



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

57.281

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 405, Bloco 01, a ser construído, da Estrada Plínio Casado, e 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.14-16.201; e Memorial de Incorporação registrado sob o nº. R. 15-16.201. Nova Iguaçu, 10/02/2021. Eu, Leonardo de Mello Vallone, 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 de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

Av.1 - 57.281 - 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 de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 29985 JRZ

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

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

Av.2 - 57.281 - 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 de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30759 JRS

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

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBLQV-Q9W7C-LGC6J-E8ZM4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBLQV-Q9W7C-LGC6J-E8ZM4>

MATRÍCULA

57.281

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 - 57.281 - NOT. DE CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 174.382 em 08/06/2021). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na Av.2 desta matrícula, conforme consta na AV.162 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 23/06/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDVI 43774 QSH

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

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

R.4 - 57.281 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 174.382 em 08/06/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Nova Iguaçu em 07/04/2021, nº contrato 8.7877.1120244-7, **CCISA70 INCORPORADORA LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **TAYLA BIANCA LIMA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 11/04/1989, agente administrativo, portadora da carteira de identidade nº 204529945, expedida pelo SECC/RJ em 23/05/2013, inscrita no CPF sob o nº 130.900.027-10, residente e domiciliado à Rua Teixeira de Pinho, 136, apt 102, Piedade, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$190.000,00, dos quais R\$38.000,00 correspondem a recursos próprios, e R\$152.000,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.5-57.281. ITBI pago pela guia nº 2021/001421, valor do laudo fiscal R\$190.000,00 e inscrição do imóvel: 948523. Nova Iguaçu, 23/06/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDVI 43775 OYG

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

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

R.5 - 57.281 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 174.382 em 08/06/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula, **Tayla Bianca Lima dos Santos**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$ 152.000,00, pagável no prazo de 360 meses, por meio de 360 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros, às taxas anuais nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.187,73 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 07/05/2021 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\$ 190.000,00. Nova Iguaçu, 23/06/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDVI 43776 ZTO

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

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
57.281

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 - 57.281 - 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, Jessika Silva da Costa, a digitei. Eu, Jessika Silva da Costa, a conferi. E eu, Jessika Silva da Costa, a subscrevo.

CTPS 1105
Série 170RJ

Selo Eletrônico Número: EEKS 12433 JRJ

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

Suzana Santana Franco
Aux. de Cartório
CTPS: 73317-9 Série: 0030RJ

AV.7 - 57.281 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 405, 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, Jessika Silva da Costa, a digitei. Eu, Jessika Silva da Costa, a conferi. E eu, Jessika Silva da Costa, a subscrevo.

Jessika Silva da Costa

Selo Eletrônico Número: EEKS 12907 HNA
Série 170RJ

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

Suzana Santana Franco
Aux. de Cartório
CTPS: 73317-9 Série: 0030RJ

AV-8-57.281 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 184.310 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 TAYLA BIANCA LIMA DOS SANTOS** - Endereço: 1.1 - Rua Teixeira de Pinho, NR 136, Piedade, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20751410; Código de Rastreamento: BN 455 003 020 BR; Tentativa de Entrega: 27/12/2023 às 14:43h; Data do Retorno 29/12/2023; Resultado: Mudou-se, informação de Kátia Vasconcelos. **1.2 - Estrada Plínio Casado, NR 2450, BL B1, Apto 405, Prata, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26010422; Código de Rastreamento: BN 455 003 033 BR; Tentativas de Entrega: 29/12/2023 às 13:13h; 01/02/2024 às 14:08h e 04/01/2024 às 14:00h; Data do Retorno 04/01/2024; Resultado: Ausente. 2 - Cartório do 6º** **Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ:** Certifico que a presente notificação, AAA1413832, deixou de ser entregue na Rua Teixeira de Pinho, NR 136, Piedade, Rio de Janeiro/RJ, em 26/01/2024 às 09:53h a destinatária **TAYLA BIANCA LIMA DOS SANTOS**, em virtude de não residir no endereço indicado há 1 ano e se encontrar em local incerto, conforme informação da Srª. Nilda Vasconcelos, moradora. Diligências procedidas: 2 - 1ª - Negativa em 18/01/2024 - 09:52 - em virtude de não ter sido encontrada no endereço indicado. Foi deixado um aviso para comparecimento em Cartório. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ em 18/02/2024. **3 - Cartório do 10º Ofício de**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBLQV-Q9W7C-LGC6J-E8ZM4>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBLQV-Q9W7C-LGC6J-E8ZM4>

MATRÍCULA
57.281

FICHA
2v

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Notas de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICADO QUE - Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 65827 registrada sob o nº 65683, que tem como notificados: **TAYLA BIANCA LIMA DOS SANTOS - CPF 130.900.027-10**. Com endereço: Estrada Plínio Casado, , NR 2450, BL B1, Apto 405, Prata , Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26010422. **CERTIFICADO QUE:** foram realizadas 2 diligências, no endereço respectivamente nos dias: **15 de maio de 2024 às 16h e 55min; 1ª Diligência. - 27 de maio de 2024 às 08h e 12min; 2ª Diligência. -** "chegado ao local nas duas tentativas, informo que o porteiro do prédio, que se apresentou como Washgton, declarou verbalmente que interfonou, entretanto ninguém atendeu". **SENDO ASSIM**, como a ora notificada encontra-se em local incerto, inacessível ou ignorado, dou a presente notificação como **NEGATIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ em 28/05/2024. **E 4 - Intimação Por Edital:** averbo que a notificada acima mencionada, foi intimada através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**, publicado nos dias 06/06/2024, 07/06/2024 e 10/06/2024, 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 Nova Iguaçu em 07/04/2021, nº contrato 8.7877.1120244-7, objeto do R-5-57.281. **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, 23/10/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEUN 92546 ZFR**

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

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

AV-9-57.281 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 189.203 de 28/11/2024. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 21/11/2024, 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 Nova Iguaçu em 07/04/2021, nº contrato 8.7877.1120244-7, registrado sob o nº R-5-57.281. ITBI pago pela guia nº 2024/003271 no valor do laudo fiscal de R\$197.894,78 e inscrição do imóvel na PCNI nº 948528. Nova Iguaçu, 26/12/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **- Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEVJ 30700 ZMM**

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

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

CONTINUA NA FICHA Nº 03

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 088989.2.0057281-51

MATRÍCULA

57.281

FICHA

3

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-10-57.281 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Prenotado: 189.203 de 28/11/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-9-57.281, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.281, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 26/12/2024.

Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. Selo Eletrônico Número: EEVJ 30701 WHO

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

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

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **57281**, 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, 26/12/2024**
Eu, Evelyn F. da Silva, mat.94/23403-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFICIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 189203 - Data do Ato: 26/12/24

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEVJ 30702 ZUC



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:	5,88
I.S.S.:	5,00
Total:	142,83

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBLQV-Q9W7C-LGC6J-E8ZM4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital