

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59193 / CNM: 088989.2.0059193-38 / Protocolo: 196299 / Data da Certidão: 27/07/26

MATRÍCULA
59.193

FICHA
1

CNM: 088989.2.0059193-38

REGISTRO DE IMOVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Apartamento nº 102, Bloco 08, a ser construído, do Condomínio "Acácias Residencial Club", situado na Estrada da Guarita, s/n, com direito ao uso de 01 vaga de garagem e correspondente fração ideal 0,01030 avos do Lote de Terreno nº 10 da Estrada da Guarita, que ao todo mede: 45,00m de frente para a citada Estrada, 75,50m na linha dos fundos em dois lances, sendo o primeiro com 15,50m e o segundo com 60,00m, confrontando com a Rua Dr. Emilio e 100,00m pelo lado direito em quatro lances, sendo o primeiro com 35,00m, o segundo com 15,00m, o terceiro com 15,50m e o quarto com 34,50m, confrontando com os lotes 08 e 28, 70,00m pelo lado esquerdo, confrontando os lotes 13 e 22, com a área de 4.200,00m², situado no Bairro Vila Três Corações, nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade de MP BASTOS CONSTRUTORA LTDA, com sede na Avenida José Mariano dos Passos, nº 1.040, Centro, Belford Roxo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 01.700.807/0001-08, adquirido em conforme Escritura de compra e venda, lavrada em 05 de Novembro de 2012, nas notas do cartório do 5º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, no livro 116-FS, fls. 086/087, ato nº 040 e escritura de aditamento, lavrada em 22 de Março de 2013, nas mesmas notas, no livro 118-FS, fls. 121, ato nº 59, devidamente registrada no R.2-48.545, e posteriormente objeto de Incorporação imobiliária registrada sob o nº R.7-48.545. Nova Iguaçu, 15/09/2022. Eu, Leandro de Mello Vallone, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Leandro de Mello Vallone, a subscrevo.

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

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. do Cartório
CIPS: 15503 Série: 120/RJ

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat. 94/20988

AV.1 - 59.193 - OBRA PROJETADA: (Prenotado sob nº 179.189 em 01/08/2022). Procedo a presente averbação, com fulcro no art. 661, §2º da CNCGJ, para consignar que o empreendimento "Acácias Residencial Club" é uma obra projetada que encontra-se pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão. Nova Iguaçu, 15/09/2022. Eu, Leandro de Mello Vallone, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Leandro de Mello Vallone, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 07734 OVT

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

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. do Cartório
CIPS: 15503 Série: 120/RJ

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat. 94/20988

AV.2 - 59.193 - NOTÍCIA DE AFETAÇÃO: (Prenotado sob nº 179.189 em 01/08/2022). Certifico que consta na Av.9 da Matrícula nº 48.545 a constituição do patrimônio de AFETAÇÃO para o imóvel objeto desta Matrícula, integrante do empreendimento "Acácias Residencial Club" da Estrada da Guarita, s/n, 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, 15/09/2022. Eu, Leandro de Mello Vallone, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Leandro de Mello Vallone, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 07735 RQT

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. do Cartório
CIPS: 15503 Série: 120/RJ

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat. 94/20988

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

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59193 / CNM: 088989.2.0059193-38 / Protocolo: 196299 / Data da Certidão: 27/07/26

MATRÍCULA 59.193	FICHA 1v	CNM: 088989.2.0059193-38 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
---------------------	-------------	---

AV.3 - 59.193 - NOTICIA DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 179.189 em 01/08/2022). 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.10 da Matrícula 48.545. Nova Iguaçu, 15/09/2022. Eu Leandro de Mello Vailone, a digitei. Eu Leandro de Mello Vailone, a conferi. E eu Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 07736 BGZ

Leandro de Mello Vailone
Escrevente
Mat. 94/20985

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

Cleide Dias Correa de Amorim
Ass. do Cartório
CTPS: 15495 Série: 120RJ

AV.4 - 59.193 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 181.841 em 12/04/2023). Certifico que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento da hipoteca notificada na Av.3 desta matrícula, conforme consta na Av.74 da Matrícula 48.545. Nova Iguaçu/RJ, 26/04/2023. Eu João Vitor de Souza Rocha, a digitei. Eu João Vitor de Souza Rocha, a conferi. E eu Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 14092 SWC

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

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

João Vitor de Souza Rocha
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/20985

R.5 - 59.193 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 181.841 em 12/04/2023). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, contrato nº 8.7877.1495924-7, firmado em Belford Roxo/RJ, datado de 01/12/2022, **M P BASTOS CONSTRUTORA LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **BRUNO DE SOUZA LIMA**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, inscrito no CPF sob o nº 058.241.657-42 e seu cônjuge **RUTH ALVES SARMENTO LIMA**, brasileira, inscrita no CPF sob o Nº 130.359.937-69, residentes e domiciliados em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$193.000,00, dos quais R\$33.444,53 correspondem a recursos próprios, R\$154.000,00 correspondem ao valor dos recursos do financiamento referido no R.6 desta matrícula. ITBI pago pela guia nº 2023/000379, valor do laudo fiscal R\$193.000,00 e inscrição do imóvel: 957203. Nova Iguaçu/RJ, 26/04/2023. Eu João Vitor de Souza Rocha, a digitei. Eu João Vitor de Souza Rocha, a conferi. E eu Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 14093 OXN

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

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

João Vitor de Souza Rocha
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/20985

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59193 / CNM: 088989.2.0059193-38 / Protocolo: 196299 / Data da Certidão: 27/07/26

CNM: 088989.2.0059193-38

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.193

FICHA

2

R.6 - 59.193 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 181.841 em 12/04/2023). Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, firmado em Belford Roxo/RJ, datado de 01/12/2022; **BRUNO DE SOUZA LIMA e RUTH ALVES SARMENTO LIMA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia de dívida no valor de R\$154.000,00; pagável no prazo de 360 meses, por meio de 360 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros, à taxa efetiva de 6,6971%a.a, sendo o valor da prestação mensal R\$1.047,66; com o vencimento do primeiro encargo mensal em 05/01/2023 e as demais em iguais dias dos meses subsequentes. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão R\$193.000,00. Nova Iguaçu/RJ, 26/04/2023. Eu, João Vitor de Souza Rocha, a digitei. Eu, Jessika Silva da Costa, a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 14094 DMH

João Vitor de Souza Rocha
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/00003

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

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

AV-7-59.193 - OBRA CONCLUÍDA - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 189606, de 19/12/2024. **INSTRUMENTO:** Por requerimento datado de 19/12/2024, instruído com a Certidão de Habite-se nº 1.279/2024, datada de 17/12/2024, pelo processo nº 2019/032873, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu/RJ. Fica averbada à área construída do seguinte imóvel: Apartamento 102, Bloco 8, situada na Estrada da Guarita, nº 165, Lote 10, Quadra 2, Três Corações, Nova Iguaçu/RJ; **Utilização:** Residencial; **Área Privativa:** 45,68m²; **Área de Uso Comum:** 6,377m²; **Área Total:** 52,057m²; **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 957203-1. Acha-se legalizado e em condições de habitabilidade. Nova Iguaçu/RJ, 27/01/2025. Eu, Wagner da Silva Barboza, digitei e conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EEVX 90144 QJP**

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Matr. 94/10.006

Rafael da Silva Lopes
Escrivente
Matrícula 94/22631

AV-8-59.193 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 189606, de 19/12/2024. **INSTRUMENTO:** Pela Certidão de Habite-se nº 1.279/2024, datada de 17/12/2024, pelo processo nº 2019/032873, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu/RJ. Fica cancelada a Afetação consignada no ato AV-2 desta matrícula. Nova Iguaçu, 27/01/2025. Eu, Wagner da Silva Barboza, digitei e conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EEVX 90145 OMF**

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Matr. 94/10.006

Rafael da Silva Lopes
Escrivente
Matrícula 94/22631

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59193 / CNM: 088989.2.0059193-38 / Protocolo: 196299 / Data da Certidão: 27/07/26

CNM: 088989.2.0059193-38

MATRÍCULA

59.193

FICHA

02-V

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-9-59.193 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 192.910 de 24/09/2025. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimação em nome dos devedores fiduciários do R-6 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de BRUNO DE SOUZA LIMA e RUTH ALVES SARMENTO LIMA- 1.1- Endereços:** Rua Nossa Senhora Aparecida, 27, Jaceruba, Nova Iguaçu/RJ- CEP: 26099-020, Códigos de Rastreamentos: BN 599 805 932 BR e BN 599 805 946 BR, respectivamente, Data do Retorno: 11/03/2026, Resultado: número inexistente. **1.2- Est Da Guarita Nr 165 Bl.8 A102 Três Corações, Nova Iguaçu/RJ- CEP: 26022300, Códigos de Rastreamentos: BN 599 805 915 BR e BN 599 805 929 BR, respectivamente, Tentativas de Entrega: 11/03/2026 às 12:06h, 13/03/2026 às 11:55h e 17/03/2026 às 12:34h, Data do Retorno: 08/04/2026, Resultado: não procurado. 2 - Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ: Certidão De Notificação** - Certifico e dou fé, em atendimento ao requerido por: **2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU**, encaminhado pela Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº: 77777, datada de: 16/03/2026, selo eletrônico nº: **EFAN90925YDY** foi procedida a diligência no endereço: **EST DA GUARITA, 165, BL.8, A102, TRES CORACOES, NOVA IGUAÇU/RJ**. Com a finalidade de notificar: **BRUNO DE SOUZA LIMA (058.241.657-42) e RUTH ALVES SARMENTO LIMA (130.359.937-69)**. A saber: no dia 27/03/2026, às 13:37min, cheguei ao endereço indicado e fui atendido pelo porteiro do edifício: **LEONAM DA SILVA SANTANA, CPF: 155.870.267-95**, responsável pelo recebimento de correspondências, o qual recebeu a notificação, nos termos dos, § 3º-A, §3º-B do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, obrigando-se a entregá-la ao destinatário. O referido é verdade e dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **POSITIVA**. Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 27/03/2026. **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. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCU 56808 BSL.** Nova Iguaçu, 24/06/2026. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006

AV-10-59.193- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 196.299 de 16/07/2026. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 15/07/2026, 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 credora fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA 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 dívida do Contrato de Compa e Venda de Imóvel, Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, firmado em Belford Roxo/RJ, datado de 01/12/2022, registrado sob o nº R-6-59.193. ITBI pago pela guia nº 2026/002251, no valor do laudo fiscal de R\$ 210.000,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 957203. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFDX 05515 UCB.** Nova Iguaçu, 27/07/2026. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e



Cartorio do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **59193** / CNM: **088989.2.0059193-38** / Protocolo: **196299** / Data da Certidão: **27/07/26**

CNM: 088989.2.0059193-38

MATRÍCULA
59.193

FICHA
03

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza,
Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

AV-11-59.193 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO:
Protocolo nº 196.299 de 16/07/2026. Em decorrência da consolidação de
propriedade do AV-10-59.193, fica cancelada a alienação fiduciária
constante no R-6-59.193, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo**
Eletrônico de Fiscalização: EFDX 05516 OTS. Nova Iguaçu, 27/07/2026.
Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e
conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza,
Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

SELADO NO VERSO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

Email: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3858-3578 e whatsapp: (21)3075-3852



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: / CNM: **088989.2.0059193-38** / Protocolo: **196299** / Data da Certidão: **27/07/26**

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **59193**, 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, 27/07/2026** Eu, Bruna Lira de Souza, Escrevente, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

Custas da Certidão:

Emol: 124,08 | Ressag: 2,48 | FETJ: 24,81 | Fundperj: 10,54 | Funperj: 10,54 | Funarpen: 7,44 | FUNPGALERJ: 1,24 | FUNPGT: 1,24 | FUNDAC: 1,24 | I.S.S.: 6,33 Total: 193,21



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDX 05517 QEW

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EJ7X9-J5BV3-MNAGF-Z9DVJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Bruna Lira De Souza (CPF 128.985.187-51)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EJ7X9-J5BV3-MNAGF-Z9DVJ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>