



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
57.262

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 210, Bloco 01, a ser construído, da Estrada Plínio 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 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
Tabellião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

Av.1 - 57.262 - 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 29966 STL

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

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

Av.2 - 57.262 - 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 30740 NNC

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZY26-3L9AV-8HV9Q-UBK6Y>



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
57.262

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 - 57.262 - NOT. CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 175.277 em 12/08/2021). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na Av.2 desta matrícula, conforme consta na Av.280 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 14/09/2021. Eu, *Olivia*, a digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXV 80885 VAX

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

R.4 - 57.262 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 175.277 em 12/08/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 24/06/2021, nº contrato 1.7877.0113836-5, **CCISA70 INCORPORADORA LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **ANGELA DOMINGUES SETARO**, brasileira, solteira nascida em 23/03/1995, filha de Ângelo Setaro Figlio e Mônica Domingues Araujo, agente administrativo, portadora da CNH nº 06627373000, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/11/2017, inscrita no CPF sob o nº 146.941.947-55, e-mail: angelasetaro0@gmail.com, residente e domiciliada à Rua Keler, 175, Cs, Jardim Alvorada, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$189.000,00, dos quais R\$36.200,00 correspondem a recursos próprios e R\$152.800,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.5-57.262. ITBI pago pela guia nº 2021/002551 valor do laudo fiscal R\$189.000,00 e inscrição do imóvel: 948601. Nova Iguaçu, 14/09/2021. Eu, *Olivia*, a digitei e a conferi. E eu, *[assinatura]*, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXV 80886 RKK

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

R.5 - 57.262 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 175.277 em 12/08/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula, **Angela Domingues Setaro**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$152.800,00, 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\$1.212,25 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), às taxas reduzida nominal de 6.0305% e reduzida efetiva de 6.2000% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$1.183,36 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 23/07/2021 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 público leilão: R\$189.000,00. Nova Iguaçu, 14/09/2021. Eu, *Olivia*, a digitei e a conferi. E eu, *[assinatura]*, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXV 80887 RSX

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZY26-3L9AV-8HV9Q-UBK6Y>



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/SZY26-3L9AV-8HV9Q-UBK6Y>

MATRÍCULA
57.262

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 - 57.262 - 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.

Selo Eletrônico Número: EEKS 12414 LCG

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Escrevente
Mat. 94/22163

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

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

AV.7 - 57.262 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 210, Bloco 1, do Prédio nº 2.450 da Estrada Dr. Plínio Casado com área privativa edificada de 41,38, 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 12888 QSQ

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

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

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Escrevente
Mat. 94/22163

AV-8-57.262 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 184.695 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 ANGELA DOMINGUES SETARO - Endereço: 1.1 - Rua Keler NR 157 Jardim Alvora, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26261290, Código de Rastreamento: BN 455 036 408 BR; Tentativa de Entrega: 03/04/2024 às 14h, Data do Retorno: 03/04/2024, Resultado: mudou-se; 1.2- Rua Ana Cardoso NR 308 Vila Sao Jorge, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26260010, Código de Rastreamento: BN 455 036 399 BR; Tentativas de Entrega: 03/04/2024 às 13:00h, 05/04/2024 às 13:13h e 09/04/2024 às 13:50h; Data do Retorno: 09/04/2024, Resultado: ausente; 1.3- Estrada Plínio Casado NR 2450 Bloco B 1 Apto 210 Empreendimento ÚNICO NOVA IGUAÇU, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26010422, Código de Rastreamento: BN 455 036 354 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; 2 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.405, que tem como notificada: **ANGELA DOMINGUES SETARO**. Com endereços: Rua Keler NR 157 Jardim Alvora NOVA IGUAÇU RJ 26261290/ Rua Ana Cardoso NR 308 Vila Sao Jorge NOVA IGUAÇU RJ 26260010/ Estrada Plínio Casado NR 2450 Bloco B 1 Apto 210 Empreendimento ÚNICO NOVA IGUAÇU NOVA IGUAÇU RJ 26010422. CERTIFICO QUE: END.: Rua Keler - 14/08/2024 14:33 - 1ª Diligência: "mudou-se", informado por Adriana Barbosa. END.: Rua Ana Cardoso - 14/08/2024 14:59 - 1ª Diligência: NÃO**

CONTINUA NO VERSO



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
57.262

FICHA
2v

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

ATENDEU; 16/08/2024 13:52 - 2ª Diligência: NÃO ATENDEU e 19/08/2024 12:44 - 3ª Diligência: NÃO ATENDEU; END.: Estrada Plínio Casado - 13/08/2024 14:40 - 1ª Diligência: NÃO ATENDEU; 14/08/2024 14:10 - 2ª Diligência: NÃO ATENDEU e 15/08/2024 15:46 - 3ª Diligência: NÃO ATENDEU. NEGATIVA a notificação. Não foi entregue a notificação acima mencionada, em razão de ter sido informado pelo serviço postal que: "mudou-se"; "não atendeu" e "não atendeu". Encontra-se, portanto, em lugar incerto e não sabido. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 30/08/2024. **3 - Intimação Por Edital:** averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 16/09/2024, 17/09/2024 e 18/09/2024, 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 24/06/2021, nº contrato 1.7877.0113836-5, objeto do R-5-57.262. **Certifico ainda, que o notificado acima mencionado não purgou a mora do débito junto a Serventia.** Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia Nova Iguaçu, 11/12/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Cleide Dias C. de Amorim, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 30584 RDV**

Wagner da Silva Barboza
Substituto (LB935, A20, § 5º)
Mat.º 94/10.006

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

AV-9-57.262 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 189.620 de 20/12/2024. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 19/12/2024, 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 da fiduciária 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 Rio de Janeiro/RJ em 24/06/2021, nº contrato 1.7877.0113836-5, registrado sob o nº R-5-57.262. IPTU pago pela guia nº 2024/003858, no valor do laudo fiscal de R\$197.087,60 e inscrição do imóvel na PCNI nº 94/9601. Nova Iguaçu, 23/01/2025. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Cleide Dias C. de Amorim, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEVX 87571 ETX**

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

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

AV-10-57.262 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 189.620 de 20/12/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-9-57.262, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.262, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 23/01/2025.

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZY26-3L9AV-8HV9Q-UBK6Y>



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: 088989.2.0057262-11

MATRÍCULA
57.262

FICHA
3

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. Selo Eletrônico Número: **EEVX 87572 OYC**

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

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **57262**, 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 189620 - Data do Ato: 23/01/25

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEVX 87573 WYB



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

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZY26-3L9AV-8HV9Q-UBK6Y>



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/SZY26-3L9AV-8HV9Q-UBK6Y>

MATRÍCULA

FICHA

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL