

MATRÍCULA  
57.682

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 1.801, Bloco 02, a ser construído, da Estrada Plínio Casado, com direito ao uso de 01 Vaga de garagem e correspondente Fração Ideal 0,002171 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 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. do Cartório  
Mat. 94-17355

**Av.1 - 57.682 - 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 30686 QVQ**

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

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

**Av.2 - 57.682 - 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 31160 BZI**

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

Celso Antonio Accioly de Amcrim  
Tabelião / Oficial  
Substituto

CTPS 00269-Série 121

MATRÍCULA

57.682

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 - 57.682 - NOT. DE CANC. DE HIPOTECA:** (Prenotado sob nº 172.531 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.37 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 16/03/2021. Eu, [assinatura], a digitei e conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDRR 14027 YQG**

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

Leonardo de Mello Vallone  
Aux. Cartório  
Mat.94.20989

**R.4 - 57.682 - COMPRA E VENDA:** (Prenotado sob nº 172.531 em 09/12/2020). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Duque de Caxias em 27/08/2020, nº contrato 1.7877.0067016-0, **Ccisa70 Incorporadora LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **ALINE PROCOPIO BAPTISTA**, brasileira, solteira, nascida em 30/12/1979, servidor publico estudal, portadora da CNH nº 05256732347, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/03/2016, inscrita no CPF sob o nº 076.310.177-00, residente e domiciliada a Estrada Nilo Peçanha, 1501, Cabuis, Nilópolis/RJ, pelo preço de R\$218.000,00, dos quais R\$21.800,00 correspondem a recursos próprios, e R\$196.200,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.5-57.682. ITBI pago pela guia nº 2021/000319, valor do laudo fiscal R\$218.000,00 e inscrição do imóvel: 948886. Nova Iguaçu, 16/03/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDRR 14028 QUB**

Leonardo de Mello Vallone  
Aux. Cartório  
Mat.94.20989

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

**R.5 - 57.682 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado sob nº 172.531 em 09/12/2020). Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula, **Aline Procopio Baptista**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$ 196.200,00, 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 8,1858% e efetiva balcão de 8,5000% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.893,43 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), e às taxas anuais nominal reduzida de 7,0197% e efetiva reduzida de 7,2500% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.702,77 (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\$ 218.000,00. Nova Iguaçu, 16/03/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

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

**Selo Eletrônico Número: EDRR 14029 GVB**

Leonardo de Mello Vallone  
Aux. Cartório  
Mat.94.20989

MATRÍCULA

57.682

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

**AV.6 - 57.682- 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 Jamilla da Silveira Suzano, a digitei e a conferi. E eu Ricardo A. Bernardi Siqueira Jr., a subscrevo.

Jamilla da Silveira Suzano  
Auxiliar de Cartório  
CTPS 85618 Série 146-RJ

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

**AV.7 - 57682 - 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 Simone da Silva Souza, a digitei. Eu Leonardo de Mello Vallone, a conferi. E eu Leonardo de Mello Vallone, a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EEKS 12834 VBU**

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 - 57682 - CONSTRUÇÃO:** (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023): Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 1801, Bloco 2, do Prédio nº 2.450 da Estrada Dr. Plínio Casado com área privativa edificada de 41,38m<sup>2</sup>, área comum de 17,55m<sup>2</sup>, totalizando área total de 58,93m<sup>2</sup>, 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 Simone da Silva Souza, a digitei. Eu Leonardo de Mello Vallone, a conferi. E eu Leonardo de Mello Vallone, a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EEKS 13308 CDW**

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-9-57.682 - INTIMAÇÃO:** Prenotado: 184.317 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 da devedora fiduciária do R.5 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de ALINE PROCOPIO BAPTISTA - Endereços: 1.1 - Estrada Nilo Peçanha, nº 1501, Cabuis, Nilópolis/RJ, CEP: 26540231, Código de Rastreamento: BN 144 670 320 BR; Data do Recebimento: 08/01/2024; Recebido por: ALINE PROCOPIO BAPTISTA. 1.2 - Est Plínio Casado, NR 2450, BL 2, APTO 1801, Prata, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26010-422, Código de Rastreamento: BN 144 670 333 BR; Tentativas de Entrega: 05/01/2024 às 16:43h, 08/01/2024 às 15:06h e 10/01/2024 às 13:48h, Data do Retorno: 10/01/2024; Resultado: Ausente. 2 - Cartório do 3º Ofício de Justiça de Nilópolis/RJ: CERTIDÃO - RESPOSTA DE NOTIFICAÇÃO - PROTOCOLO: 64006. NOME: ALINE PROCOPIO BAPTISTA. ENDEREÇO (1): ESTRADA NILO PEÇANHA, NR 1501, BAIRRO: CABUIS, CIDADE NILÓPOLIS, UF: RJ. Informações complementares: 1ª diligência em**

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

57.682

FICHA

2v

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

**19/01/2024 às 15:30 - ENTREGUE. Observações:** Certifico que, de ciência do inteiro teor da presente notificação em anexo, bem como entreguei a primeira via a Srª. **ALINE PROCOPIO BAPTISTA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Nilópolis/RJ em 19/01/2024. **3 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE -** Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.012 que tem como notificada **ALINE PROCOPIO BAPTISTA - CPF 076.310.177-00**. Com endereço: Estrada Plínio Casado, nº 2450, Bloco 02, Apto 1801, Prata, Nova Iguaçu/RJ. **CERTIFICO QUE: 19 de Janeiro de 2024 às 10h e 49 min.- 1ª Diligência; 24 de Janeiro de 2024 às 12h e 24min.- 2ª Diligência; 31 de Janeiro de 2024 às 10h e 31min.- 3ª Diligência; NEGATIVA** a notificação. Não foi entregue a notificada acima mencionada, por não ter sido encontrada no endereço indicado e não ter 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 31/01/2024. **Certifico ainda, que a notificada acima mencionada não purgou a mora do débito junto a Serventia.** Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia, Nova Iguaçu, 03/07/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EESW 92755 PNQ**

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

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

**AV-10-57.682 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotado: 186.844 de 17/06/2024. Por requerimento da credora, Caixa Econômica Federal, datado de 14/06/2024, 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. A fiduciante foi intimada 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 Duque de Caxias em 27/08/2020, nº contrato 1.7877.0067016-0, registrado sob o nº R-5-57.682. ITBI pago pela guia nº 2024/001364, no valor do laudo fiscal de R\$226.363,41 e inscrição do imóvel na PCNI nº 948886. Nova Iguaçu, 07/08/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EETV 34493 QUR**

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

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

**AV-11-57.682 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotado: 186.844 de 17/06/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-10-57.682, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.682, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. Nova Iguaçu, 07/08/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EETV 34494 XIY**

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

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

MATRÍCULA

57.682

FICHA

3

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

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **57682**, 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 186844 - Data do Ato: 07/08/24

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da JustiçaSelo Eletrônico de Fiscalização  
**EETV 34495 PEH**Consulte a validade do selo em:  
[http://www4.tjrj.jus.br/SFE\\_CPA/Default.aspx](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: 3VWJK-8GTPX-GR8VK-F6QSH

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/3VWJK-8GTPX-GR8VK-F6QSH>

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

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