

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57308 / CNM: 088989.2.0057308-67 / Protocolo: 196207 / Data da Certidão: 24/07/26

CNM: 088989.2.0057308-67

MATRÍCULA
57.308

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 608, Bloco 01, a ser construído, da Estrada Plínio Casado, e correspondente Fração Ideal 0,002132 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
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

Av.1 - 57.308 - 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 30012 POI

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

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

Av.2 - 57.308 - 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 30786 FHO

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57308 / CNM: 088989.2.0057308-67 / Protocolo: 196207 / Data da Certidão: 24/07/26

CNM: 088989.2.0057308-67

MATRÍCULA
57.308

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 - 57.308 - CANC. NOT. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 179.695 em 20/09/2022). Certifico que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na Av.2 desta matrícula, conforme consta na Av.466 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 19/10/2022. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número:EEFD 08946 OVZ

Rafael da Silva Lopes
Aux. de Cartório
CTPS: 42534 Série: 167/RJ
Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião/Oficial Substituto
Matrícula: 94/05737

Amanda de Lima Ferreira
AUX. de Cartório
CTPS: 6385953 Série: 0060/RJ

R.4 - 57.308 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 179.695 em 20/09/2022). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, firmado no Rio de Janeiro/RJ, em 30/10/2020, nº contrato 1.7877.0075286-8, **CCISA70 INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **TATIANA ALVES DE PINHO**, brasileira, funcionária pública municipal, solteira, não convivente em união estável, inscrita no CPF sob o nº 092.937.597-13, residente e domiciliada em São João de Meriti/RJ, pelo preço de R\$193.000,00, dos quais R\$38.600,00 correspondem a recursos próprios e R\$ 154.400,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.5 desta matrícula. ITBI pago pela guia nº 2022/000084, valor do laudo fiscal R\$193.000,00 e inscrição do imóvel: 9485732. Nova Iguaçu, 19/10/2022. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número:EEFD 08947 LLE

Amanda de Lima Ferreira
AUX. de Cartório
CTPS: 6385953 Série: 0060/RJ

Rafael da Silva Lopes
Aux. de Cartório
CTPS: 42534 Série: 167/RJ

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

R.5 - 57.308 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 179.695 em 20/09/2022). Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula, Tatiana Alves de Pinho, já qualificada, **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 dívida no valor de R\$ 154.400,00, 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% a.a. e reduzida de 7,3474% a.a., e às taxas anuais efetiva Balcão de 8,00% a.a. e reduzida 7,5999% a.a., sendo o valor da parcela mensal inicial balcão de R\$1.191,56 e reduzida de R\$1.152,03 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 25/11/2020 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\$193.000,00. Nova Iguaçu, 19/10/2022. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número:EEFD 08948 DKZ

Rafael da Silva Lopes
Aux. de Cartório
CTPS: 42534 Série: 167/RJ

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

Amanda de Lima Ferreira
AUX. de Cartório
CTPS: 6385953 Série: 0060/RJ

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57308 / CNM: 088989.2.0057308-67 / Protocolo: 196207 / Data da Certidão: 24/07/26

CNM: 088989.2.0057308-67

MATRÍCULA

57.308

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 - 57.308 - 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, Jessika Silva da Costa, a digitei. Eu, Jessika Silva da Costa, a conferi. E eu, Jessika Silva da Costa, a subscrevo.

Jessika Silva da Costa

CTPS 1105

Série 170RJ

Selo Eletrônico Número: EEKS 12460 JGO

Celso Antonio Accioly de Amorim

Tabelião/Oficial Substituto

Matrícula: 94/05737

Suzana Santana Franco

Aux. de Cartório

CTPS: 7331719 Série: 0030RJ

AV.7 - 57.308 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 608, Bloco 1, do Prédio nº 2.450 da Estrada Dr. Plínio Casado com área privativa edificada de 42,49m², área comum de 17,55m², totalizando área total de 60,04m², 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, Jessika Silva da Costa, a digitei. Eu, Jessika Silva da Costa, a conferi. E eu, Jessika Silva da Costa, a subscrevo.

Jessika Silva da Costa

Selo Eletrônico Número: EEKS 12934 NNM

Série 170RJ

Celso Antonio Accioly de Amorim

Tabelião/Oficial Substituto

Matrícula: 94/05737

Suzana Santana Franco

Aux. de Cartório

CTPS: 7331719 Série: 0030RJ

AV-8-57.308 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 193.723 de 28/11/2025. Nos termos do requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações das intimações em nome da devedora fiduciária do R-5 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de TATIANA ALVES DE PINHO - 1.1- Endereços:** Estrada Plínio Casado NR 2450 Bloco B 1 Apto 608 Prata, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26010422, Código de Rastreamento: BN 52196561 9 BR, Tentativas de entrega: 13/01/2026 às 12:10h, 14/01/2026 às 15:20h e 15/01/2026 às 13:54h, Data do Retorno: 06/02/2026, Resultado: não procurado. **1.2- Rua Cleber de Carvalho NR 228 Vilar D Teles, São Joao De Meriti/RJ - CEP: 25576-260, Código de Rastreamento: BN 52196560 5 BR, Data do Retorno: 13/01/2026, Resultado: não existe o nº indicado. 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: **77659**, datada de: 12/01/2026, selo eletrônico nº: **EFAN90726BPM**, foi procedida a diligência no endereço: **ESTRADA PLINIO CASADO, 2450, BLOCO B 1, APTO 608, PRATA, NOVA IGUAÇU/RJ**. Com a finalidade de notificar: **TATIANA ALVES DE PINHO (092.937.597-13)**. A saber: no dia **15/01/2026**, às **13:38min**, cheguei ao endereço indicado e fui atendido pelo porteiro do edifício:

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57308 / CNM: 088989.2.0057308-67 / Protocolo: 196207 / Data da Certidão: 24/07/26

CNM: 088989.2.0057308-67

MATRÍCULA

57.308

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

WASHINGTON, RG: 23.456.632-6, responsável pelo recebimento de correspondências, o qual recebeu a notificação, nos termos dos §3º-A e §3º-B do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, obrigando-se a entregá-la aos destinatários. 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 16/01/2026. **3 - Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ: CERTIDÃO** - Ref. ao Ofício nº 291223/2026, Ref. ao Protocolo nº 193723. Certifico que compareci ao endereço retro indicado (RUA CLEBER DE CARVALHO NR 228 VILAR D TELES SAO JOAO DE MER RJ), nos dias 17/01/2026 às 09:22h, 31/01/2026 às 13:10h e 13/02/2026 às 12:15h. Nos dias 17 e 31 não encontrei ninguém no local. No dia 13/02 fui informado por um senhor (moreno, alto, cabelos pretos, aparentando 35 anos de idade), que se identificou como Jonatan, que não existe no local ninguém com o nome de TATIANA ALVES DE PINHO. Certifico, ainda, que TATIANA ALVES DE PINHO, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, face ao art. 26 § 4º da Lei 9.514/97. O referido é verdade. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ em 13/02/2026. **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. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCK 07583 CPH.** Nova Iguaçu, 19/05/2026. 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-9-57.308 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO; PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 196.207 de 10/07/2026. Procedo à presente averbação de conformidade com o Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73, para cancelar o AV-1-57.308, mediante a averbação de construção constante no AV-7-57.308. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFDX 05508 EKW.** Nova Iguaçu, 24/07/2026. 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-10-57.308 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 196.207 de 10/07/2026. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 09/07/2026, promovam-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. 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 Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, firmado no Rio de Janeiro/RJ, em 30/10/2020, nº contrato 1.7877.0075286-8, registrado sob o nº R-5-57.308. ITBI pago pela guia nº 2026/002015, no valor do laudo fiscal de R\$ 206.794,23 e inscrição do imóvel na PCNI nº 948573. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFDX 05509 JJJ.** Nova Iguaçu, 24/07/2026. 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-11-57.308 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 196.207 de 10/07/2026. Em decorrência da consolidação



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: 57308 / CNM: 088989.2.0057308-67 / Protocolo: 196207 / Data da Certidão: 24/07/26

CNM: 088989.2.0057308-67

MATRÍCULA
57.308

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

de propriedade do AV-10-57.308, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.308, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFDX 05510 BKB.** Nova Iguaçu, 24/07/2026. 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 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: **088989.2.0057308-67** / Protocolo: **196207** / Data da Certidão: **24/07/26**

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **57308**, 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, 24/07/2026** 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 05511 JMJ

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B4MRR-6KGDF-4BDY9-J2K53

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/B4MRR-6KGDF-4BDY9-J2K53>

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

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