



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUQUUG-GSPM7-WK8Q7-6LHP9>

MATRÍCULA

57.504

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 303, 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 Lucas Kelvin Monteiro Guerra, 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

Lucas Kelvin Monteiro Guerra
Aux. de Cartório
CTPS: 7965357 Série: 0030/RJ

Av.1 - 57.504 - 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 UNICO 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 Lucas Kelvin Monteiro Guerra, a digitei e a conferi. E eu Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30508 RCW

Lucas Kelvin Monteiro Guerra
Aux. de Cartório
CTPS: 7965357 Série: 0030/RJ

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

Av.2 - 57.504 - 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 Lucas Kelvin Monteiro Guerra, a digitei e a conferi. E eu Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30982 DUN

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

Lucas Kelvin Monteiro Guerra
Aux. de Cartório
CTPS: 7965357 Série: 0030/RJ



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/EUQUG-GSPM7-WK8Q7-6LHP9>

MATRÍCULA

57.504

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 - 57.504 - CANC. NOT. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 172.599 em 10/12/2020). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento da hipoteca notificada no Av.2 desta matrícula, conforme consta no Av.325-16.201. Nova Iguaçu, 07/10/2021. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXV 83055 ITU

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat 94.20989

Mariana Cunha de Souza
Aux. de Cartório
CTPS: 90113 Série: 176/RJ

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 1ª

R.4 - 57.504 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 172.599 em 10/12/2020). 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 8.7877.0921216-3, firmado em Nova Iguaçu/RJ, datado em 27/08/2020, **CCISA70 Incorporadora LTDA**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **HORRANA OLIVEIRA SATHLER**, brasileira, solteira, declara não possuir união estável, nascida em 03/09/1994, agente administrativo, portadora da carteira de identidade nº 24.911.799-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/08/2013 e inscrita no CPF sob o nº 165.176.997-40, residente e domiciliada na Rua Carneiro Marinho, nº 67, casa 03, Santo Antônio da Prata, Belford-roxo/RJ, pelo preço de R\$193.000,00, dos quais R\$45.189,48 correspondem aos recursos próprios, R\$ 5.692,00 correspondem ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$12.865,81 correspondem ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$129.252,71 correspondem ao valor do financiamento referido no R.5 desta matrícula. ITBI pago pela guia nº 2021/003271, no valor do laudo fiscal de R\$193.000,00 e inscrição do imóvel nº 948727. Nova Iguaçu, 07/10/2021. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXV 83056 ZGO

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 1ª

Mariana Cunha de Souza
Aux. de Cartório
CTPS: 90113 Série: 176/RJ

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat 94.20989

R.5 - 57.504 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 172.599 em 10/12/2020). Pelo Contrato mencionado no R.4 desta matrícula, **Horrana Oliveira Sathler**, anteriormente qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia de dívida no valor de R\$129.252,71, 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 5,00% e efetiva 5,1161, sendo o valor da parcela inicial mensal R\$718,59 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 25/09/2020 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, que se arquiva neste Cartório. Nova

CONTINUA NA FICHA N.º 2



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUQUG-GSPM7-WK8Q7-6LHP9>

MATRÍCULA
57.504

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

Iguaçu, 07/10/2021. Eu, [assinatura], digitei. Eu, [assinatura], conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXV 83057 CYC

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat 94.20989

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 1ª

Mariana Cunha de Souza
Aux. de Cartório
CTPS: 90113 Série: 176/RJ

AV.6 - 57.504 - 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, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

Selo Eletrônico Número: EEKS 12656 LJT

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

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

AV.7 - 57504 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 303, 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, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 13130 MDY

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

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

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

AV-8-57.504 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 184.524 de 29/11/2023. 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 HERRANA OLIVEIRA SATHLER** - Endereço: 1.1 - Estr Plínio Casado, 2450, BL 2, AP 303, Prata, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26010.422; Código de Rastreamento: BN 265 542 615 BR; Tentativas de Entrega: 08/04/2024 às 14:28h e 10/04/2024 às 14:16h; Data do Retorno 10/04/2024; Resultado: Ausente. **1.2** - Rua Carneiro Marinho, nº 67, Casa 3, Santo Antônio da Prata, Belford Roxo/RJ, CEP: 26130650; Código de Rastreamento: BN 265 542 655 BR; Tentativa de Entrega: 04/04/2024 às 14:17h; Data do Recebimento: 08/04/2024; Recebido por: Sebastião Oliveira. **2 - Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ: Certidão** - Certifico que o

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUQUUG-GSPM7-WK8Q7-6LHP9>

MATRÍCULA
57.504

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

notificador Thiago Amorim da Silva, compareceu no endereço indicado na notificação, ou seja, Rua Carneiro Marinho, nº 67, Casa 3, Santo Antônio da Prata, Belford Roxo/RJ, no dia 24/04/2024 às 11:15horas. Em cumprimento à notificação requerida, esta restou **POSITIVA** quanto à Senhora **HORRANA OLIVEIRA SATHLER**, inscrita no **CPF/MF sob o nº 165.176.997-40**. Sendo, na primeira tentativa, a notificação recebida pela notificada. Dou Fé. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ em 01/07/2024. **2 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE** - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82401 que tem como notificada **HORRANA OLIVEIRA SATHLER** - Com endereço informado pelo notificante: Estr Plinio Casado, 2450, BL 2, AP 303, Prata, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26010.422. **CERTIFICO QUE: 13/08/2024 15:14 - 1ª Diligência: não atendido; 14/08/2024 14:01 - 2ª Diligência: não atendido; 15/08/2024 15:43 - 3ª Diligência: não atendido; NEGATIVA** a notificação. Não foi entregue a notificada acima mencionada, em razão de ter sido informado pelo serviço postal que: "não atendeu". Encontra-se, portanto, em local incerto ou não sabido. (cod de rastreio: OY365280064BR). Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 30/08/2024. **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, 27/09/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEUN 89544 PUW**

Wagner da Silva Barboza
Substituto (Mat. 94/10.006)

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

AV-9-57.504 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 189.716 de 03/01/2025. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 02/01/2025, 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 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 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 8.7877.0921216-3, firmado em Nova Iguaçu/RJ, datado em 27/08/2020, registrado sob o nº R-5-57.504. ITBI pago pela guia nº 2024/003448, no valor do laudo fiscal de R\$200.754,37 e inscrição do imóvel na PCNI nº 948727. Nova Iguaçu, 23/01/2025. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEVX 87559 GWK**

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

CONTINUA NA FICHA N° 03



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

CNM: 088989.2.0057504-61

MATRÍCULA

57.504

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-10-57.504 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Prenotado: 189.719 de 03/01/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-9-57.504, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.504, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. Nova Iguaçu, 23/01/2025. Eu, Danilo Santos de Lima, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. Selo Eletrônico Número: **EEVX 87560 DLJ**

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

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **57504**, 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, 23/01/2025**
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 189716 - Data do Ato: 23/01/25

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EEVX 87561 WQM

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUQUUG-GSPM7-WK8Q7-6LHP9>



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