

MATRÍCULA

54.946

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

FRAÇÃO IDEAL de 0,003540, da Estrada Deputado Darcílio Ayres Raunhetti, com entrada pelo nº 175, que ao todo mede: 52,48m de frente, 54,26m nos fundos onde confronta, parte com uma servidão existente, parte com a Rua Iguaçu e finalmente parte com Sebastião Mendes ou sucessores, 198,10m à direita em dois lances, o 1º de 89,70m confrontando com dois lances, o 1º 89,70m confrontando com Maria da Silva Almeida e o 2º de 102,40m confrontando com uma remanescente da área descrita da transmitente ou sucessores, e 200m à esquerda, confrontando com terra dos espólios de Casemiro Pinto e Alexandre José com área total de 10.000,00m², situado neste Município, no perímetro urbano, de propriedade de **CCISA21 INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua Bueno Aires, nº 48, 5º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 13.318.024/0001-35; adquirido por título registrado na Matrícula nº 50.462. Nova Iguaçu, 27/03/2018. Eu _____, a digitei. Eu _____, a conferi. E eu _____, a subscrevo.-

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

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião/Oficial
Matr. 90/68

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

AV-1 - 54946 - AVERBAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 162022 em 30/01/2018). CERTIFICO que a fração ideal objeto desta matrícula, corresponderá ao Apartamento nº 807 do Bloco 2 da Estrada Deputado Darcílio Ayres Raunhetti, com entrada pelo nº 175, Rancho Novo, Nova Iguaçu/RJ, a ser construído. Nova Iguaçu, 27/03/2018. Eu _____, a digitei. Eu _____, a conferi. E eu _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECMA 55594 HKY

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

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião/Oficial
Matr. 90/68

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

AV- 2 - 54.946 - AV. NOT. AÇÕES POSITIVAS: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 162.022 em 30/01/2018). CERTIFICO que existem Ações Positivas constantes no R2 - 50.462, em nome da vendedora: **COMECA CONSTRUTORA METALÚRGICA CARIOCA LTDA**, Nova Iguaçu, 27/03/2018. Eu _____, a digitei. Eu _____, a conferi. E eu _____, a subscrevo.-

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião/Oficial
Matr. 90/68

Selo Eletrônico Número: ECMA 55595 ZJO

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

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

AV- 3 - 54946 - AV. NOT. AFETAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 162022 em 30/01/2018). Certifico que consta na Av. 6 da Matrícula nº 50.462, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento denominado " **RESIDENCIAL DEZ NOVA IGUAÇU** ", situado na Estrada do Deputado Darcílio Ayres Raunhetti,

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA
54.946

FICHA
1v

com entrada pelo nº 175, Rancho Novo, Nova Iguaçu/RJ, de conformidade com o disposto no artº 1º da Lei 10.931, de 02 de Agosto de 2004. Nova Iguaçu, 27/03/2018. Eu _____, a digitei. Eu _____, a conferi. E eu _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECMA 55596 PGB

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

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião/Oficial
Matr. 90/68

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS: 9944 Série 009.R.1

AV- 4 - 54946 - AV. NOT. HIPOTECA: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 162.022 em 30/01/2018). CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme consta no R.9 da Matrícula 50.462. Nova Iguaçu, 27/03/2018. Eu _____, a digitei. Eu _____, a conferi. E eu _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECMA 55597 EMU

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

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS: 9944 Série 009.R.1

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião/Oficial
Matr. 90/68

AV- 5 - 54946 - AV. CONSTRUÇÃO. (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 162022 em 30/01/2018). ATENDENDO aos termos do requerimento de CCISA 21 INCORPORADORA LTDA, datado de 19 de Janeiro de 2018, no ato representada por seu procurador: Leonardo Mesquita da Cruz, por força da procuração pública lavrada no Cartório do 12º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, no Livro nº P-958, fls. 031/032, ato nº 017 em 09/11/2016, instruído com a Certidão de Habite-se nº 018/2018, Emissão em 12/01/2018 expedida pela SEMIF - PCNI, que se arquivou, fica declarado que o Apartamento nº 807 - Bloco 2 da Estrada Deputado Darclio Ayres Raunheitti, com entrada pelo nº 175, com área construída de 53,07m², acha-se edificado, legalizado e em condições de Habitabilidade em nome de CCISA 21 INCORPORADORA LTDA. Nova Iguaçu, 27/03/2018. Eu _____, a digitei. Eu _____, a conferi. E eu _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECMA 55598 LUR

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

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião/Oficial
Matr. 90/68

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS: 9944 Série 009.R.1

ONF
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
 ridigital

R.8- 54.946 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 166.335 em 05/12/2018). Por Escritura de Compra e Venda, Com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada em 14/09/2018, nas notas do Cartório do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, no Livro 1256, Fls. 060/067, ato nº. 025, **ANDRE FONSECA CRESPO**, e sua mulher **SILVIA VANIELLE DA SILVA CRESPO**, anteriormente qualificados, tornaram-se **DEVEDORES** da **CCISA 21 INCORPORADORA LTDA**, qualificada anteriormente, da importância de R\$ 251.384,20 que deverá ser paga pelo **DEVEDORES** conforme: 1. 69 prestações mensais, no valor de R\$ 2.355,88, vencendo-se a primeira em 10 de outubro de 2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; 2. 01 prestação, no valor de R\$ 11.194,17, vencendo-se em 10 de dezembro de 2018; 3. 01 prestação, no valor de R\$ 15526,87, vencendo-se em 10 de dezembro de 2019; 4. 04 prestações, no valor de R\$ 15.526,86, vencendo-se em 10 de dezembro de 2020, e as demais em igual dia dos anos subsequentes, até final liquidação; Parágrafo Único: As parcelas mencionadas nos itens "1." a "4." acima serão atualizadas mensalmente, a partir desta data, conforme permite a legislação em vigor, pela Tabela Price mais a variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. Valor do imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$ 303.283,72. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os **DEVEDORES / FIDUCIANTES aliena à CCISA 21 INCORPORADORA LTDA, 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 na citada Escritura. Nova Iguaçu, 22/02/2019. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: **ECVK 22309 IHB**

Claudia Cristina B. da Silva
Escritor
CTPS 9944 Série 098-R

Paulo Roberto Mantini Filho
Assessor de Cartório
CTPS 0872783 Série 002-0

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

AV.9 - 54.946 - INTIMAÇÃO: (Prenotado sob nº 175.809 em 24/09/2021). Atendendo aos termos do requerimento de **CCISA Incorporadora Ltda.**, procedo a averbação da certidão, protocolada sob o nº 74.568, datada de 07/01/2022, selo eletrônico nº EEAB71136VLP, no sentido de que foi entregue a intimação em nome de **ANDRE FONSECA CRESPO (Procuradora: Silvia Vanielle da Silva Crespo)**, CPF: **091.922.847-01**, na Estrada Deputado Darcilio Ayres Raunheitti, nº 175, Apto 807, Rancho Novo, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26012-466, foi procedida a diligência no endereço mencionado, a saber: no dia 14/01/2022 às 10h30min cheguei no endereço indicado e fui atendido pela Srª Silvia Vanielle da Silva Crespo (Procuradora), que recebeu a notificação, sendo seu documento CPF nº 098.756.197-95. Protocolo nº: 692, folha nº: 75. Segundo o funcionário desta Serventia: Pierre F. Perrelle. O referido é verdade e dou fé; conforme Certidão de Notificação Extrajudicial expedida pelo Cartório 3º Serviço de Notarial e Registral de Nova Iguaçu, em 14/01/2022. Nova Iguaçu, 03/02/2022. Eu, Celso, a digitei e a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Celso Dias Corrêa de Amorim
Ass. do Cartório
CTPS: 10083 Série: 110121

CONTINUA NA FICHA Nº 3

MATRICULA
54.946FICHA
3**REGISTRO DE IMÓVEIS**DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**Selo Eletrônico Número: EEAN 15975 ICP**

AV.10 - 54.946 - INTIMAÇÃO: (Prenotado sob nº 175.810 em 24/09/2021).
Atendendo aos termos do requerimento de **CCISA Incorporadora Ltda.**, procedo a averbação da certidão, protocolada sob o nº 74.567, datada de 07/01/2022, selo eletrônico nº EEAB71134BHE, no sentido de que foi entregue a intimação em nome de **SILVIA VANIELLE DA SILVA CRESPO (Procurador: André Fonseca Crespo)**, CPF: 098.756.197-95, na Estrada Deputado Darcílio Ayres Raunheitti, nº 175, Apto 807, Rancho Novo, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26012-466, foi procedida a diligência no endereço mencionado, a saber: no dia 14/01/2022 às 10h30min cheguei no endereço indicado e fui atendido pela própria notificada que recebeu a notificação, sendo seu documento CPF nº 098.756.197-95, Protocolo nº: 692, folha nº: 75. Segundo o funcionário desta Serventia, Pierre F. Perrelle. O referido é verdade e dou fé; conforme Certidão de Notificação Extrajudicial expedida pelo Cartório 3º Serviço de Notarial e Registral de Nova Iguaçu, em 14/01/2022, Nova Iguaçu, 03/02/2022. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EEAN 15977 XYM

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

AV.11 - 54.946 - INTIMAÇÃO: (Prenotado sob nº 175.811 em 24/09/2021).
Atendendo aos termos do requerimento de **CCISA Incorporadora Ltda.**, procedo a averbação da certidão, protocolada sob o nº 74.566, datada de 07/01/2022, selo eletrônico nº EEAB71133REN, no sentido de que não foi entregue a intimação em nome de **SILVIA VANIELLE DA SILVA CRESPO (Procurador: André Fonseca Crespo)**, CPF: 098.756.197-95, na Rua Dr. Barros Junior, nº 1911, Bloco 2, Apto 101, Jardim Esplanada, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26015-081, foi procedida a diligência no endereço mencionado, a saber: no dia 14/01/2022 às 10h20min cheguei no endereço indicado e fui informado que a notificanda mudou-se. Protocolo nº: 692, folha nº: 75. Segundo o funcionário desta Serventia: Pierre F. Perrelle. O referido é verdade e dou fé; conforme Certidão de Notificação Extrajudicial expedida pelo Cartório 3º Serviço de Notarial e Registral de Nova Iguaçu, em 14/01/2022, Nova Iguaçu, 03/02/2022. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EEAN 15978 FKE

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS: 13593 Série: 120/RJ

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

CONTINUA NO VERSO

MATRICULA
54.946

FICHA
3v

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

AV.12 - 54.946 - INTIMAÇÃO: (Prenotado sob nº 175.812 em 24/09/2021).
Atendendo aos termos do requerimento de **CCISA Incorporadora Ltda.**, procedo a averbação da certidão, protocolada sob o nº 74.569, datada de 07/01/2022, selo eletrônico nº EEAB71137HIL, no sentido de que não foi entregue a intimação em nome de **ANDRÉ FONSECA CRESPO (Procurador: Silvia Vanille da Silva Crespo)**, CPF: **091.922.847-01**, na Rua Dr. Barros Junior, nº 1911, Bloco 2, Apto 101, Jardim Esplanada, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26015-081, foi procedida a diligência no endereço mencionado, a saber: no dia 14/01/2022 às 10h20min cheguei no endereço indicado e fui informado que o notificando mudou-se. Protocolo nº: 692, folha nº: 75. Segundo o funcionário desta Serventia: Pierre F. Perrelle. O referido é verdade e dou fé, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial expedida pelo Cartório 3º Serviço de Notarial e Registral de Nova Iguaçu, em 14/01/2022, Nova Iguaçu, 03/02/2022. Eu, Cleide Dias, a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEAN 15979 CSC

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

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

AV.13 - 54.946 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Prenotado sob nº 178.734 em 21/06/2022). Por requerimento de **CCISA21 INCORPORADORA LTDA.**, datado de 07/04/2022, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária, registrado sob o R.8-54.946, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, fica declarado que foi **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em favor da referida credora **CCISA21 INCORPORADORA LTDA., CNPJ Nº 13.318.024/0001-35**, já qualificada. ITBI pago pela guia nº 2022/001187, no valor do laudo fiscal de R\$303.283,72 e inscrição do imóvel na PCNI nº 919465. Nova Iguaçu, 21/09/2022. Eu, Cleide Dias, a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EEFD 07858 MKR

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

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

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Escrevente
Mat. 94/22163

AV.14 - 54.946 - 1º LEILÃO: (Prenotado sob nº 182.069 em 08/05/2023). Por Auto Negativo de Primeiro Leilão, devidamente assinado por Alexandre Travassos,

CONTINUA NA FICHA Nº 04

MATRICULA
54.946

FICHA
4

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

Leiloeiro Oficial - JUCESP sob o nº 951, datado de 20/03/2023, às 9h40min, foi declarado a abertura do **LEILÃO PÚBLICO** presencial e/ou Online, pelo valor de R\$502.576,67. Constatando-se que **foi negativo**, sendo assim encerrado o mesmo. Nova Iguaçu, 30/11/2023. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei. Eu, Simone da Silva Souza, a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 29853 ULA

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

Simone da Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23834

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Escrevente
Mat. 94/22163

AV.15 - 54.946 - 2º LEILÃO: (Prenotado sob nº 182.069 em 08/05/2023). Por Auto Negativo de Segundo Leilão, devidamente assinado por Alexandre Travassos, Leiloeiro Oficial - JUCESP sob o nº 951, datado de 30/03/2023 às 15h00min, foi declarado a abertura do **LEILÃO PÚBLICO** presencial e/ou Online, pelo valor de R\$236.998,44. Constatando-se que **foi negativo**, sendo assim encerrado o mesmo. Nova Iguaçu, 30/11/2023. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei. Eu, Simone da Silva Souza, a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 29854 MVV

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

Simone da Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23834

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Escrevente
Mat. 94/22163

AV.16 - 54.946 - TERMO DE QUITAÇÃO: (Prenotado sob nº 182.069 em 08/05/2023). Por Termo de Quitação, a **CCISA21 INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, na qualidade de credora, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária constante no R.5 desta matrícula, em virtude da Consolidação da Propriedade em favor do Credor Fiduciário, nos termos do artigo 27, § 6º da Lei nº 9.514/97 em virtude do Leilões Extrajudiciais realizados em 20/03/2023 e 30/03/2023 que resultaram negativos, ficando, portanto, sem mais efeito legal. Nova Iguaçu, 30/11/2023. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei. Eu, Simone da Silva Souza, a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 29855 SEQ

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

Simone da Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23834

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Escrevente
Mat. 94/22163

MATRÍCULA

FICHA

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO