



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKKRL-2FZM6-Z4UB6-48NR9>

MATRÍCULA

53.394

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 0,001955 avos do lote de terreno 01- A, da Rua Tenório Cavalcante, medindo 34,39m de frente para a referida rua; 271,76m na linha dos fundos, confrontando com terras loteadas de Petronilho Rodrigues da Silva ou sucessores, e as Ruas Virginio Modesto da Silva, Zuleira e Lela, 274,81m pelo lado direito em oito lances, o 1º de 18,97m, o 2º de 28,98m ambos confrontando com o Lote 01-B, o 3º de 16,20m confrontando com Leodegário Rodrigues Moreira da Costa ou sucessores, o 4º de 74,62m confrontando com Antonio Barbosa da Silva Fortes, o 5º de 86,00m, o 6º de 18,64m, o 7º de 20,95m e o 8º de 10,45m todos confrontando com terras de terceiros e 198,48m pelo lado esquerdo em três lances, o 1º de 37,20m, o 2º de 93,29m ambos confrontando com terras de Moacyr de Mattos Cordeiro ou sucessores e o 3º de 67,99m confrontando com o Lote 01-C, com área de 21.476,54m², situado nesta cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município; de propriedade de **CCISA17 INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Bueno Aires, nº 48A, grupo 504, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 15.823.118/0001-97; adquirido por título registrado no R.2 da Matrícula 52.651. Nova Iguaçu, 23/01/2017. Eu _____, a digitei. Eu _____, a conferi. E eu _____, a subscrevo.

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Matr. 907.004 Série 159-RJ

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião Oficial
Matr. 90768

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

Av.1 - 53.394 - **AVERBAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 156.256 em 25/11/2016). CERTIFICO que a Fração Ideal objeto desta matrícula, corresponderá ao Apartamento nº 303 do Bloco 2A da Rua Tenório Cavalcante, s/n, Lote 1-A, Nova Iguaçu/RJ, a ser construído. Nova Iguaçu, 23/01/2017. Eu _____, a digitei. Eu _____, a conferi. E eu _____, a subscrevo.-

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião Oficial
Matr. 90768

Selo Eletrônico Número: EBVP 68783 DIZ

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Matr. 907.004 Série 159-RJ

Cláudia Cristina B. da Silva

Av.2 - 53.394 - **AV. NOTÍCIA DE AÇÕES POSITIVAS:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 156.256 em 25/11/2016). CERTIFICO que existem Ações Positivas constantes contra os Vendedores da Matrícula 15.299, conforme foi noticiado no Av.1 da Matrícula 52.651. Nova Iguaçu, 23/01/2017. Eu _____, a digitei. Eu _____, a conferi. E eu _____, a subscrevo.-

Cláudia Cristina B. da Silva

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião Oficial
Matr. 90768

Selo Eletrônico Número: EBVP 68784 IXU

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Matr. 907.004 Série 159-RJ

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKKRL-2FZM6-Z4UB6-48NR9>

MATRÍCULA

53.394

FICHA

1v

AV.3 - 53.394 - **AV. NOT. AFETAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 156.256 em 25/11/2016). CERTIFICO que consta na Av.4 da Matrícula nº 52.651, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o imóvel objeto desta Matrícula, integrante do Empreendimento do "**RESIDENCIAL VIVA MAIS NOVA IGUAÇU**" da Rua Tenório Cavalcante, s/n, Lote 1-A, Nova Iguaçu/RJ, de conformidade com o disposto no artº 31- A da Lei nº 4.591/64. Nova Iguaçu, 23/01/2017. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBVP 68785 WSC

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

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião Oficial
Matr. 90/68

AV.4 - 53.394 - **AV. NOT. HIPOTECA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 156.256 em 25/11/2016). CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme consta no R.11 da Matrícula 52.651. Nova Iguaçu, 23/01/2017. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBVP 68786 ZRJ

