

MATRÍCULA

57.684

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 1.803, Bloco 02, a ser construído, da Estrada Plinio Casado, e 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.14-16.201; e Memorial de Incorporação registrado sob o nº. R. 15-16.201. Nova Iguaçu, 10/02/2021. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

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

Leonardo Vasconcellos Ferreira
Aux. de Cartório
Mat. 94-17355

Av.1 - 57.684 - 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 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, Leonardo Vasconcellos Ferreira, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30688 HDX

Leonardo Vasconcellos Ferreira
Aux. de Cartório
Mat. 94-17355

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

Av.2 - 57.684 - 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.18 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 10/02/2021. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 31162 SGN

Leonardo Vasconcellos Ferreira
Aux. de Cartório
Mat. 94-17355

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

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

Av.3 - 57.684 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 174.342 em 08/06/2021). Certifico que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca notificada na AV.2 desta matrícula, conforme consta na AV.194 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 16/07/2021. Eu, Lucas Kelvin Monteiro Guerra, a digitei e conferi. E eu, Lucas Kelvin Monteiro Guerra, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDWB 80590 QDRCelso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121Lucas Kelvin Monteiro Guerra
Aux. de Cartório
CTPS: 7965357 Série: 0030/RJ

R.4 - 57.684 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 174.342 em 08/06/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Nilópolis/RJ em 15/04/2021, nº contrato 8.7877.1117651-9, **Ccisa70 Incorporadora LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **TATIANA BARROS DE SÁ**, brasileira, agente administrativo, solteira, portadora da carteira de identidade nº 28819939, expedida pela SECC/RJ em 23/11/2015, inscrita no CPF sob o nº 178.951.777-02, residente e domiciliada na rua Dom Pedro, nº 7, Parque Eldorado, Queimados/RJ, e **FRANCISCO MARCOS PAULO FONSECA**, brasileiro, agente administrativo, solteiro, portador da carteira de identidade nº 272320581, expedida pela SECC/RJ, em 04/05/2016, inscrito no CPF sob o nº 071.786.753-65, residente e domiciliado na Travessa Rufino, nº 61, Chatuba, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$193.000,00, dos quais R\$36.065,00 correspondem a recursos próprios, R\$2.535,00 correspondem ao desconto concedido pelo FGTS/União, e R\$154.400,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.5-57.684. ITBI pago pela guia nº 2021/001441, valor do laudo fiscal R\$193.000,00 e inscrição do imóvel: 948888. Nova Iguaçu, 16/07/2021. Eu, Lucas Kelvin Monteiro Guerra, a digitei e a conferi. E eu, Lucas Kelvin Monteiro Guerra, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDWB 80591 FLNLucas Kelvin Monteiro Guerra
Aux. de Cartório
CTPS: 7965357 Série: 0030/RJCelso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

R.5 - 57.684 - ALIENACAO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 174.342 em 08/06/2021). Pelo instrumento particular mencionado no **R.4** desta matrícula, **Tatiana Barros de Sá** e **Francisco Marcos Paulo Fonseca**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantia de dívida no valor de R\$ 154.400,00, 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 6,5000 e efetiva de 6,6971 sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 10.277,51 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 15/05/2021 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\$ 193.000,00. Nova Iguaçu, 16/07/2021. Eu, Lucas Kelvin Monteiro Guerra, a digitei

Lucas Kelvin Monteiro Guerra
Aux. de Cartório
CTPS: 7965357 Série: 0030/RJ**CONTINUA NA FICHA Nº 2**

MATRÍCULA

57.684

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

e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDWB 80592 XWH

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

AV.6 - 57684 - NOT. CONV. DE CONDOMÍNIO: (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.

Selo Eletrônico Número: EEKS 12836 PNF

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

Simone da Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23834

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat 94/20988

AV.7 - 57684 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 1803, Bloco 2, 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, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 13310 FMG

Simone da Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23834

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat. 94/20988

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

AV-8-57.684 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 187.500 de 26/07/2024. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações das intimações em nome dos devedores fiduciários do R-5 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de FRANCISCO MARCOS PAULO FONSECA e TATIANA BARROS DE SA - 1 - Endereço: 1.1 - Travessa Rufino, NR 61, Chatuba, Mesquita/RJ, CEP: 26587170; Códigos de Rastreamento: BN 249 863 188 BR e BN 249 863 191 BR; Data do Recebimento e retorno, respectivamente: 05/08/2024; Recebido por FRANCISCO MARCOS P. FONSECA e informado pelo mesmo que Tatiana Mudou-se. 1-2 - Estrada Plínio Casado, NR 2450, Bloco 2, Apto 1803, Prata, Nova Iguaçu, CEP: 26010422; Códigos de Rastreamento: BN 249 863 165 BR e BN 249 863 174 31 BR; Tentativas de Entrega: 02/08/2024 às 16:08h, 05/08/2024 às 15:06h e 07/08/2024 às 15:18h; Data do Retorno: 07/08/2024; Resultado: Ausentes; 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**

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
57.684

FICHA
2v

CNM: 088989.2.0057684-06
REGISTRO DE IMOVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU, encaminhado pela Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº: **76478**, datada de: **02/08/2024**, selo eletrônico nº: **EETL40871OFE**, foi procedida a diligência no endereço: **ESTRADA PLINIO CASADO, 2450, BLOCO 2, APTO 1803, PRATA, NOVA IGUAÇU/RJ**, com a finalidade de notificar **FRANCISCO MARCOS PAULO FONSECA (07178675365)** e **TATIANA BARROS DE SA (17895177702)**. No dia **18/08/2024**, às **13h50min**, **30/08/2024**, às **14:15min** e **04/09/2024**, às **09:50min**, fui ao endereço indicado e o notificado estava ausente nas 3 tentativas efetuadas. Encontrando-se em lugar 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 de 05/09/2024.3 - **Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ: CERTIDÃO - RESPOSTA DE NOTIFICAÇÃO - PROTOCOLO: 10317 - NOTIFICADOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - NOTIFICADO: FRANCISCO MARCOS PAULO FONSECA/ TATIANA BARROS DE SA - ENDEREÇO: TRV RUFINO, 61, CHATUBA, MESQUITA/RJ- 1ª diligência em: 06/09/2024 às 10:10 - Ausente. 2ª diligência em: 20/09/2024 às 10:50 - Ausente. 3ª diligência em: 30/09/2024 às 14:00 - Ausente. Certifico e dou fé que deixei de efetuar a notificação, pois não obstante ter-me dirigido diversas vezes ao local em horários distintos, não foi possível localizar os NOTIFICADOS acima, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local **IGNORADO OU INCERTO**. Conforme Certidão do 2º Ofício de Mesquita/RJ em 03/10/2024. 4 - **Intimação Por Edital**: averbo que os notificados acima mencionados, foram intimados através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**, publicado nos dias 04/11/2024, 05/11/2024 e 06/11/2024, 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 Nilópolis/RJ em 15/04/2021, nº contrato 8.7877.1117651-9, objeto do R-5-57.684. **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, 26/12/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Cleide Dias C. de Amorim, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 30710 CKD****

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

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

AV-9-57.684 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 190.460 de 11/03/2025. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 20/02/2025, 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. 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 Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Nilópolis/RJ em 15/04/2021, nº contrato

MATRÍCULA

57.684

FICHA

3

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

8.7877.1117651-9, registrado sob o nº R-5-57.684. ITBI pago pela guia nº 2025/000210, no valor do laudo fiscal de R\$201.224,51 e inscrição do imóvel na PCNI nº 948888. Nova Iguaçu, 18/03/2025. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEWR 04996 OXR**

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

Cleide Dias C. de Amorim
Escrivente
Matrícula: 94/22306

AV-10-57.684 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Prenotado: 190.460 de 11/03/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-9-57.684, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.684, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 18/03/2025. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEWR 04997 HIR**

Cleide Dias C. de Amorim
Escrivente
Matrícula: 94/22306

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **57684**, 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 OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 190460 - Data do Ato: 18/03/25

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EEWR 04998 OMT



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