

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57379 / CNM: 088989.2.0057379-48 / Protocolo: 194491 / Data da Certidão: 12/03/26

CNM: 088989.2.0057379-48

MATRÍCULA
57.379

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 1207, Bloco 01, a ser construído, da Estrada Plínio Casado, com direito ao uso de 01 Vaga de Garagem 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 da Matrícula 16.201; e Memorial de Incorporação registrado sob o nº. R. 15 - 16.201, Nova Iguaçu, 10/02/2021. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

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

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

Av.1 - 57.379 - 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 UNICO 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, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30383 OOA

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

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

Av.2 - 57.379 - 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, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: EDQM 30857 VND

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **57379** / CNM: **088989.2.0057379-48** / Protocolo: **194491** / Data da Certidão: **12/03/26**

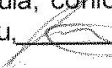
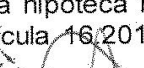
CNM: 088989.2.0057379-48

MATRÍCULA
57.379

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 - 57.379 - NOT. DE CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 174.378 em 08/06/2021). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na Av.2 desta matrícula, conforme consta na Av.144 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 22/06/2021. Eu, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.


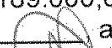
Selo Eletrônico Número: EDVI 43554 TRG

Lucas Kelvin Monteiro Guerra
Aux. de Cartório
CTPS: 7965357 Serie: 0030/RJ

R.4 - 57.379 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 174.378 em 08/06/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 15/04/2021, nº contrato 1.7877.0099797-6, **Ccisa70 Incorporadora LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **INGRID LUCIANO DA SILVA**, brasileira, nascida em 19/10/1978, professora, solteira, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 04630700879, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/05/2018, inscrita no CPF sob o nº 089.463.507-76, residente e domiciliado na Rua Maraja, 102, Cs 102, Areia Branca, Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$189.000,00, dos quais R\$31.940,82 correspondem a recursos próprios, e R\$157.059,18 à parte dos recursos do financiamento referido no R.5-57.379. ITBI pago pela guia nº 2021/001475, valor do laudo fiscal R\$189.000,00 e inscrição do imóvel: 948563. Nova Iguaçu, 22/06/2021. Eu, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDVI 43555 MAK

Lucas Kelvin Monteiro Guerra
Aux. de Cartório
CTPS: 7965357 Serie: 0030/RJ

R.5 - 57.379 - ALIENACAO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 174.378 em 08/06/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula, **Ingrid Luciano da Silva**, já qualificado, **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\$ 157.059,18, pagável no prazo de 420 meses, por meio de 420 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros, às taxas anuais nominal de 5.2613 e efetiva de 5.3900 sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.139,59 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 13/05/2021 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, 22/06/2021. Eu, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDVI 43556 JCQ

Lucas Kelvin Monteiro Guerra
Aux. de Cartório
CTPS: 7965357 Serie: 0030/RJ

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57379 / CNM: 088989.2.0057379-48 / Protocolo: 194491 / Data da Certidão: 12/03/26

CNM: 088989.2.0057379-48

MATRÍCULA
57.379

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 - 57.379 - 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 12531 FKN

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

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

AV.7 - 57.379 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 1207, Bloco 1, do Prédio nº 2.450 da Estrada Dr. Plínio Casado com área privativa edificada de 41,38m², 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, 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 13005 YAG

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

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

AV-8-57.379 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO; PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.571 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-1-57.379, mediante o registro de Compra e Venda constante no R-4-57.379. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAM 38035 MEL.** Nova Iguaçu, 19/12/2025. 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-9-57.379 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.571 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 da devedora fiduciária do R-5 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de INGRID LUCIANO DA SILVA - 1** - Endereços: **1.1** - Estrada Plínio Casado NR 2450, Bloco B 1, Apto 1207, Prata, Nova Iguaçu/RJ -CEP: 26010-422, Código de Rastreamento: BN 42012218. 5 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. **1.2** - Rua Maraja 102 Fd NR S/N, Areia Branca, Belford Roxo/RJ - CEP: 26135-240, Data do Recebimento: 30/06/2025, Recebido por: Ingrid Luciano da Silva, Nº Documento de Identificação do Recebedor/ Órgão Expedidor: 08946350776. **1.3** - Rua Martins Ferreira NR 102, Areia Branca, Belford Roxo/RJ - CEP: 26135-250, Data do

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57379 / CNM: 088989.2.0057379-48 / Protocolo: 194491 / Data da Certidão: 12/03/26

