

MATRÍCULA
57.402

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 1406, Bloco 01, a ser construído, da Estrada Plínio Casado, correspondente Fração Ideal 0,002089 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 da Matrícula 16.201; e Memorial de Incorporação registrado sob o nº. R. 15 16.201 Nova Iguaçu, 10/02/2021. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

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

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

Av.1 - 57.402 - 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, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30406 XYY

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

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

Av.2 - 57.402 - 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, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30880 FUH

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

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

MATRÍCULA

57.402

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 - 57.402 - NOT. CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 175.283 em 12/08/2021). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na Av.2 desta matrícula, conforme consta na Av.286 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 14/09/2021. Eu, [assinatura], a digitei e conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: **EDXV 80915 GCN**

Ricardo A Bernard Siqueira Jr
Substituto
MAT 94/21058

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

R.4 - 57.402 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 175.2783 em 12/08/2021). Por Instrumento. Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 17/06/2021, nº contrato 1.7877.0111994-8, **CCISA70 INCORPORADORA LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **DAYANE RODRIGUES TORRES**, brasileira, solteira, nascida em 23/03/1992, analista de sistemas, filha de Maria Conceição Rodrigues Torres, portadora da carteira de identidade nº 267164531 expedida pelo Detran/RJ, em 29/11/2013, inscrita no CPF sob o nº 143.987.337-28, residente e domiciliada à Rua Alzira Valdetaro, 222, Sampaio, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$190.000,00, os quais R\$19.000,00 correspondem a recursos próprios e R\$171.000,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.5-57.402. ITBI pago pela guia nº 2021/002577 valor do laudo fiscal R\$190.000,00 e inscrição do imóvel: 948549 Nova Iguaçu, 14/09/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: **EDXV 80916 XUV**

Ricardo A Bernard Siqueira Jr
Substituto
MAT 94/21058

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

R.5 - 57.402- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 175.283 em 12/08/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula **Dayane Rodrigues Torres**, já qualificada, **ALIENAROU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$171.000,00 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 de 6.2574% e efetiva de 6.4400% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$1.352,25 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 16/07/2021 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\$190.000,00. Nova Iguaçu, 14/09/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: **EDXV 80917 ILU**

Ricardo A Bernard Siqueira Jr
Substituto
MAT 94/21058

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

MATRÍCULA
57.402

FICHA
2

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

AV.6 - 57.402 - 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, JP, a digitei. Eu, J, a conferi. E eu, Jessika Silva da Costa, a subscrevo.

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

Selo Eletrônico Número: EEKS 12554 KET

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

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

AV.7 - 57.402 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 1406, Bloco 1, do Prédio nº 2.450 da Estrada Dr. Plínio Casado com área privativa edificada de 41,63m², área comum de 17,55m², totalizando área total de 59,18m², 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, JP, a digitei. Eu, J, a conferi. E eu, Jessika Silva da Costa, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 13028 BRD

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-8-57.402 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 184.228 de 10/11/2023. 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 DAYANE RODRIGUES TORRES - Endereços: 1.1 - Rua Alzira Valdetaro, NR 222, Sampaio, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20950070, Código de Rastreamento: BN 144 670 660 BR; Resultado: Não Procurado. 1.2 - Est Plínio Casado, nº 2450, Residencial Único Nova Iguaçu, Bloco 01, APTO 1406, Parque Rosário, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26010-422, Código de Rastreamento: BN 144 670 673 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 2º Ofício de Reg. de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ: Certifico que a presente notificação, 1156121, deixou de ser entregue na Rua Alzira Valdetano, 222, Sampaio, Rio de Janeiro/RJ, em 24/01/2024 às 09:47h a destinatária DAYANE RODRIGUES TORRES, em virtude do endereço indicado encontrar-se em local inacessível conforme evidenciado pela notificadora. Responsável pela notificação - Suellen Sousa Campos. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 2º Ofício de Reg. de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ em 24/01/2024. 3 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: **CERTIDÃO - CERTIFICO QUE** - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.017 que tem como notificada **DAYANE RODRIGUES TORRES - CPF 143.987.337-28**. Com endereços: Estrada Plínio Casado, nº 2450, Bloco 01, Apto 1406, Residencial Único Nova Iguaçu, Parque Rosário, Nova**

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
57.402

FICHA
2v

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

Iguaçu/RJ. CERTIFICO QUE: 19 de Janeiro de 2024 às 10h e 43 min.- 1ª Diligência; 24 de Janeiro de 2024 às 12h e 41min.- 2ª Diligência; 31 de Janeiro de 2024 às 11h e 03 min.- 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. E 4 - **Intimação Por Edital**: averbo que a notificada acima mencionada, foi intimada através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 06/02/2024, 07/02/2024 e 08/02/2024, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (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 Rio de Janeiro/RJ em 17/06/2021, nº contrato 1.7877.0111994-8, objeto do R.5 desta matrícula. **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, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EESW 92814 TVQ**

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

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

AV-9-57.402 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 187.722 de 13/08/2024. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 06/08/2024, 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 do fiduciário e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04**, já qualificado. 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 Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 17/06/2021, nº contrato 1.7877.0111994-8, registrado sob o nº R-5-57.402. ITBI pago pela guia nº 2024/001909, no valor do lado fiscal de R\$197.409,84 e inscrição do imóvel na PCNI nº 948549 Nova Iguaçu, 27/09/2024. Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.- **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEUN 89510 ANX**

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

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

AV-10-57.402 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 187.722 de 13/08/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-9-57.402, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.402, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 27/09/2024. Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEUN 89511 FGQ**

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

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

MATRÍCULA

57.402

FICHA

3

REGISTRO DE IMÓVEISDA 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 **57402**, 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, 27/09/2024** 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 IGUAÇUProtocolo Nº 187722 - Data do Ato: 27/09/24
CertidãoPoder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da JustiçaSelo Eletrônico de Fiscalização
EEUN 89512 THMConsulte 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: E2NK7-GWSVG-JNWF3-NVNQ7

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/E2NK7-GWSVG-JNWF3-NVNQ7>

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

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