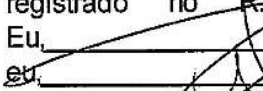


REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12

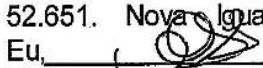
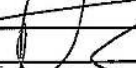
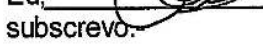
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,001877 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 **CCISA 17 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 pelo título registrado no R.2 da Matrícula 52.651. Nova Iguaçu, 19/04/2018. Eu, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.-

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS nº 80110-Série 021 RJ

Claudia Cristina B. da Silva
Escrevente
CTPS nº 9944 Série 098-RJ

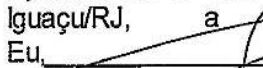
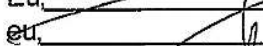
Av.1 - 54.995 - **AV. NOT. DE AÇÕES POSITIVAS:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 162.068 em 02/02/2018). CERTIFICO que existem Ações Positivas constantes contra os Vendedores da Matrícula 15.299, conforme foi noticiado na Av.1 da Matrícula 52.651. Nova Iguaçu, 19/04/2018. Eu, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECMA 50960 UOV

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

Claudia Cristina B. da Silva
Escrevente
CTPS nº 9944 Série 098-RJ

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS nº 80110-Série 021 RJ

Av.2 - 54.995 - **AVERBAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 162.068 em 02/02/2018). CERTIFICO que a Fração Ideal objeto desta matrícula, corresponderá ao Apartamento nº 502 do Bloco 8A da Rua Tenório Cavalcante, s/nº, Lote 1-A, Nova Iguaçu/RJ, a ser construído. Nova Iguaçu, 19/04/2018. Eu, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECMA 50961 KVQ

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS nº 80110-Série 021 RJ

Claudia Cristina B. da Silva
Escrevente
CTPS nº 9944 Série 098-RJ

Av.3 - 54.995 - **AV. NOT. DE AFETAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 162.068 em 02/02/2018). 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 Condomínio **"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, 19/04/2018. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: **ECMA 50962 CDK**

Maria Evelyn Cersostini
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67.904 Série 159-R

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPSnº 80110-Série 021 RJ

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

Av.4 - 54.995 - **AV. NOT. DE HIPOTECA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 162.068 em 02/02/2018). 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, 19/04/2018. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: **ECMA 50963 NJH**

Maria Evelyn Cersostini
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67.904 Série 159-R

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

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPSnº 80110-Série 021 R.

Av.5 - 54.995 - **AV. CANC. NOT. DE HIPOTECA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 162.068 em 02/02/2018). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento da hipoteca notificada na Av.4-54.995, conforme consta na Av.473 da Matrícula 52.651. Nova Iguaçu, 19/04/2018. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: **ECMA 50964 CME**

Maria Evelyn Cersostini
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67.904 Série 159-R

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPSnº 80110-Série 021 RJ

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

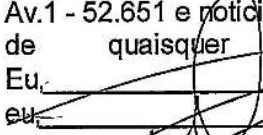
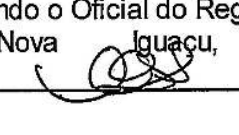
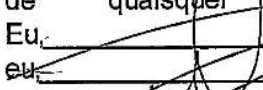
R.6 - 54.995 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 162.068 em 02/02/2018). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0201674-1, datado de 04 de Outubro de 2017, **CCISA 17 INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua Buenos Aires nº 48, 5º andar, Centro, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 15.823.118/0001-97, no ato representada por Leonardo Mesquita da Cruz, conforme procuração lavrada em 22/03/2016 no 24º

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, Livro: 7472, fls. 038, **VENDEU** a **DIEGO RODRIGUES ALVES**, brasileiro, solteiro, servidor público federal, portador da identidade militar nº 8320209, expedida pela Marinha do Brasil/RJ em 18/07/2017 e inscrito no CPF sob o nº 121.279.287-41, residente e domiciliado na Avenida Henrique Duque Estrada Meyer, nº 3044, Três Corações em Nova Iguaçu/RJ; a fração ideal objeto desta matrícula, mais a conclusão da obra da unidade, pelo preço de R\$175.000,00, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$140.000,00, Valor dos recursos próprios: R\$35.000,00 e Valor da Aquisição do Terreno: R\$26.293,09. Comparece ao ato na qualidade de **INCORPORADORA: CCISA 17 INCORPORADORA LTDA**, acima já qualificada; e na qualidade de **CONSTRUTORA e FIADORA: CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, com sede na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, Conjunto 132-D, Vila Olímpia/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 08.797.760/0002-64. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2018/000236, no Banco Santander em 09/03/2018, no valor de R\$3.505,67, Valor do Laudo Fiscal: R\$175.000,00 e inscrição do imóvel nº 926002. Foi declarado no Contrato que é de conhecimento do comprador as distribuições constantes nas Certidões em nome da vendedora, bem como declara ter conhecimento das ações positivas constantes no Av.1 - 52.651 e noticiada no Av.2 - 54.995, isentando o Oficial do Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 19/04/2018. Eu, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECMA 50965 JBG

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar do Cartório
Cart. nº 87.994 Série 159-R

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS nº 80110-Série 021 RJ

Claudia Cristina B. da Silva
Escrevente
CTPS: 9944 Série 098-RJ

R.7 - 54.995 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 162.068 em 02/02/2018). 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, Contrato nº 8.7877.0201674-1, datado de 04 de Outubro de 2017, **DIEGO RODRIGUES ALVES**, anteriormente já qualificado, tornou-se **DEVEDOR** 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, da importância de R\$140.000,00, que deverá ser paga pelo **DEVEDOR** conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Origem dos Recursos: FGTS, Sistema de Amortização: PRICE, Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$140.000,00, Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$175.000,00, Prazos total em meses: Construção/legalização: 36, Amortização: 360, Taxa de Juros % (a.a) Nominal - 8,1600 e Efetiva - 8,4722, Encargos financeiros: De acordo com o item 5 do Contrato, Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2 do Contrato, Prestação mensal inicial (a+): R\$1.042,92, Taxa de Administração: R\$25,00, Seguro: R\$26,77, Total: R\$1.094,69, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/11/2017, Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3 do Contrato. Em garantia do pagamento da

dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR/ FIDUCIANTE aliena à CAIXA, em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado Contrato, que se arquiva neste Cartório, Nova Iguaçu, 19/04/2018. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECMA 50966 VDC

Maria Evelyn Cersosanti
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67.904 Série 150

ANDRÉ LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS nº 80110-Série 021 RJ

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

AV.8 - 54.995 - 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 13906 LUB

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

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

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

AV.9 - 54.995 - 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 15711 BPN

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

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

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

AV.10 - 54.995 - INTIMAÇÃO: (Prenotado sob nº 182.761 em 06/07/2023). Atendendo aos termos do requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, procedo a averbação do AR e das certidões de notificações das intimações em nome do devedor fiduciário do R.7 desta matrícula: **1 - Retorno do AR - Endereço:** Rua Tenório Cavalcanti, nº 180, Apto 502, Bloco 8A, Vila Catia, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.010-340, em nome de: **DIEGO RODRIGUES**

CONTINUA NA FICHA Nº 03

MATRÍCULA
54.995

FICHA
3

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

ALVES, Carimbo de Retorno: 17/08/2023, Código de Rastreamento: BR 85860329 8 BR; Resposta: Inf. de Mônica Correa: Desconhecido. **2- Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ:** Certifico que a Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 81.677 que tem como notificado: **DIEGO RODRIGUES ALVES - CPF: 121.279.287-41**; Com endereços: Av. Henrique Duque e Meyer, nº 3044, Três Corações, Nova Iguaçu/RJ; e Rua Tenório Cavalcanti, nº 180, Apto 502, Bloco 8A, Vila Catia, Nova Iguaçu/RJ; CERTIFICO QUE: 08/09/2023 às 11h e 25 min - 1ª Diligência; 20/09/2023 às 10h e 29 min - 2ª Diligência; 28/09/2023 às 11h e 02 min - 3ª Diligência; **NEGATIVA**, a notificação. Não foi entregue ao notificado acima mencionado, por não ter sido encontrado 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 expedida pelo Cartório 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, em 28/09/2023; **3 - Intimação Por Edital:** procedo à presente averbação para fazer constar que o notificado acima mencionado, foi intimado através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**, publicado nos dias 06/10/2023, 09/10/2023 e 10/10/2023, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (www.registrodeimoveis.org.br), para pagamento das prestações em atraso relativas ao 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, Contrato nº 8.7877.0201674-1, datado de 04 de Outubro de 2017, objeto do R.7 desta matrícula. Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia Nova Iguaçu, 08/12/2023. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 29971 CGR

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, §5º)
nº 6

AV-11-54.995 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Prenotado sob nº 185.017 em 05/01/2024). Por requerimento da credora Caixa Econômica Federal, datado de 11/12/2023, 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 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, Contrato nº 8.7877.0201674-1, datado de 04 de Outubro de 2017, registrada sob o nº R.7-54.995. ITBI pago pela guia nº 2022/003523, no valor do laudo fiscal de R\$176.890,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 926002. Nova Iguaçu, 25/03/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, a subscrevo.-

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

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
54.995

FICHA
3v

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

Selo Eletrônico Número: EEKS 09103 VKD

AV-12-54.995 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 185.017 em 05/01/2024). Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-11-54.995, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-7-54.995, conforme Art. 1488 do CNCCG/RJ. Nova Iguaçu, 25/03/2024. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 09104 PWQ

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, § 5º)
Matr. 94/16.006

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **54995**, 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, 25/03/2024** 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 185017 - Data do Ato: 25/03/24

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEKS 09105 FFO



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:	3,92
I.S.S.:	5,00
Total:	140,87



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 447CX-HWWHS-2TVM4-T52WE

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/447CX-HWWHS-2TVM4-T52WE>

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

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