CNM: 088989.2.0057379-48

MATRÍCULA
57.379

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

Recebimento: 30/06/2025, Recebido por: Ingrid Luciano da Silva, Nº Documento de Identificação do Recebedor/ Órgão Expedidor: 08946350776. **1.4** - Rua Maraja NR 102, Casa 102, Areia Branca, Belford Roxo/RJ - CEP: 26135-240, Data do Recebimento: 30/06/2025, Recebido por: Ingrid Luciano da Silva, Nº Documento de Identificação do Recebedor/ Órgão Expedidor: 08946350776. **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: **77306**, datada de: 03/07/2025, selo eletrônico nº: **EEWP37276HSZ**, foi procedida a diligência no endereço cito: **ESTRADA PLÍNIO CASADO, 2450, BLOCO B 1, APTO 1207, PRATA, NOVA IGUAÇU/RJ**. Com a finalidade de notificar **INGRID LUCIANO DA SILVA (089.463.507-76)**. No dia 11/07/2025, às 11:35min, fui ao local e **MYLENA (administração)** informou que a notificada é desconhecida no local. Deste modo, a notificada encontra-se em local incerto e não sabido. O referido é verdade 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 de 14/07/2025. **3 - Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ: 3.1 - Certidão** - Certifico que o notificador Thiago Amorim da Silva compareceu no endereço indicado na notificação, qual seja: Rua Martins Ferreira, 102, Areia Branca, Belford Roxo/RJ, nos dias 15.08.2025 às 12:03 horas; 26/08/2025 às 16:15 e 28/08/2025 às 13:20. Em cumprimento à notificação requerida, restou **NEGATIVA** quanto a notificada **INGRID LUCIANO DA SILVA, inscrita no CPF/MF sob nº 089.463.507-76**, pois, nas três diligências realizadas no endereço, a notificada estava **ausente**. Dou fé. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ em 29/08/2025. **3.2 -Certidão** - Certifico que o notificador Thiago Amorim da Silva compareceu no endereço indicado na notificação, qual seja: Rua Maraja, 102, Casa 102, Fundos, Areia Branca, Belford Roxo/RJ, nos dias 15.08.2025 às 12:03 horas; 26/08/2025 às 16:15 e 28/08/2025 às 13:20. Em cumprimento à notificação requerida, restou **NEGATIVA** quanto a notificada **INGRID LUCIANO DA SILVA, inscrita no CPF/MF sob nº 089.463.507-76**, pois, nas três diligências realizadas no endereço, a notificada estava **ausente**. Dou fé. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ em 29/08/2025. **4 - Intimação Por Edital:** averbo que a notificada acima mencionada, foi intimada através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 18/09/2025, 19/09/2025 e 22/09/2025, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (www.registrodeimoveis.org.br), para pagamento das prestações em atraso relativas ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 15/04/2021, nº contrato 1.7877.0099797-6, objeto do R-5-57.379. **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: EFAM 38036 HBZ**. Nova Iguaçu, 19/12/2025. 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-10-57.379 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 194.491 de 19/02/2026. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 18/02/2026, promova-se a presente averbação para, nos



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: 57379 / CNM: 088989.2.0057379-48 / Protocolo: 194491 / Data da Certidão: 12/03/26

CNM: 088989.2.0057379-48

MATRÍCULA
57.379

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

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. 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 15/04/2021, nº contrato 1.7877.0099797-6, registrado sob o R-5-57.379. ITBI pago pela guia nº 2026/000348, no valor do laudo fiscal de R\$ 200.919,30 e inscrição do imóvel na PCNI nº 948563. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFBV 24658 ICB.** Nova Iguaçu, 12/03/2026. 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-11-57.379 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 194.491 de 19/02/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-10-57.379, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.379, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFBV 24659 CAX.** Nova Iguaçu, 12/03/2026. 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 NO VERSO

EM BRANCO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: / CNM: 088989.2.0057379-48 / Protocolo: 194491 / Data da Certidão: 12/03/26

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 57379, 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, 12/03/2026 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: 6,20 | Funperj: 6,20 | Funarpen: 7,44 | FUNPGALERJ: 0,00 | FUNPGT: 0,00 | FUNDAC: 0,00 | I.S.S.: 6,33 Total: 180,81



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

EFBV 24660 BEY

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BA77K-M65S7-342Y2-2Q3UP

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/BA77K-M65S7-342Y2-2Q3UP>

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

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