



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

57.249

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 107, Bloco 01, a ser construído, da Estrada Plínio Casado, com direito ao uso de 01 Vaga de garagem e correspondente Fração Ideal 0,002173 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, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], 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 - 57.249 - 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, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 29953 DZV

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat.94.20989

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

Av.2 - 57.249 - 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, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30727 YFJ

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat.94.20989

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GPVA-XSU9K-ANIMY8-XH6CN>

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

MATRÍCULA

57.249

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 - 57.249 - NOT. DE CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 175.457 em 24/08/2021). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na Av.2 desta matrícula, conforme consta na AV.300 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 22/09/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: EDXV 81687 PJU

Ricardo A Bernard Siqueira Jr
Substituto
MAT 34/21038

R.4 - 57.249 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 175.457 em 24/08/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 15/06/2021, nº contrato 8.7877.1166516-1, **CCISA70 INCORPORADORA LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **WANDO CARDOZO DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 17/09/1984, filho de Alziro de Oliveira e Vera Lucia Cardozo da Costa, agente administrativo, portador da CHN nº 06318545147, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/12/2020, inscrito no CPF sob o nº 099.729.047-17, e-mail: wandocardozooliveira@gmail.com e **GEISE LUCY DA SILVA FERREIRA**, brasileira, nascida em 01/02/1984, filha de Marcos da Silva Ferreira e Tania da Silva Ferreira, administrador, portadora da CNH nº 06675910532, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/10/2017, inscrita no CPF sob o nº 101.129.307-27, e-mail: gelylinda@icloudl.com, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Edson Santana, 59, Prq Muisa, Duque de Caxias/RJ, pelo preço de R\$218.000,00, dos quais R\$48.400,00 correspondem a recursos próprios e R\$169.600,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.5-57.249. ITBI pago pela guia nº 2021/002542 valor do laudo fiscal R\$218.000,00 e inscrição do imóvel, 948454. Nova Iguaçu, 22/09/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: EDXV 81688 FWK

Ricardo A Bernard Siqueira Jr
Substituto
MAT 34/21038

R.5 - 57.249 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 175.457 em 24/08/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula, **Wando Cardozo de Oliveira** e sua mulher **Geise Lucy da Silva Ferreira**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$169.600,00, 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\$1.328,84 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 15/07/2021 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

CONTINUA NA FICHA N°2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GPVA-XSU9K-ANIMY8-XH6CN>



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

MATRÍCULA

57.249

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

público leilão: R\$218.000,00. Nova Iguaçu, 22/09/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: EDXV 81689 CNQ

Ricardo A Bernard Siqueira J.
Substituto
Mat. 34/21058

AV.6 - 57.249 - 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, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Escrevente
Mat. 94/22163

Selo Eletrônico Número: EEKS 12401 GID

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

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

AV.7 - 57.249 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 107, Bloco 1, do Prédio nº 2.450 da Estrada Dr. Plínio Casado com área privativa edificada de 41,38m², área comum de 17,55m², totalizando área total de 58,93m², 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 12875 IUU

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

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Escrevente
Mat. 94/22163

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

AV-8-57.249 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 184.345 de 21/11/2023. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações das intimações em nome dos devedores fiduciários do R.5 desta matrícula: **1 - 1.1: Retorno dos ARs - Em nome de WANDO CARDOZO DE OLIVEIRA e GEISE LUCY DA SILVA FERREIRA - Endereços: 1.1 - Rua Engenheiro B Saiao, NR 13, Parque Espera, Duque de Caxias/RJ, CEP: 25046090; Código de Rastreamento: em Nome de Geise Lucy da Silva Ferreira: BN 455 003 563 BR; Tentativas de Entrega: 03/01/2024 às 14:01, 05/01/2024 às 14:17h e 09/01/2024 às 19:39h; Resultado ausente; em nome de Wando Cardozo de Oliveira; Sem código de Rastreamento; Data do Retorno 03/01/2024; Recebido por WANDO CARDOZO DE OLIVEIRA;** Número de documento do recebedor: 205305964 DIC. **1.2 - Est Plínio Casado, NR 2450, BL 1, APTO 107, Prata, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26010-422; Códigos de Rastreamento: BN 455 003 532 BR e BN 455 003 550 BR; Tentativas de Entrega: 04/01/2024 às**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GPVA-XSU9K-ANIMY8-XH6CN>

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

MATRÍCULA

57.249

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

14:00h, 05/01/2024 às 16:43h e 08/01/2024 às 15:06h; Data do Retorno: 30/01/2024; Resultado: Não Procurado. **2 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - Certifico que** - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 81.984 que tem como notificados: **WANDO CARDOZO DE OLIVEIRA - CPF 099.729.047-17** e **GEISE LUCY DA SILVA FERREIRA - CPF 101.129.307-27**. Com endereço: Estrada Plínio Casado, nº 2450, Bloco B1, Apto. 107, Prata, Nova Iguaçu/RJ. **CERTIFICO QUE: 10 de Janeiro de 2024 às 11h e 30min. - 1ª Diligência; 19 de Janeiro de 2024 às 10h e 35min. - 2ª Diligência; 29 de Janeiro de 2024 às 09h e 21min. - 3ª Diligência; NEGATIVA** a notificação. Não foi entregue aos notificados acima mencionados, por não terem sido encontrados no endereço indicado e não terem atendido ao comunicado de comparecerem 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 29/01/2024. **3 - Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ: CERTIFICADO DE NOTIFICAÇÃO - REGISTRO Nº 008667** - Certifico e dou fé que, o preposto desta serventia compareceu na Rua Engenheiro B Saia, nº 13. Pq Esperança, Duque de Caxias/RJ, CEP: 25.046-090 e deixou de fazer a entrega da CARTA DE NOTIFICAÇÃO, dirigida à **WANDO CARDOZO DE OLIVEIRA - CPF: 099.729.047-11** E **GEISE LUCY DA SILVA FERREIRA - CPF: 101.129.307-27**, pois os notificados **MUDARAM-SE PARA LOCAL IGNORADO**. Informação confirmada com o Sr. Rodrigo (Vizinho). NOTIFICAÇÃO CUMPRIDA às 12h10min. em 05/03/2024. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ em 05/03/2024. **4 - Intimação Por Edital:** averbo que os notificados acima mencionados, foram intimados através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 08/05/2024, 09/05/2024 e 10/05/2024, 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 15/06/2021, nº contrato 8.7877.1166516-1, objeto do R.5 desta matrícula. **Certifico ainda, que os notificados acima mencionados não purgaram a mora do débito junto a Serventia.** Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. Nova Iguaçu, 16/08/2024. Eu, Cláudia, a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EETV 34593 DLY**

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

Ángela Maria da Silva Barbosa
Escriturária (L. 2073, Art. 35º)
Matr. 94/10 006

AV-9-57.249 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 187.993 de 03/09/2024. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 29/08/2024, 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 da fiduciária e requerente **CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04**, já qualificada. Os fiduciários foram intimados para satisfazerem, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, o prazo transcorreu sem purgação da mora, referente a

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GPVA-XSU9K-ANIMY8-XH6CN>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

57.249

FICHA

3

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

dívida Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 15/06/2021, nº contrato 8.7877.1166516-1, registrado sob o nº R-5-57.249. ITBI pago pela guia nº 2024/002335, no valor do laudo fiscal de R\$226.341,01 e inscrição do imóvel na PCNI nº 948454. Nova Iguaçu, 18/11/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEUN 90481 YPJ**

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

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

AV-10-57.249 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Prenotado: 187.993 de 03/09/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-9-57.249, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.249, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 18/11/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEUN 90482 ZIO**

Cleide Dias C. de Amorim
Escrivente
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 **57249**, 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, 18/11/2024** 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 OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 187993 - Data do Ato: 18/11/24

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEVJ 30943 BKU



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/3GPVA-XSU9K-ANIMY8-XH6CN>

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