



Valide aqui este documento

MATRICULA
57.247

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 104, Bloco 01, a ser construído, da Estrada Plinio Casado, com direito ao uso de 01 Vaga de garagem e correspondente Fração Ideal 0,002188 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 de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Leonardo de Mello Vallone, 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 - 57.247 - 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 de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Leonardo de Mello Vallone, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 29951 YBQ

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

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

Av.2 - 57.247 - 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, Leonardo de Mello Vallone, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30725 NMV

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

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/558X5-8VVAS-NAKKG-VLMAX>



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

MATRÍCULA
57.247

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 - 57.247 - CANC. NOT. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 174.780 em 06/07/2021). Certifico que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na AV.2 desta matrícula, conforme consta na AV.228 da Matrícula 16.201, Nova Iguaçu, 21/07/2021. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e conferi. E eu, Leonardo de Mello Vallone, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDWB 81799 HOP
Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

R.4 - 57.247 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 174.780 em 06/07/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro em 10/05/2021, nº contrato 1.7877.0103837-9, **CCISA70 INCORPORADORA LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **FABIO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 24/07/1978, servidor publico estadual, portador da CNH nº 06831739061, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/05/2018, inscrito no CPF sob o nº 084.660.547-31, residente e domiciliado à Rua São João Del Rey, 5, Cosmorama, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$220.000,00, dos quais R\$27.935,20 correspondem a recursos próprios, e R\$192.064,80 à parte dos recursos do financiamento referido no R.5-57.247. ITBI pago pela guia nº 2021/002050, valor do laudo fiscal R\$220.000,00 e inscrição do imóvel: 948451. Nova Iguaçu, 21/07/2021. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Leonardo de Mello Vallone, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDWB 81800 HWO

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

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

R.5 - 57.247 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 174.780 em 06/07/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula, **Fabio dos Santos**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$ 192.064,80, pagável no prazo de 420 meses, por meio de 420 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros, às taxas anuais nominal balcão de 5,7605% e efetiva balcão de 5,9150% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.467,18 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), e às taxas anuais nominal reduzida de 5,5325% e efetiva reduzida de 5,6750% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.430,69 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 11/06/2021 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\$ 220.000,00. Nova Iguaçu, 21/07/2021. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Leonardo de Mello Vallone, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDWB 81801 ITJ

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

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/558X5-8VVAS-NAKKG-VLMAX>



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

MATRÍCULA
57.247

FICHA
2

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

AV.6 - 5.7247 - 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, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 12399 QDK

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

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

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Escrevente
Mat. 94/22163

AV.7 - 57.247 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 104, Bloco 1, do Prédio nº 2.450 da Estrada Dr. Plínio Casado com área privativa edificada de 41,68m², área comum de 17,55m², totalizando área total de 59,23m², 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 12873 SMG

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

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Escrevente
Mat. 94/22163

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

AV-8-57.247 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 184.694 de 08/12/2023. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações da intimações em nome do devedor fiduciário do R-5 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de FABIO DOS SANTOS - 1 - Endereço: 1.1 - Rua São João Del Rey, NR 5, Cond D Irene Cosmorama, Mesquita/RJ, CEP: 26582070; Código de Rastreamento: BN 455 036 439 BR; Data do retorno: 03/04/2024; Resultado: Mudou-se - Informação Alexandre Gonçalves. 1-2 - Estrada Plinio Casado, NR 2450, Bloco B1, Apto 104, Empreendimento ÚNICO NOVA IGUAÇU, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26010422; Código de Rastreamento: BN 455 036 473 BR; Tentativas de Entrega: 08/04/2024 às 14:28h e 10/04/2024 às 14:18h; Data do Retorno: 10/04/2024; Resultado: Ausente; 2 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82398 que tem como notificado: **FABIO DOS SANTOS**. Com endereço informado pelo notificante: Estrada Plinio Casado, NR 2450, Bloco B1, Apto 104, Empreendimento ÚNICO NOVA IGUAÇU, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26010422. CERTIFICO QUE: 13/08/2024 14:35 - 1ª Diligência: não atendido - 14/08/2024 14:11 - 2ª Diligência: não atendido - 15/08/2024 15:46 - 3ª Diligência: não atendido. **NEGATIVA** a notificação. Não foi entregue ao notificado acima mencionado, em razão de ter sido informado pelo serviço postal que: "não atendeu". Encontra-se, portanto, em local incerto ou não sabido. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ de 30/08/2024. **3 - Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ: CERTIDÃO -****

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/558X5-8VVAS-NAKKG-VLMAX>



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: 088989.2.0057247-56

MATRÍCULA
57.247

FICHA
2v

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

RESPOSTA DE NOTIFICAÇÃO - PROTOCOLO: 10209 - NOTIFICADOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - NOTIFICADO: FABIO DOS SANTOS - ENDEREÇO: R. SÃO JOÃO DEL REY, 5 COND. DONA IRENE, COSMORAMA, MESQUITA/RJ- 1ª diligência em: 26/08/2024 às 12:00 - Ausente. 2ª diligência em: 16/09/2024 às 14:28 - Ausente. 3ª diligência em: 27/09/2024 às 09:50 - 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 NOTIFICADO 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 o notificado acima mencionado, foi intimado 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 Rio de Janeiro em 10/05/2021, nº contrato 1.7877.0103837-9, objeto do R-5-57.247. **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, 26/12/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVX 87364 XRF**

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

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

AV-9-57.247 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 190.382 de 06/03/2025. 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 em 10/05/2021, nº contrato 1.7877.0103837-9, registrado sob o nº R-5-57.247. ITBI pago pela guia nº 2025/000733, no valor do laudo fiscal de R\$229.682,28 e inscrição do imóvel na PCNI nº 948451. Nova Iguaçu, DD/M/AAAA. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEWR 05008 HGU** - **RESSALVO:** Nova Iguaçu/RJ, 18/03/2025.

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Matr. 94/10.006

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

AV-10-57.247 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 190.382 de 06/03/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-9-57.247, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/558X5-8VVAS-NAKKG-VLMAX>



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: 088989.2.0057247-56

MATRÍCULA
57.247

FICHA
3

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

5-57.247, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. Nova Iguaçu, 18/03/2025.
Eu, Danilo Santos de Lima, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. Selo
Eletrônico Número: **EEWR 05009 QHL**

Cleide Dias de Azevedo
Escrivente
Matrícula: 94/22206

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **57247**, 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 OFICIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 190382 - Data do Ato: 18/03/25

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEWR 05010 QII



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/558X5-8VVAS-NAKKG-VLMAX>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

