Valide aqui
este documento

Apartamento nº 1004, Bloco 01, a ser construído, da Estrada Plinio Casado, e correspondente Fração Ideal 0,002076 avos do terreno, que ao todo mede: 75,40m de frente, pelo lado direito de quem de dentro do terreno olha para a Estrada Plinio 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 Plinio 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 Plinio Casado, situado nesta Cidade, no Perimetro 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 Oficio 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, ____, a digitei e a conferi. E eu, ____, 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 - 57.352 - 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 Condominio "RESIDENCIAL ÚNICO NOVA IGUAÇU" da Estrada Plinio 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, ____, a digitei e a conferi. E eu, ____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30356 KTH

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

Leonardo de Mello Vallone
Aux.Cartório
Mat.94.20989

Av.2 - 57.352 - 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 constituida 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, ____, a digitei e a conferi. E eu, ____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30830 MAE

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/WLVVW-PPDQ4-SE8C7-2MGQ9

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

ri digital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
57.352	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 - 57.352 - CANC. NOT DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 173.563 em 18/03/2021). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na AV.2 desta matricula, conforme consta na AV.76 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 15/04/2021. Eu, _____, a digitei e conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDRR 16587 UBY

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

Leonardo de Mello Vallone
Aux.Cartório
Mat.94.20989

R.4 - 57.352 - COMPRA E VENDA: (Prenotado nº 173.563 em 18/03/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Nova Iguacu/RJ em 28/12/2020, nº contrato 8.7877.1040940-4, **CCISA70 Incorporadora LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **LETICIA CERQUEIRA RODRIGUES**, brasileira, nascida em 03/07/1994, proprietário de microempresa, solteira, não possui união estável, portadora da carteira de identidade nº 215948860, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/11/2014, inscrita no CPF sob o nº 147.153.297-60, filiação: Nilton da Conceicao Rodrigues dos Santos e Renata Cerqueira Pereira, endereço eletrônico: leticiarjm@gmail.com, residente e domiciliada em R. Tomas Fonseca, 1950, casa 29, Comendador Soares em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R$189.000,00, dos quais R$45.396,24 correspondem a recursos próprios, R$1.267,00 correspondem ao desconto concedido pelo FGTS/União, e R$142.336,76 à parte dos recursos do financiamento referido no R.5-57.352. ITBI pago pela guia nº 2021/000405, valor do laudo fiscal R$189.000,00 e inscrição do imóvel: 948513. Nova Iguaçu, 15/04/2021. Eu, _____, a digitei e a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDRR 16588 ASP

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

Leonardo de Mello Vallone
Aux.Cartório
Mat.94.20989

R.5 - 57.352 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 173.563 em 18/03/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula, **Leticia Cerqueira Rodrigues,** já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantia de divida no valor de R$ 142.336,76, 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 7,00 e efetiva de 7,2290 sendo o valor da parcela mensal inicial de R$ 999,99 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 25/01/2021 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$ 189.000,00. Nova Iguaçu, 15/04/2021. Eu, _____, a digitei e a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

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

Leonardo de Mello Vallone
Aux.Cartório
Mat.94.20989

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLVVW-PPDQ4-SE8C7-2MGQ9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 57.352 | 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: EDRR 16589 AQY

AV.6 - 57.352 - 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_____, a digitei. Eu_____, a conferi. E eu_____, a subscrevo.

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

Selo Eletrônico Número: EEKS 12504 IOH

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

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

AV.7 - 57.352 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 1004, 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_____, a digitei. Eu_____, a conferi. E eu_____, a subscrevo.

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

Selo Eletrônico Número: EEKS 12978 GER

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

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

AV-8-57.352 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 184.679 de 08/12/2023. 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 LETICIA CERQUEIRA RODRIGUES - Endereços: 1.1** - Rua Tomas Fonseca NR 1950 Casa 29 Comendador Soares Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26031511, Código de Rastreamento: BN 455 036 495 BR; Tentativas de Entrega: 05/04/2024 às 15:29h, 09/04/2024 às 15:00h, 11/04/2024 às 14:48h; Data do Retorno: 11/04/2024; Resultado: Ausente. **1.2-** Estrada Plínio Casado NR 2450 Bloco B1 Apto 1004 Empreendimento ÚNICO NOVA IGUAÇU, Nova Iguaçu, CEP: 26010422, Código de Rastreamento: BN 455 036 535 BR; Tentativas de entrega: 08/04/2024 às 14:28h, 10/04/2024 às 14:16h, Data de Retorno: 10/04/2024; Resultado: Ausente. **2 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE** - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.409, que tem como notificado: **LETICIA CERQUEIRA RODRIGUES.** Com endereço: Rua Tomas Fonseca NR 1950 Casa 29 Comendador Soares Nova Iguaçu/RJ, 26031511. **CERTIFICO QUE: 13/08/2024 15:52 - 1ª Diligência: ENTREGUE; POSITIVA** a notificação. Certifico e dou fé que, a NOTIFICADA acima foi localizada e tomou conhecimento do teor da presente notificação, exarando o seu aceite, aceitando a contrafé. O referido é verdade e dou fé. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLVVW-PPDQ4-SE8C7-2MGQ9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 57.352 | 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

Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 19/09/2024. **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, 29/10/2024. Eu _____, a digitei e a conferi. E eu _____, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEUN 93068 FRT**

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

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

AV-9-57.352 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 189.567 de 18/12/2024. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 16/12/2024, 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 Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Nova Iguacu/RJ em 28/12/2020, nº contrato 8.7877.1040940-4, registrado sob o nº R-5-57.352. ITBI pago pela guia nº 2024/003453 no valor do laudo fiscal de R$196.727,94 e inscrição do imóvel na PCNI nº 948313. Nova Iguaçu, 16/01/2025. Eu _____, a digitei e a conferi. E eu _____, a subscrevo.- **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEVX 87508 BXT**

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

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

AV-10-57.352 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 189.567 de 18/12/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-9-57.352, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.352, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 16/01/2025. Eu _____, a digitei e a conferi. E eu _____, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVX 87509 BNT**

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

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLVVW-PPDQ4-SE8C7-2MGQ9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
57.352	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 **57352**, 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**, **16/01/2025** 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 189567 - Data do Ato: 16/01/25
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEVX 87510 QHP

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 4.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/WLVVW-PPDQ4-SE8C7-2MGQ9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar