total de 10.000,00m², situado neste Município, no perímetro urbano, de propriedade de **CCISA 21 INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua Buenos Aires, nº 48, 5º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 13.318.024/0001-35, adquirido conforme título registrado na Matrícula nº 50.462, Nova Iguaçu, 27/10/2016. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Matr. nº 67 004 Série 159-RJ

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião/Oficial
Matr. 90/68

Claudia Cristina B. da Silva
Escrevente
CTPS: 9944 Série 098-RJ

Av.1 - 52.932 - **AVERBAÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 155.118 em 09/09/2016). CERTIFICO que a Fração Ideal objeto desta matrícula, corresponderá ao Apartamento nº 203 do Bloco 01 da Estrada Deputado Darcílio Ayres Raunhetti, com entrada pelo nº 175, a ser construído. Nova Iguaçu, 27/10/2016. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBRN 98365 AWG

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Matr. nº 67 004 Série 159-RJ

Claudia Cristina B. da Silva
Escrevente
CTPS: 9944 Série 098-RJ

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião/Oficial
Matr. 90/68

Av.2 - 52.932 - **AV. NOTÍCIA DE AÇÕES POSITIVAS**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 155.118 em 09/09/2016). CERTIFICO que existem Ações Positivas constantes no R.2 - 50.462, em nome da vendedora: **COMECA CONSTRUTORA METALÚRGICA CARIOCA LTDA**, Nova Iguaçu, 27/10/2016. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBRN 98366 IPE

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Matr. nº 67 904 Série 159-RJ

Claudia Cristina B. da Silva
Escrevente
CTPS: 9944 Série 098-RJ

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião/Oficial
Matr. 90/68

AV.3 - 52.932 - **AV. NOT. DE AFETAÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 155.118 em 09/09/2016). CERTIFICO que consta na Av.6 da Matrícula nº 50.462, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento denominado "RESIDENCIAL DEZ NOVA IGUAÇU", situado na Estrada do Deputado Darcílio

MATRÍCULA

52.932

FICHA

1v

Ayres Raunhetti, nº 175, Rancho Novo, Nova Iguaçu/RJ, de conformidade com o disposto no artº 1º da Lei 10.931, de 02 de Agosto de 2004. Nova Iguaçu, 27/10/2016. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBRN 98367 NBN
 Mariana Evelyn Cersosimo
 Auxiliar de Cartório
 Matr. 90/68 Série 159-RJ
 MANUEL JOSÉ DA SILVA
 Tabelião/Oficial
 Matr. 90/68
 Cláudia Cristina B. da Silva
 Escrevente
 CTPS: 9944 Série 098-RJ

AV.4 - 52.932 - **AV. NOT. DE HIPOTECA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 155.118 em 09/09/2016). CERTIFICO que a fração objeto desta matrícula, acha-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme consta no R.9 da Matrícula 50.462, Nova Iguaçu, 27/10/2016. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBRN 98368 XKV

Mariana Evelyn Cersosimo
 Auxiliar de Cartório
 Matr. 90/68 Série 159-RJ

MANUEL JOSÉ DA SILVA
 Tabelião/Oficial
 Matr. 90/68
 Cláudia Cristina B. da Silva
 Escrevente
 CTPS: 9944 Série 098-RJ

AV.5 - 52.932 - **AV. CANC. DE HIPOTECA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 155.118 em 09/09/2016). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE nº 155553684999, datado de 10 de Junho de 2016, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no ato representada por Marcelo Estevão Dias, conforme procuração lavrada às folhas 173 do Livro 2878 em 02/06/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 101-110 do Livro 185 em 29/08/2014 no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, de acordo com o item 1.1 do Contrato, autoriza o cancelamento da hipoteca constante no R.9 - 50.462 e Av.4 - 52.932, ficando, portanto, sem mais efeito legal. Nova Iguaçu, 27/10/2016. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBRN 98369 PRP

Mariana Evelyn Cersosimo
 Auxiliar de Cartório
 Matr. 90/68 Série 159-RJ

MANUEL JOSÉ DA SILVA
 Tabelião/Oficial
 Matr. 90/68

Cláudia Cristina B. da Silva
 Escrevente
 CTPS: 9944 Série 098-RJ

R.6 - 52.932 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 155.118 em 09/09/2016). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE nº 155553684999, datado de 10 de Junho de 2016, **CCISA 21 INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua Buenos Aires nº 48, 5º andar, Centro, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº

MATRÍCULA

52.932

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

13.318.024/0001-35, no ato representada por Leonardo Mesquita da Cruz, conforme procuração do 24º Ofício de Notas em 16/10/2014, fls. 074/075, no Livro: 7216, ato nº 39; **VENDEU** à **IONNE DARLEN RANGEL DE FARIA SEQUEIRA**, brasileira, divorciada, enfermeira e nutricionista, portadora da carteira de identidade CI nº 203226642 expedida pela DETRAN/RJ em 06/05/2004, inscrita no CPF sob o nº 101.326.847-48, residente e domiciliada na Rua Noemia Messias, nº 25, Santa Rita, Nova Iguaçu/RJ; e **RODRIGO DE SOUZA SANTOS**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da carteira de identidade nº 185330 expedida pela OAB/RJ em 20/12/2013, inscrito no CPF sob o nº 111.636.857-98, residente e domiciliado na Rua Noemia Messias, nº 25, Jardim Marlic, Nova Iguaçu/RJ; a Fração Ideal objeto desta matrícula, mais a conclusão da obra da unidade, pelo preço de R\$ 260.000,00, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$ 80.348,67, Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 179.651,33 e Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 28.314,16, cujo pagamento será efetivado mediante crédito bloqueado na data da contratação 10/06/2016 na conta nº 4992.003.00000155-4, titulada pela vendedora e liberado após apresentação do Contrato registrado no Registro de Imóveis. Comparece ao ato na qualidade de CONSTRUTORA E FIADORA: **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, com sede na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, Conjunto 132 - D, Vila Olímpia/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 08.797.760/0001-83, e na qualidade de INCORPORADORA e AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: **CCISA 21 INCORPORADORA LTDA**, acima já qualificada. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2016/001350, no Banco Santander em 01/09/2016, no valor de R\$ 5.205,08, Valor do Laudo Fiscal R\$ 260.000,00 e inscrição nº 919.252. Foi declarado no Contrato que é de conhecimento dos compradores as distribuições constantes nas Certidões em nome da vendedora, bem como sendo de responsabilidade da vendedora não comprometendo em hipótese alguma o imóvel objeto desta matrícula, isentando o Oficial do Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 27/10/2016. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: **EBRN 98370 COA**

Larissa Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Mat. nº 67.904 Série 159-RJ

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS: 9944 Série 098-R1

R-7 - 52.932 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 155.118 em 09/09/2016). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE nº 155553684999, datado de 10 de Junho de 2016, **IONNE DARLEN RANGEL DE FARIA SEQUEIRA** e **RODRIGO DE SOUZA SANTOS**, anteriormente já qualificados, tornaram-se **DEVEDORES** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira 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, da importância de R\$ 179.651,33, que deverá ser paga conforme o quadro resumo abaixo: Origem de Recursos SBPE, Norma Regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Valor da Dívida R\$ 179.651,33, Valor da Garantia Fiduciária R\$ 260.000,00, Sistema de Amortização:

MATRÍCULA

52.932

FICHA

2v

SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO, Prazos (meses) De construção 26, De amortização 420, Taxa de Juros % (a.a) Nominal 10,6813 e Efetiva 11,2200, Taxa de Juros Reduzida Nominal 10,4815 e Efetiva 11,0001, Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) Taxa de Juros Balcão R\$ 2.026,83 e Taxa de Juros Reduzida R\$ 1.996,92, Prêmios de Seguros: Taxa de Juros Balcão R\$ 47,14 e Taxa de Juros Reduzida R\$ 47,14, Taxa de Administração - TA: Taxa de Juros Balcão R\$ 25,00 e Taxa de Juros Reduzida R\$ 25,00, Total: Taxa de Juros Balcão R\$ 2.098,97 e Taxa de Juros Reduzida R\$ 2.069,06, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 10/07/2016, Recálculos dos Encargos: De acordo com o item 8 do Contrato. Os **DEVEDORES/FIDUCIANTES** alienam à **CAIXA**, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, tudo de conformidade com as Cláusulas e condições do referido Contrato que se arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 27/10/2016.
Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EBRN 98371 RDU

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião/Oficial
Matr. 90/68

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião/Oficial
Matr. 90/68

Claudia Cristina B. da Silva
Escrevente
CTPS 9944 Série 098-RJ

AV-8 - 52.932 - AV. CONSTRUÇÃO: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 162.022 em 30/01/2018). ATENDENDO aos termos do requerimento de **CCISA 21 INCORPORADORA LTDA**, datado de 19 de Janeiro de 2018, no ato representada por seu procurador: Leonardo Mesquita da Cruz, por força da procuração pública lavrada no Cartório do 12º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, no Livro nº P-958, fls. 031/032, ato nº 017 em 09/11/2016, instruído com a Certidão de Habite-se nº 018/2018, Emissão em 12/01/2018 expedida pela SEMIF - PCNI, que se arquivam, fica declarado que o Apartamento nº 203 - Bloco 1 da Estrada Deputado Darcílio Ayres Raunheitti, com entrada pelo nº 175, com área construída de 53,07m², acha-se edificado, legalizado e em condições de Habitabilidade em nome de **CCISA 21 INCORPORADORA LTDA**. Nova Iguaçu, 27/03/2018.

Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECMA 49807 EPL

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião/Oficial
Matr. 90/68

Paulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972783 Série 002-RJ

Claudia Cristina B. da Silva
Escrevente
CTPS 9944 Série 098-RJ

R.9 - 52.932 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 175.956 em 05/10/2021). Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 15/07/2021, nas Notas do Cartório do 6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, no Livro 254, Fls. 266/268V, Ato nº 088, Jose Carlos Rodrigues e sua mulher Lira Maria de Souza Rodrigues, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para **ANDERSON TORRES MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior, que declara não possuir união estável com quem quer que seja, nascido em 28/10/1978,

CONTINUA NA FICHA Nº 3

MATRÍCULA

FICHA

52.932

3

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

filho de Rubem Iria Dasmasceno Machado e Sonia Regina Torres, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 00459116891, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/04/2017, inscrito no CPF sob o nº 086.995.957-35, e-mail: atm-lan@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Afrânio Peixoto, nº 99, Bloco B, Apto 1503, Bairro Palmares, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$658.000,00; pagos R\$ 300.000,00 em dinheiro e R\$ 358.000,00 através de TED. ITBI pago através da guia nº 2021/001662, valor do laudo fiscal R\$658.000,00 e inscrição do imóvel: 932499. Nova Iguaçu, 24/11/2021. Eu, [assinatura], a digitei. Eu [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDYW 60431 RNU

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

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

Leonardo Vasconcellos Ferreira
Escritor
Mat. 94/17355

AV. 10 - 52.932 - RETIFICAÇÃO. Procedo a presente averbação de conformidade com o art. 213, I, da Lei 6.015/73, para tornar sem efeito o R.9 desta matrícula, uma vez que o mesmo foi lançado de forma equivocada. Nova Iguaçu, 06/12/2021. Eu, [assinatura], digitei e conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Leonardo Vasconcellos Ferreira
Escritor
Mat. 94/17355

Ricardo Antônio Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038

AV-11-52.932 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 191.076 de 06/05/2025. Nos termos do requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimação em nome dos devedores fiduciários do R-7 desta matrícula: **Retorno dos ARs - Em nome de IONNE DARLEN RANGEL DE FARIA SEQUEIR e RODRIGO DE SOUZA SANTOS - 1** - Endereços: **1.1 -** Rua Noemia Messias NR 25 Santa Rita, Nova Iguaçu/RJ- CEP: 26042690; Códigos de Rastreamento: BN 455 027 658 BR e BN 455 027 627 BR; Tentativas de Entrega: 18/04/2024 às 14:12h, 25/04/2024 às 14:00h e 26/04/2024 às 11:51h, Data do Retorno: 26/04/2024 sem resultado. **1.2 -** Estr. Dep. Darcílio Ayres Raunheitti NR 175, AP203 BL1, Rancho Novo, Nova Iguaçu/RJ- CEP: 26012315; Códigos de Rastreamento: BN 455 027 644 BR e BN 455 027 635 BR; Tentativas de Entrega: 19/04/2024 às 16:10h, 24/04/2024 às 13:30h e 26/04/2024 às 13:26h, Data do Retorno: 26/04/2024, Resultado: Ausente. **2- Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE** - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.454, que tem como notificados: **IONNE DARLEN RANGEL DE FARIA SEQUEIR, CPF: 101.326.847-48; RODRIGO DE SOUZA SANTOS, CPF: 111.636.857-98.** Com endereços: Rua Noemia Messias, NR 25 Santa Rita, Nova Iguaçu -RJ; Estrada Dep. Darcílio Ayres Raunheitti, NR 175, ap 203, BL1, Rancho Novo, Nova Iguaçu/RJ. **CERTIFICO QUE: 02 de Outubro de 2024 às 10h e 43min. -1ª Diligência; 02 de Outubro de 2024 às 14h e 59min. -2ª Diligência; NEGATIVA** a notificação. Não foi entregue aos notificados acima mencionados, por não terem sido encontrados nos endereços indicados, se encontrando em local incerto e não sabido. Conforme

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

52.932

FICHA

3v

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 02/10/2024. **3 - Intimação Por Edital:** averbo que os notificados acima mencionados, foram intimados 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 Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE nº 155553684999, datado de 10 de Junho de 2016, objeto do R-7-52.932. **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, 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 16188 LOE**

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

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

AV-12-52.932 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO. Protocolo nº 191.775 de 30/06/2025. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 27/06/2025, promova-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 3.514/1997, 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. Os fiduciários foram intimados 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 Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE nº 155553684999, datado de 10 de Junho de 2016,, registrado sob o nº R-7-52.932. ITBI pago pela guia nº 2025/001816, no valor do laudo fiscal de R\$277.758,01 e inscrição do imóvel na PCNI nº 919252. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEYA 70282 TDT.** Nova Iguaçu, 14/07/2025. 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-13-52.932 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO. Protocolo nº 191.775 de 30/06/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-12-52.932, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-7-52.932 conforme Art. 1488 do CNOGJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEYA 70283 THV.** Nova Iguaçu, 14/07/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -