



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
57.708

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 2.003, 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 Leandro Valencielos Ferreira, a digitei e a conferi. E eu Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

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

Leandro Valencielos Ferreira
Aux. do Cartório
Mat. 94-17355

Av.1 - 57.708 - 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 Leandro Valencielos Ferreira, a digitei e a conferi. E eu Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30712 ZMH

Leandro Valencielos Ferreira
Aux. do Cartório
Mat. 94-17355

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

Av.2 - 57.708 - 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.18 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 10/02/2021. Eu Leandro Valencielos Ferreira, a digitei e a conferi. E eu Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 31186 NCK

Leandro Valencielos Ferreira
Aux. do Cartório
Mat. 94-17355

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8L7B-9SYLS-MSCZ5-XCTUJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

MATRICULA
57.708

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 - 57.708 - NOT. DE CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 175.105 em 29/07/2021). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na Av.4 desta matrícula, conforme consta na AV.242 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 11/08/2021. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Leonardo de Mello Vallone, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDWB 84266 CPZ

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

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

R.4 - 57708 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 175.105 em 29/07/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro em 29/04/2021, nº contrato 1.7877.0103191-9, **CCISA70 INCORPORADORA LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **PAMELA ADRIANA PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 28/12/1994, agente administrativo, portadora da carteira de identidade nº 247858210, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 133.856.597-44, residente e domiciliado à Rua Porcina, 56, ca1, Andrade de Araujo, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$193.000,00, dos quais R\$22.300,00 correspondem a recursos próprios, e R\$170.700,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.5-57708. ITBI pago pela guia nº 2021/002029, valor do laudo fiscal R\$193.000,00 e inscrição do imóvel: 948903. Nova Iguaçu, 11/08/2021. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Leonardo de Mello Vallone, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDWB 84267 HYG

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

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

R.5 - 57.708 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 175.105 em 29/07/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula, **Pamela Adriana Pereira dos Santos**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$ 170.700,00, 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 5,7605% e efetiva balcão de 5,9150% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.279,45 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), e às taxas anuais nominal reduzida de 5,5325% e efetiva reduzida de 5,6750% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.247,02 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 25/05/2021 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\$ 193.000,00. Nova Iguaçu, 11/08/2021. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Leonardo de Mello Vallone, a subscrevo.

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

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

CONTINUA NA FICHA N.º 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8L7B-9SYLS-MSCZ5-XCTUJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8L7B-9SYLS-MSCZ5-XCTUJ>

MATRÍCULA
57708

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

Selo Eletrônico Número: EDWB 84268 FXL

AV.6 - 57708 - 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 Valtrone, a conferi. E eu, Simone da Silva Souza, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 12860 OAV

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

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

Leonardo de Mello Valtrone
Escrevente
Mat. 94/20988

AV.7 - 57708 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 2003, 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, Simone da Silva Souza, a digitei. Eu, Leonardo de Mello Valtrone, a conferi. E eu, Simone da Silva Souza, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 13334 XSQ

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

Leonardo de Mello Valtrone
Escrevente
Mat. 94/20988

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

AV-8-57.708- INTIMAÇÃO: Prenotado: 184.690 de 09/08/2024. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimação em nome da devedora fiduciária do R.5 desta matrícula: **1 - Retorno do AR - Em nome de PAMELA ADRIANA PEREIRA DOS SANTOS - Endereços: 1.1 - Estrada Plínio Casado NR 2450 Bloco 2 Apto 2003, Empreendimento Único Nova Iguaçu, Nova Iguaçu/RJ, CEP:26010422; Código de Rastreamento: BN 265 542 669 BR; Tentativas de Entrega: 08/04/2024 às 14:28 e 10/04/2024 às 14:16; Data do Retorno: 10/04/2024; Resultado: Ausente. 1.2- Rua Porcina NR 56 Andrade Araujo, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26010510; Tentativas de Entrega: 03/04/2024 às 14:21h, 05/04/2024 às 14:10h e 09/04/2024 às 14:08h; Data do Recebimento: 29/04/2024; Recebido por PAMELA ADRIANA P. SANTOS; Número de documento de identificação: 247858210 Dct. 2 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.392, que tem como notificado: PAMELA ADRIANA PEREIRA DOS SANTOS. Com endereço informado pelo notificante Rua Porcina NR 56 Andrade Araujo, Nova Iguaçu RJ 26010510. CERTIFICO QUE: 13/08/2024 14:09 - 1ª Diligência: não atendeu; 14/08/2024 14:25 - 2ª Diligência: não atendeu; 15/08/2024 16:09 - 3ª Diligência: Entregue; POSITIVA a notificação. Certifico e dou fé que, a NOTIFICADA acima foi**

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8L7B-9SYLS-MSCZ5-XCTUJ>

MATRÍCULA

57.708

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

localizada e tomou conhecimento do teor da presente notificação, exarando o seu ciente. O referido é verdade e dou fé. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 05/09/2024. **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, 30/10/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEUN 93102 MQH**

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

Cleide Dias C. de Amorim
Escrivente
Matrícula: 94/22206

AV-9-57.708 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 189.967 de 29/01/2025. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 27/01/2025, 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 N° 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 Rio de Janeiro em 29/04/2021, nº contrato 1.7877.0103191-9, registrado sob o nº R-5-57.708. ITBI pago pela guia nº 2025/000207, no valor do laudo fiscal de R\$193.000,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 948903. Nova Iguaçu, 26/02/2025. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEWR 04933 EEA**

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Matr. 94/10.006

Cleide Dias C. de Amorim
Escrivente
Matrícula: 94/22206

AV-10-57.708 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 189.967 de 29/01/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-9-57.708, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.708, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. Nova Iguaçu, 26/02/2025. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEWR 04934 AXH**

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Matr. 94/10.006

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Matr. 94/10.006



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8L7B-9SYLS-MS CZ5-XCTUJ>

MATRÍCULA
57.708

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 **57708**, 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, 26/02/2025**
Eu, Danilo Santos de Lima, mat.94/21350-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFICIO DE NOVA IGUAÇU
Protocolo Nº 189967 - Data do Ato: 26/02/25
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEWR 04935 WXD



Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx

Emol.:	102,61
Ressag:	2,05
FETJ:	20,52
Fundperj:	5,13
Funperj:	5,13
Funarpen:	6,15
I.S.S.:	5,23
Total:	149,53