



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
57.435

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 1703, Bloco 01, a ser construído, da Estrada Plínio Casado, 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 Plínio 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 Plínio 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 7.138,00m<sup>2</sup>, 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 Plínio Casado, situado nesta Cidade, no Perimetro 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, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.**

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

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Tabellão / Oficial  
Substituto  
CTPS 00269-Série 171

**Av.1 - 57.435 - 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 Plínio 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, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDQM 30439 UTQ**

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

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Tabellão / Oficial  
Substituto  
CTPS 00269-Série 171

**Av.2 - 57.435 - 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, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDQM 30913 PUI**

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

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Tabellão / Oficial  
Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDSR3-HXLQZ-6B49N-U4RUH>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
57.435

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 - 57.435 - NOT. DE CANC. DE HIPOTECA:** (Prenotado sob nº 172.629 em 10/12/2020). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na AV.2 desta matrícula, conforme consta na AV.101 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 22/04/2021. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira, a digitei e conferi. E eu, Ricardo A. Bernard Siqueira Jr., a subscrevo.

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

**Selo Eletrônico Número: EDTF 06423 BWH**

Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.  
Substituto  
Mat. 94/21038

**R.4 - 57.435 - COMPRA E VENDA:** (Prenotado sob nº 172.629 em 10/12/2020). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Nova Iguaçu/RJ em 30/10/2020, nº contrato 8.7877.0982755-9, **CCISA70 Incorporadora LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **THALES ANDREWS DE JESUS BEZERRA**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, nascido em 02/08/2001, filho de Vaneir Inocencio Bezerra e Fabiana Dias de Jesus, portador da carteira de identidade nº 303218861, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/02/2020, inscrito no CPF sob o nº 155.308.867-01, usuário do e-mail: thalesani@hotmail.com, residente e domiciliado na Travessa Penha, 50, Padre Miguel/RJ; **AYME MAYARA DA SILVA SOUZA**, brasileira, solteira, tec. de laboratório, nascida em 10/09/2001, filho de Anderson Creiton Teixeira Souza e Celia Maria da Silva Souza, portadora da carteira de identidade nº 28.825.171-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/07/2020, inscrita no CPF sob o nº 166.231.717-46, usuária do e-mail: aymeemsouza@hotmail.com, residente e domiciliada na Travessa Penha, 50, Padre Miguel/RJ, pelo preço de R\$193.000,00, dos quais R\$62.889,06 correspondem a recursos próprios e R\$130.110,94 à parte do recursos do financiamento referido no R.5-57.435. ITBI pago pela guia nº 2021/000488, valor do laudo fiscal R\$193.000,00 e inscrição do imóvel 948504. Nova Iguaçu, 22/04/2021. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira, a digitei e a conferi. E eu, Ricardo A. Bernard Siqueira Jr., a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDTF 06424 SNP**

Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.  
Substituto  
Mat. 94/21038

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

**R.5 - 57.435 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado sob nº 172.629 em 10/12/2020). Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula, **Thales Andrews de Jesus Bezerra e Ayme Mayara da Silva Souza**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$130.110,94, 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 8,1600% e efetiva de 8,4722% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$1.021,36 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 10/11/2020 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

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDSR3-HXLQZ-6B49N-U4RUH>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
57.435

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

público leilão: R\$ 193.000,00. Nova Iguaçu, 22/04/2021. Eu, Leonardo Vaccinzellos Ferreira, a digitei e a conferi. E eu, Leonardo Vaccinzellos Ferreira, a subscrevo.

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

**Selo Eletrônico Número: EDTF 06425 PXS**

Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.  
Substituto  
Mat. 94/21038

**AV.6 - 57.435 - RETIFICAÇÃO EX OFFICIO:** Procedo à presente averbação de conformidade com o Art. 213, I da Lei nº 6.015/73, para retificar tão somente com relação ao nome da proprietária no R.4 e R.5 desta matrícula para constar: **Aymee Mayara da Silva Souza**, e não como constou. Nova Iguaçu, 10/05/2021. Eu, Leonardo Vaccinzellos Ferreira, a digitei e conferi. E eu, Ricardo A. Bernard Siqueira Jr., a subscrevo.

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

Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.  
Substituto  
Mat. 94/21038

**AV.7 - 57.435 - 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, Jessika Silva da Costa, a conferi. E eu, Jessika Silva da Costa, a subscrevo.

Jessika Silva da Costa  
CTPS 1105  
Série 170RJ

**Selo Eletrônico Número: EEKS 12587 OLJ**

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

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

**AV.8 - 57.435 - CONSTRUÇÃO:** (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 1703, Bloco 1, 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, Jessika Silva da Costa, a digitei. Eu, Jessika Silva da Costa, a conferi. E eu, Jessika Silva da Costa, a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EEKS 13061 FWL**

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

Jessika Silva da Costa  
CTPS 1105  
Série 170RJ

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

**AV-9-57.435 - INTIMAÇÃO:** Prenotado: 184.496 de 28/11/2023. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimação em nome dos devedores fiduciários do R-5 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de THALES ANDREWS DE JESUS BEZERRA e AYMEE MAYARA DA SILVA SOUZA - 1 -**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDSR3-HXLQZ-6B49N-U4RUH>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA

57.435

FICHA

2v

CNM: 088989.2.0057435-74

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Endereços: 1.1 - Estrada Plínio Casado NR 2450, Bloco 1, Apto 1703, Prata, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26010422; Códigos de Rastreamento: BN 144 668 025 BR e BN 144 668 034 BR, Tentativas de Entrega: 18/03/2024 às 16:28h e 20/03/2024 às 16:00h, Data do Retorno: 22/03/2024, Resultado: Ausentes; 1.2 - Rua Felipe Monzilo NR 30 Palhada, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26290069; Códigos de Rastreamento: BN 144 668 003 BR e BN 144 668 017 BR, Tentativas de Entrega: 15/03/2024 às 12:06h, 19/03/2024 às 15:33h e 21/03/2024 às 12:10h, Data do Retorno: 21/03/2024, Resultado: Ausentes. 2- **Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE** - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.285, que tem como notificados: **THALES ANDREWS DE JESUS BEZERRA e AYMEE MAYARA DA SILVA SOUZA**. Com endereços informado pelo notificante: Estrada Plínio Casado NR 2450, Bloco 1, Apto 1703, Prata, NOVA IGUAÇU RJ 26010422/ Rua Felipe Monzilo NR 30 Palhada, NOVA IGUAÇU RJ 26290069. **CERTIFICO QUE:** End.: Rua Felipe Monzilo - 07/08/2024 15:18 - 1ª Diligência: mudou-se; End.:Estrada Plínio Casado - 07/08/2024 15:18 - 1ª Diligência: não atendeu, 13/08/2024 13:13 - 2ª Diligência: não atendeu e 14/08/2024 18:08 - 3ª Diligência: não atendeu. **NEGATIVA** a notificação. Não foi entregue aos notificados acima mencionados, em razão de ter sido informado pelo serviço postal que: "mudou-se" e "não atendeu". Encontram-se, portanto, em local incerto ou ignorado. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 19/09/2024. E 3- **Intimação Por Edital:** averbo que os notificados acima mencionados, foram intimados através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**, publicado nos dias 30/09/2024, 01/10/2024 e 02/10/2024, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos ([www.registrodeimoveis.org.br](http://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 Nova Iguaçu/RJ em 30/10/2020, nº contrato 8.7877.0982755-9, objeto do R-5-57.435. **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, 11/12/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Cléide Dias C. de Amorim, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 30560 YFJ**

Wagner da Silva Barboza  
Substituto (LB935, A20, S5º)  
Matr. 94/10.006

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

**AV-10-57.435 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotado: 189.568 de 18/12/2024. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 16/12/2024, 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 ECONÔMICA FEDERAL LTDA, 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 Nova Iguaçu/RJ em 30/10/2020, nº contrato 8.7877.0982755-9, registrado sob o nº R-5-57.435. **ITBI pago pela guia nº 2024/003762, no valor do laudo fiscal de R\$201.096,56**

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDSR3-HXLQZ-6B49N-U4RUH>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Tocando os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 088989.2.0057435-74

MATRÍCULA  
57.435

FICHA  
3

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

e inscrição do imóvel na PCNI nº 948504. Nova Iguaçu, 10/01/2025.  
Eu, Danielo Santos, a digitei e a conferi. E eu, Ivanei de A. Alvim, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Número: EEVX 87476 YKJ**

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

Ivanei de A. Alvim  
Substituto  
Mat. 9416074

**AV-11-57.435 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**  
Prenotado: 189.568 de 18/12/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-10-57.435, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.435, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 10/01/2025.  
Eu, Danielo Santos, a digitei e a conferi. E eu, Ivanei de A. Alvim, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVX 87477 JNF**

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

Ivanei de A. Alvim  
Substituto  
Mat. 9416074

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **57435**, 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, 10/01/2025**  
Eu, Danielo 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 189568 - Data do Ato: 10/01/25  
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EEVX 87478 ZSS**



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

Consulte a validade do selo em:  
[http://www4.tjrj.jus.br/SFE\\_CPA/Default.aspx](http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDSR3-HXLQZ-6B49N-U4RUH>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

