

MATRÍCULA

57.678

FICHA

1

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

Apartamento nº 1.709, Bloco 02, a ser construído, da Estrada Plínio Casado, e correspondente Fração Ideal 0,002133 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 7.138,00m², 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 Plínio 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 Amcrim, a subscrevo.

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

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

Av.1 - 57.678 - 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 Leonardo Vasconcellos Ferreira, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30682 IMI

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

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

Av.2 - 57.678 - 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 Vasconcellos Ferreira, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 31156 JQL

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

Celso Antonio Accioly de Amcrim
Tabelião / Oficial
Substituto

CTPS 00269-Série 121


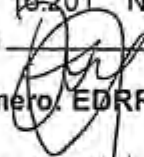
MATRÍCULA

57.678

FICHA

1v


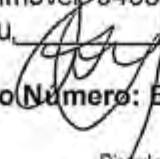
REGISTRO DE IMÓVEISDA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV.3 - 57.678 - CANC. NOT DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 172.529 em 09/12/2020). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na AV.2 desta matrícula, conforme consta na AV.55 da Matrícula 16-201 Nova Iguaçu, 22/03/2021. Eu, , a digitei e conferi. E eu, , a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDRR 14223 RHI

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


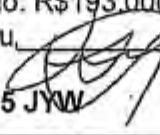
Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038

R.4 -57.678 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 172.529 em 09/12/2020). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro em 27/08/2020, nº contrato 1.7877.0067787-4, **Ccisa70 Incorporadora LTDA**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **BRUNO CECILIANA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, declara não possuir união estável, nascido em 16/10/1988, militar, filho de Paulo Roberto Teixeira de Lima e Dilza Ceciliano, portador da carteira de identidade nº 05819406650, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/05/2015, inscrito no CPF sob o nº 122.776.117-19, residente e domiciliada à Rua Jose Peixoto, 250, Fd, Centro, São João de Meriti/RJ, pelo preço de R\$193.000,00, dos quais R\$38.600,00 correspondem a recursos próprios e R\$154.400,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.5 desta matrícula. ITBI pago pela guia nº 2021/000322, valor do laudo fiscal R\$193.000,00 e inscrição do imóvel 948837. Nova Iguaçu, 22/03/2021. Eu, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDRR 14224 TRF

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

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

R.5 - 57.678 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 172.529 em 09/12/2020). Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula, **Bruno Ceciliano de Lima**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, 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 - balcão de 8,1858%, reduzida de 7,4876%, e efetiva balcão de 8,5000% e reduzida de 7,7500% sendo o valor da parcela mensal inicial balcão de R\$1.208,62 e reduzida de R\$1.133,90 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 25/09/2020 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 público leilão: R\$193.000,00. Nova Iguaçu, 22/03/2021. Eu, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDRR 14225 JYW

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

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

MATRÍCULA

57.678

FICHA

2

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

AV.6 - 57.678 - RETIFICAÇÃO EX OFFICIO: Procedo à presente retificação, com fulcro no Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73, para fazer constar que a referência correta na Av.2 se trata do R.18 da matrícula 16.201, e não R.19, como restou consignado. Nova Iguaçu, 28/04/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Jamille da Siqueira Suzano
Auxiliar de Cartório
CTPS 85618 Série 146-RJ

Ricardo Henrique Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94721038

AV.7 - 57678 - 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 12830 ZIV

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.8 - 57678 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 1709, 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 13304 NPP

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-9-57.678 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 184.331 de 17/11/2023. Nos termos do requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações das intimações em nome do devedor fiduciário do R.5 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de BRUNO CECILIANO DE LIMA** - Endereços: **1.1** - Rua José Peixoto, NR 250, Fundos, Centro, São João de Meriti/RJ, CEP.: 25520430; Código de Rastreamento: BN 265 532 635 BR; Tentativas de Entrega: 29/12/2023 às 12:45h, 03/01/2024 às 11:36h e 05/01/2024 às 11:41h; Data do Retorno: 05/01/2024; Resultado: Recusado. **1.2** - Estrada Plínio Casado, NR 2450, BL 2, APTO 1709, Prata, Nova Iguaçu/RJ, CEP.: 2601042; Código de Rastreamento: BN 265 532 644 BR; Data do Retorno: 26/01/2024; Resultado: Não Procurado. **2 - Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ:** CERTIDÃO - Ref. ao Ofício nº.: 267763/2023 - Ref. ao Protocolo nº.: 184331 - Certifico que compareci ao endereço retro indicado (Rua Jose Peixoto, NR 250, Fundos, Centro, São João de Meriti/RJ), nos dias 28/12/2023 às 14:10h, 03/01/2024 às 10:50h e 06/01/2024 às 16:00h. Nos três

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

57.678

FICHA

2v

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

dias não encontrei ninguém no local. Certifico, ainda, que BRUNO CECILIANO DE LIMA, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, face ao art. 26 §4º da Lei 9.514/97, o referido é verdade. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ em 09/01/2024. 3 - **Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO DE NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO QUE** - atendendo a solicitação de 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, protocolada sob o nº 75897, em 21/12/2023, que no ato do registro recebeu o selo EENS89677HIU, que tem como notificado: BRUNO CECILIANO DE LIMA - CPF: 122.776.117-19. Com endereço: Estr Plínio casado, 2450, BL 2-AP 1709, Prata, Nova Iguaçu/RJ CEP: 26010422. CERTIFICO QUE foi realizada a 1ª diligência no endereço indicado, no dia: 12 de janeiro de 2024 às 11h e 30min. "Chegando ao local do endereço indicado, uma mulher, que se identificou como KELLY RODRIGUES DARIO DE MELLO (PORTARIA), Documento de identificação DETRAN: 095913828, recebeu a notificação e exarou assinatura". SENDO ASSIM, dou a presente notificação, como POSITIVA. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 17/01/2024. 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, 03/07/2024. Eu, Cleide Dias, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. Selo Eletrônico Número: EESW 92753 ZNW

Cleide Dias C. de Amorim
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/22206

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

AV-10-57.678 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: nº 186.805 de 12/06/2024. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 03/06/2024, 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**, 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 27/08/2020, nº contrato 1.7877.0067787-4, registrada sob o nº R-5-57.678. ITBI pago pela guia nº 2024/001279, no valor do laudo fiscal de R\$200.254,15 e inscrição do imóvel na PCNI nº 948837 Nova Iguaçu, 07/08/2024. Eu, Cleide Dias, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. - Selo Eletrônico Número: EETV 34503 FFH

Cleide Dias C. de Amorim
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/22206

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

AV-11-57.678 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado:

CONTINUA NA FICHA Nº 03

MATRÍCULA
57.678

FICHA
3

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

186.805 de 12/06/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-10-57.678, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.678, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 07/08/2024. Eu, Evelyn F. da Silva, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EETV 34504 QVH**

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

Cleide Dias C. de Amorim
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/22206

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **57678**, 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, 07/08/2024** Eu, Evelyn F. da Silva, mat.94/23403-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades e a expedi. Eu, Ivanei de Almeida Alvim, Tabelião Substituto, matrícula nº 94/16074, a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFICIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 186805 - Data do Ato: 07/08/24

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EETV 34505 VAH



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5GRSA-J82LD-QF7LG-8MU8S

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ivanei De Almeida Alvim (CPF 022.232.547-05)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5GRSA-J82LD-QF7LG-8MU8S>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>