



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
57.269

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 305, Bloco 01, a ser construído, da Estrada Plinio 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 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 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, Leonardo de Mello Vallone, 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 - 57.269 - 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 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, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Leonardo de Mello Vallone, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 29973 UNU

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

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

Av.2 - 57.269 - 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, Leonardo de Mello Vallone, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30747 FJO

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/KVYV-39UMK-4PESM-A3TGU>



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
57.269

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 - 57.269 - NOT. DE CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 175.553 em 01/09/2021). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na Av.2 desta matrícula, conforme consta na AV.303 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 81702 HMT

Ricardo A Bernard Siqueira J
Substituto
MAT 34/21058

R.4 - 57.269 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 175.553 em 01/09/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 02/07/2021, nº contrato 1.7877.0114059-9, **CCISA70 INCORPORADORA LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **AMANDA MAGALHÃES OGENIO**, brasileira, solteira, nascida em 29/11/1999, filha de Igor Magalhães da Silva e Cristina Lopes Ogenio, nutricionista, portadora da carteira de identidade nº 304780430, expedida pelo DETRAN/RJ em 23/03/2018, inscrita no CPF sob o nº 179.662.927-89, residente e domiciliada à Est. Jose Luis da Silva, 1825, Inconfidência, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$190.000,00, dos quais R\$19.000,00 correspondem a recursos próprios e R\$171.000,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.5-57.269. ITBI pago pela guia nº 2021/002541 valor do laudo fiscal R\$190.000,00 e inscrição do imóvel: 948522. Nova Iguaçu, 22/09/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Ricardo A Bernard Siqueira Jr
Substituto
MAT 34/21058

Selo Eletrônico Número: EDXV 81703 OFB

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

R.5 - 57.269 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 175.553 em 01/09/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula, **Amanda Magalhães Ogenio**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$171.000,00, pagável no prazo de 420 meses, por meio de 420 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros, às taxas anuais balcão nominal de 6.2574% e balcão efetiva de 6.4400% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$1.352,25 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), as taxas anuais reduzida nominal de 6.0305% e reduzida efetiva de 6.2000% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$1.319,91 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 03/08/2021 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, 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 81704 WRC

Ricardo A Bernard Siqueira J
Substituto
MAT 34/21058

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVYV-39UMK-4PESM-A3TGU>



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
57.269

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 - 57.269 - 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.

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

Selo Eletrônico Número: EEKS 12421 EPB

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

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

AV.7 - 57.269 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 305, 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, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

Selo Eletrônico Número: EEKS 12895 UAO

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

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

AV-8-57.269 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 184.684 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 AMANDA MAGALHAES OGENIO - Endereços: 1.1 - Estrada Plínio Casado NR 2450 Bloco B 1 Apto 305 Empreendimento Único Nova Iguaçu, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26010422, Código de Rastreamento: 455 036 442 BR; Tentativas de Entrega: 08/04/2024 às 14:08h e 10/04/2024 às 14:18h; Data do Retorno: 10/04/2024; Resultado: Ausente. 1.2- Rua Marcio Vieira Dom Oliveira NR 1825 Inconfidência, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26085190; Código de Rastreamento: BN 455 036 487 BR; Data do Recebimento: 05/04/2024; Recebido por: Carla Cristina Lopes. 2 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.407, que tem como notificado: **AMANDA MAGALHAES OGENIO**. Com endereço informado pelo notificante: Estrada Plínio Casado NR 2450 Bloco B 1 Apto 305 Empreendimento Único Nova Iguaçu, Nova Iguaçu RJ 26010422. **CERTIFICO QUE: 20/08/2024 15:44 - 1ª Diligência: ENTREGUE; POSITIVA** a notificação. Certifico e dou fé que, o NOTIFICADO acima foi localizado 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 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, 29/10/2024.**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVYV-39UMK-4PESM-A3TGU>



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

57.269

FICHA

2v

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Eu, Daniela, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEUN 93082 WJD**

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

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

AV-9-57.269 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 189.721 de 03/01/2025. Por requerimento do 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 ECONOMICA 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 Rio de Janeiro/RJ em 02/07/2021, nº contrato 1.7877.0114059-9, registrado sob o nº R-5-57.269. ITBI pago pela guia nº 2024/003645, no valor do laudo fiscal de R\$197.877,20 e inscrição do imóvel na PCNI nº 948522. Nova Iguaçu, 04/02/2025. Eu, Daniela, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEVX 87709 FUW**

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

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

AV-10-57.269- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 189.721 de 03/01/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-9-57.269, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.269, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. Nova Iguaçu, 04/02/2025. Eu, Daniela, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVX 87710 DOZ**

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 **57269**, 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, 04/02/2025** 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVYV-39UMK-4PESM-A3TGU>



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

57.269

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

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 189721 - Data do Ato: 04/02/25

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEVX 87711 SUQ



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/KVYV-39UMK-4PESM-A3TGU>



ri digital

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