Cláudia Cristina D. da Silva

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião Oficial
Matr. 90/68

AV.5 - 53.394 - **AV. CANC. DE HIPOTECA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 156.256 em 25/11/2016). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários nº 8.7877.0046087-3, datado de 27 de Outubro de 2016, a **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, no ato representada por Fabiano Barbieri Pinto, conforme procuração lavrada na folha 169 do Livro 3023 em 09/07/2013 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 012/023 do Livro 837 em 23/10/2014 no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no item 1.7 do Contrato, autoriza o cancelamento da hipoteca constante no R.11 - 52.651 e Av.4 - 53.394, ficando, portanto, sem mais efeito legal. Nova Iguaçu, 23/01/2017. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBVP 68787 NSS

Cláudia Cristina D. da Silva

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião Oficial
Matr. 90/68

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKKRL-2FZM6-Z4UB6-48NR9>

MATRÍCULA

53.394

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

R-6 - 53.394 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 156.256 em 25/11/2016). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários nº 8.7877.0046087-3, datado de 27 de Outubro de 2016, **CCISA 17 INCORPORADORA LTDA**, anteriormente já qualificada, no ato representada por Leonardo Mesquita da Cruz, conforme procuração do 24º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, no Livro 7472, fls. 038 em 22/03/2016; **VENDEU** à **ALINE SANT ANNA PALMEIRA DA SILVA**, brasileira, vendedora, portadora da CNH nº 03887260352 expedida pelo DETRAN/RJ em 03/09/2015, inscrita no CPF sob o nº 089.640.107-36 e seu cônjuge **OSVALDO DA SILVA**, brasileiro, tecnólogo, portador da CNH nº 04123338153 expedida pelo DETRAN/RJ em 23/01/2012, inscrito no CPF sob o nº 081.054.747-35, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Coelho, Lt 26, Qd B, Jardim Santo Antonio, São João de Meriti/RJ; a Fração Ideal objeto desta matrícula, mais a conclusão da obra da unidade, com direito ao uso de uma vaga de garagem, pelo preço de R\$ 185.000,00, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 148.000,00, Valor dos Recursos Próprios R\$ 24.243,87, Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 12.756,13 e Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 27.362,93. Comparece no ato na qualidade de **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A**, situada na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, Conjunto 132 D, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 08.797.760/0002-64 e na qualidade de **INCORPORADORA: CCISA 17 INCORPORADORA LTDA**, anteriormente já qualificada. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2016/002514, datada de 17 de Novembro de 2016, fornecida pela Prefeitura local. 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, 23/01/2017. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

MANUELL JOSÉ DA SILVA
Tabelião Oficial
Matr. 90/68

Selo Eletrônico Número: EBVP 68788 MGv

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Port nº 87 QNA Série 150-R

R-7 - 53.394 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 156.256 em 25/11/2016). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários nº 8.7877.0046087-3, datado de 27 de Outubro de 2016, **ALINE SANT ANNA PALMEIRA DA SILVA** e seu cônjuge **OSVALDO DA SILVA**, anteriormente já

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

53.394

FICHA

2v

qualificados, tornaram-se **DEVEDORES** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente já qualificada, da importância de R\$ 148.000,00, que deverá ser paga conforme o quadro resumo abaixo: Origem dos Recursos FGTS, Sistema de Amortização PRICE, Valor da Operação R\$ 148.000,00, Valor do Desconto R\$ 0,00, Valor do Financiamento R\$ 148.000,00, Valor da Garantia Fiduciária R\$ 185.000,00, Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público R\$ 185.000,00, Prazo Total em meses Amortização 360, Construção/Legalização 36, Taxa de Juros % (a.a) Nominal 7,6600 e Efetiva 7,9347, Encargos financeiros no período de Construção: De acordo com o item 7 do Contrato, Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) R\$ 1.051,10, Taxa de Administração R\$ 25,00, Seguro R\$ 37,18, Total R\$ 1.113,28, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 27/11/2016, Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 7 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, 23/01/2017. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: **EBVP 68789 MHW**

Manoel José da Silva
Tabelião/Oficial
Matr. 90/68

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

AV.8 - 53.394 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.394 em 06/06/2019). Atendendo aos termos do requerimento de **Ccisa17 Incorporadora LTDA.**, datado de 16/05/2019, instruído com a Certidão de Habite-se nº 088/2019, emitida em 19/02/2019, fica declarado que o apartamento objeto desta matrícula, com entrada pela Rua Tenório Cavalcante nº 180, com área privativa de 45,49m² e área total construída de 53,86m², foi vistoriado em 28/11/2018, estando edificado, legalizado e em condições de habitabilidade conforme processo nº 2015/080570 da PCNI. Nova Iguaçu, 24/09/2019. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: **EDCC 13683 BOG**

Paulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972783 Série 002-0

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

Clarissa Guimarães Bertholasce
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993

AV.9 - 53.394 - NOT. RETIFICAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.393 em 06/06/2019). CERTIFICO que foi averbada a retificação do memorial de incorporação do "Residencial Viva Mais Nova Iguaçu" no Av.526-52.651. Nova Iguaçu, 24/09/2019. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: **EDCC 15490 FEW**

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

Clarissa Guimarães Bertholasce
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993

Paulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972783 Série 002-0

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKKRL-2FZM6-Z4UB6-48NR9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

53.394

FICHA

3

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

AV-10-53.394 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 180.981 de 18/01/2023. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação das certidões de notificações das intimações em nome dos devedores fiduciários do R-7 desta matrícula: **1 - Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ: CERTIDÃO - Ref. ao Ofício nº.: 186985/2023 - Ref. ao Protocolo nº.: 180981** - Certifico que nesta data compareci ao endereço retro indicado (R COELHOS 26 (LOTE 26) JARDIM SANTO ANTONIO SÃO JOÃO DE MERITI RJ), onde fui atendido por uma senhora (morena, cabelos castanhos, de estatura média, aparentando 40 anos de idade) que se identificou como **ALINE SANT ANNA PALMEIRA DA SILVA** e por um senhor (branco, cabelos pretos, com barba, aparentando 40 anos de idade) que se identificou como **OSVALDO DA SILVA**, tendo os mesmos tomado ciência do conteúdo da presente, recebi a contrafé e exarado os seus cientes. O referido é verdade. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ em 24/03/2023. **2 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE** - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 81.316, que tem como notificados: **ALINE SANT ANNA PALMEIRA DA SILVA - CPF 089.640.107-36 e OSVALDO DA SILVA - CPF 081.054.747-35**. Com endereço: Rua Tenório Cavalcanti, nº 0, apto 303, bloco 2A, Vila Catia, Nova Iguaçu/RJ. **CERTIFICO QUE:** foram realizadas 03 diligências para os notificados no endereço respectivamente nos dias: **15 de Março de 2023 às 12h e 35 min.; 1ª Diligência; 22 de Março de 2023 às 09h e 51 min.; 2ª Diligência; 31 de Março de 2023 às 14h e 29 min.; 3ª Diligência; NEGATIVA** a notificação. Não foram entregues aos notificados acima mencionados, por não terem sido encontrados no endereço indicado e não terem atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para recebimento da mesma, se encontrando em local incerto e não sabido. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 31/03/2023. **Certifico ainda, que o notificado acima mencionado não purgou a mora do débito junto a Serventia.** Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. Nova Iguaçu, 27/11/2024. Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 31021 HKS**

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

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

AV-11-53.394 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 188.520 de 07/10/2024. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 23/09/2024, 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 ECONOMICA 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 Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKKRL-2FZM6-Z4UB6-48NR9>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKKRL-2FZM6-Z4UB6-48NR9>

MATRÍCULA

53.394

FICHA

3v

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários nº 8.7877.0046087-3, datado de 27 de Outubro de 2016, registrado sob o nº R-7-53.394. ITBI pago pela guia nº 2024/002585, no valor do laudo fiscal de R\$193.103,68 e inscrição do imóvel na PCNI nº 925669. Nova Iguaçu, 27/11/2024. Eu, Cleide Dias, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEVJ 31022 QOI**

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

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

AV-12-53.394 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Prenotado: 188.520 de 07/10/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-11-53.394, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-7-53.394, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 27/11/2024. Eu, Cleide Dias, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 31023 ERQ**

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

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

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **53394**, 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, 27/11/2024** Eu, Evelyn F. da Silva, mat.94/23403-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 188520 - Data do Ato: 27/11/24

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEVJ 31024 EUP



Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx

Emol.:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
I.S.S.:	5,00
Total:	142,83

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr