

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57602 / CNM: 088989.2.0057602-58 / Protocolo: 194872 / Data da Certidão: 26/03/26

CNM: 088989.2.0057602-58

MATRÍCULA
57.602

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 1.105, Bloco 02, a ser construído, da Estrada Plínio Casado, e correspondente Fração Ideal 0,00209 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, Leonardo Vasconcellos Ferreira, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

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

Leonardo Vasconcellos Ferreira
Aux. do Cartório
Mat. 94-17355

Av.1 - 57.602 - 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, Leonardo Vasconcellos Ferreira, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30606 DIH

Leonardo Vasconcellos Ferreira
Aux. do Cartório
Mat. 94-17355

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

Av.2 - 57.602 - 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.18 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 10/02/2021. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 31080 PBN

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

Leonardo Vasconcellos Ferreira
Aux. do Cartório
Mat. 94-17355

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57602 / CNM: 088989.2.0057602-58 / Protocolo: 194872 / Data da Certidão: 26/03/26

CNM: 088989.2.0057602-58

MATRÍCULA

57.602

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 - 57.602 - NOT. DE CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 176.111 em 19/10/2021). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na Av.2 desta matrícula, conforme consta na AV.404 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 24/11/2021. Eu, Igor de Carvalho Arnaut, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E Eu, Igor de Carvalho Arnaut, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDYW 60480 NLM

Celso Antonio Accioly de Amorim,
Tabelião/Oficial
Substituto
CTPS: 00269 - Série 121

Igor de Carvalho Arnaut
Aux. de Cartório
CTPS: 5790338 Série: 0040/RJ

R.4 - 57.602 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 176.111 em 19/10/2021). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 31/08/2021, nº contrato 1.7877.0127547-8, **CCISA70 INCORPORADORA LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **THIAGO CARDOSO DIAS**, brasileiro, divorciado, nascido em 09/03/1984, filho de Pedro Antonio Sobral Dias e Fatima Cardoso Pinto, psicólogo, portador da carteira da CNH nº 02340676302, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/06/2018, inscrito no CPF sob o nº 104.248.237-30, não convivente em União Estável, residente e domiciliado à Rua Comandante Ituriel, 1612, R3 Lt 19 U5, Fluminense em São Pedro Da Aldeia/RJ, pelo preço de R\$190.000,00, dos quais R\$38.000,00 correspondem a recursos próprios e R\$152.000,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.5-57.602. ITBI pago pela guia nº 2021/003313, valor do laudo fiscal R\$190.000,00 e inscrição do imóvel: 948767. Nova Iguaçu, 24/11/2021. Eu, Igor de Carvalho Arnaut, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E Eu, Igor de Carvalho Arnaut, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDYW 60481 OTX

Celso Antonio Accioly de Amorim,
Tabelião/Oficial
Substituto
CTPS: 00269 - Série 121

Igor de Carvalho Arnaut
Aux. de Cartório
CTPS: 5790338 Série: 0040/RJ

R.5 - 57.602 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 176.111 em 19/10/2021). Pelo contrato mencionado no R.4 desta matrícula, **Thiago Cardoso Dias**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$152.000,00, 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 balcão de 7.7208% e efetiva balcão de 8.0000% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$1.146,77 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), e às taxas anuais nominal reduzida de 7.3474% e efetiva reduzida de 7.5999% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$1.107,85 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 24/09/2021 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, 24/11/2021. Eu, Igor de Carvalho Arnaut, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E Eu, Igor de Carvalho Arnaut, a subscrevo.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Igor de Carvalho Arnaut
Aux. de Cartório
CTPS: 5790338 Série: 0040/RJ

Celso Antonio Accioly de Amorim,
Tabelião/Oficial
Substituto
CTPS: 00269 - Série 121

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **57602** / CNM: **088989.2.0057602-58** / Protocolo: **194872** / Data da Certidão: **26/03/26**

CNM: 088989.2.0057602-58

MATRÍCULA

57.602

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

subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDYW 60482 LRN

AV.6 - 57602 - NOT. CONV. DE CONDOMÍNIO: (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, Simone da Silva Souza, a digitei. Eu, Jessika Silva da Costa, a conferi. E eu, Leiso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 12754 YQO

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

Simone da Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23834

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

AV.7 - 57602 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 1105, Bloco 2, 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 1092/2022 expedida no processo 2019/136394. Nova Iguaçu, 13/04/2023. Eu, Simone da Silva Souza, a digitei. Eu, Jessika Silva da Costa, a conferi. E eu, Leiso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 13228 UNS

Simone da Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23834

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

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

AV-8-57.602 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO; PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.570 de 12/06/2025. Procedo à presente averbação de conformidade com o Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73, para cancelar o AV-1-57.602, mediante o registro de Compra e Venda constante no R-4-57.602. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAM 37993 EEC.** Nova Iguaçu, 16/12/2025. 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-9-57.602 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.570 de 12/06/2025. Nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações das intimações em nome do devedor fiduciário do R-5 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de THIAGO CARDOSO DIAS - 1 - Endereços: 1.1 - Rua Comandante Ituriel NR 1612, Fluminense, São Pedro da Aldeia/RJ -CEP: 28941-348, Data do Retorno: 27/06/2025, Recebido por: Nadia Ferreira, Nº Documento de Identificação do Recebedor/ Órgão Expedidor:**

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57602 / CNM: 088989.2.0057602-58 / Protocolo: 194872 / Data da Certidão: 26/03/26

CNM: 088989.2.0057602-58

MATRÍCULA

57.602

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

09940789-2. 1.2 - Estrada Plínio Casado NR 2450, Bloco 2, Apto 1105, Prata, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26010-422; Código de Rastreamento: BN 42012223 9 BR; Tentativas de Entrega: 27/06/2025, às 12:53h, 30/06/2025, às 11:20h e 01/07/2025, às 15:30h, Data do Retorno: 01/07/2025, Resultado: Ausente. 1.3 - Rua Zulmira Mendes, NR 279, Braga, Cabo Frio/RJ- CEP: 28908-105; Código de Rastreamento: BN 42012222 5 BR; Data do Retorno: 27/06/2025, Resultado: Mudou-se. 2 - **Cartório do 2º Ofício de Justiça de São Pedro da Aldeia/RJ: "CERTIDÃO"**- CERTIFICO QUE me dirigi ao local retro indicado no(s) dia(s) 30/06/2025, 04/07/2025 e no dia 08/07/2025 em horários distintos, procurando notificar o Srº **THIAGO CARDOSO DIAS** no endereço: **RUA COMANDANTE ITURIEL NR 1612 FLUMINENSE - SÃO PEDRO DA ALDEIA-RJ**, não sendo encontrado no endereço informado em nenhuma das tentativas, obtive informações na portaria e com vizinhos, que não souberam informar de quem se trata, estando o notificado em **LOCAL IGNORADO**. Aos 08 dias de mês de julho do ano corrente. O referido é verdade e dou fé. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório 2º Ofício de Justiça de São Pedro da Aldeia/RJ em 08/07/2025. 3- **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: **77303**, datada de: 02/07/2025, selo eletrônico nº: **EEWP37270UXE**, foi procedida a diligência no endereço cito: **ESTRADA PLÍNIO CASADO, 2450, BLOCO 2, APTO 1105, PRATA, NOVA IGUAÇU/RJ**. Com a finalidade de notificar **THIAGO CARDOSO DIAS (104.248.237-30)**. No dia 11/07/2025, às 11:35min, fui ao local e **MYLENA (administração)** informou que o notificado é desconhecido no local. Deste modo, o notificado encontra-se em local incerto e não sabido. O referido é verdade e dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **NEGATIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 14/07/2025. 4 - **Cartório do Primeiro Serviço Notarial e Registral de Cabo Frio/RJ: CERTIDÃO** - Certifico que compareci no endereço constante nesta notificação no dia 23/07/2025 as 15:07 horas e deixei de notificar o Sr. **THIAGO CARDOSO DIAS** pois fui informado pela Sra. **ELIANE SOUZA (ZELADORA)** que o mesmo não reside no local, encontrando-se em local incerto e não sabido. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do Primeiro Serviço Notarial e Registral de Cabo Frio/RJ em 23/07/2025. 5 - **Intimação Por Edital**: averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**, publicado nos dias 04/09/2025, 05/09/2025 e 08/09/2025, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (www.registrodeimoveis.org.br), para pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 31/08/2021, nº contrato 1.7877.0127547-8, objeto do R-5-57.602. **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. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAM 37994 GVE**. Nova Iguaçu, 16/12/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006



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: 57602 / CNM: 088989.2.0057602-58 / Protocolo: 194872 / Data da Certidão: 26/03/26

CNM: 088989.2.0057602-58

MATRÍCULA
57.602

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

AV-10-57.602 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: **PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 194.872 de 19/03/2026. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 18/03/2026, 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 fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ N° 00.360.305/0001-04**, já qualificada. O fiduciante foi intimado 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 Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 31/08/2021, nº contrato 1.7877.0127547-8, registrado sob o R-5-57.602. ITBI pago pela guia nº 2026/000252, no valor do laudo fiscal de R\$ 202.132,10 e inscrição do imóvel na PCNI nº 948767. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFBV 24789 REW.** Nova Iguaçu, 26/03/2026. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006

AV-11-57.602 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: **PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 194.872 de 19/03/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-10-57.602, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.602, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFBV 24790 ETC.** Nova Iguaçu, 26/03/2026. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006

SELADO NA FOLHA SEGUINTE

EM BRANCO



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: 088989.2.0057602-58 / Protocolo: 194872 / Data da Certidão: 26/03/26

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 57602, 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, 26/03/2026 Eu, Cleide Dias Correa de Amorim, 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

EFBV 24791 WXI

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6JV4A-JYH FY-ATM98-85ATD

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

Cleide Dias Correa De Amorim (CPF 052.985.537-29)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6JV4A-JYH FY-ATM98-85ATD>

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

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