

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **55379** / CNM: **088989.2.0055379-34** / Protocolo: **193121** / Data da Certidão: **22/10/25**

CNM: 088989.2.0055379-34

MATRÍCULA
55.379

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

FRAÇÃO IDEAL de 0,001730 avos da Área A, medindo: 76,34m de frente para a Rua Oliveiros Rodrigues Alves, 101,00m na linha dos fundos confrontando com área loteada, 276,30m á esquerda confrontando com a área desmembrada e 298,17m á direita em três lances, o 1º de 61,53m, o 2º de 22,45m ambos confrontando com a área B e o 3º de 214,19m confrontando a Rua Projetada sem denominação, com área total de 25.937,83m², situado nesta Cidade, dentro do perímetro urbano do 1º Distrito deste Município; de propriedade de **CAMPOS VERDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.601.465/0001-66; adquirido pelo título registrado na Matrícula **52.916**, Nova Iguaçu, 22/08/2018. Eu, Maria Evelyn Cersosimo, a digitei. Eu, Adeilson Silva de Miranda, a conferi. E eu, Adeilson Silva de Miranda, a subscrevo.

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS nº 80110-Série 021RJ

Adeilson Silva de Miranda
Auxiliar de Cartório
CTPS: 57257 Série 118-RJ

Av.1 - 55379 - AVERBAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164263 em 18/07/2018). CERTIFICO que a Fração Ideal objeto desta matrícula, corresponderá ao Apartamento nº 504, Bloco 26, da Rua Oliveiros Rodrigues Alves, s/nº, Cerâmica, Nova Iguaçu/RJ, a ser construído. Nova Iguaçu, 22/08/2018. Eu, Maria Evelyn Cersosimo, a digitei. Eu, Adeilson Silva de Miranda, a conferi. E eu, Adeilson Silva de Miranda, a subscrevo.

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS nº 80110-Série 021RJ

Adeilson Silva de Miranda
Auxiliar de Cartório
CTPS: 57257 Série 118-RJ

AV.2 - 55379 - AV. NOT. DE AFETAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164263 em 18/07/2018). CERTIFICO que consta na AV.3 da Matrícula nº 52.916, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o imóvel objeto desta matrícula, integrante do Empreendimento do Condomínio **"RESIDENCIAL CONQUISTA NOVA IGUAÇU"** da Rua Oliveiros Rodrigues Alves, s/nº, Cerâmica, Nova Iguaçu/RJ, conforme previsto nos arts. 31 - A e seguintes da Lei nº 4.591 de 16/12/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004. Nova Iguaçu, 22/08/2018. Eu, Maria Evelyn Cersosimo, a digitei. Eu, Adeilson Silva de Miranda, a conferi. E eu, Adeilson Silva de Miranda, a subscrevo.

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS nº 80110-Série 021RJ

Adeilson Silva de Miranda
Auxiliar de Cartório
CTPS: 57257 Série 118-RJ

AV.3 - 55379 - AV. NOT. DE HIPOTECA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164263 em 18/07/2018). CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme consta no R. 710 da Matrícula

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **55379** / CNM: **088989.2.0055379-34** / Protocolo: **193121** / Data da Certidão: **22/10/25**

CNM: 088989.2.0055379-34

MATRÍCULA
55.379

FICHA
1v

52.916. Nova Iguaçu, 22/08/2018. Eu, _____, a digitei.
Eu, 11, a conferi. E eu, _____, a
subscrevo.

Selo Eletrônico Número: **ECQY 58842 DVC**

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart.º 67.904 Série 159-RJ

Adelson Silva de Miranda
Auxiliar de Cartório
CTPS: 57257 Série 118-RJ

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPSnº 80110-Série 021R-J

Av.4 - 55.379 - AV. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 165.153 em 14/09/2018). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na AV.3-55.379, conforme consta na AV.1021 da Matrícula 52.916. Nova Iguaçu, 23/10/2018. Eu, _____, a digitei. Eu, 11, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: **ECQY 63838 RBK**

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart.º 67.904 Série 159-RJ

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPSnº 80110-Série 021R-J

Adelson Silva de Miranda
Auxiliar de Cartório
CTPS: 57257 Série 118-RJ

R.5 - 55.379 - **COMPRA E VENDA**: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 165.153 em 14/09/2018). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, Contrato nº 8.7877.0395459-1, datado de 10 de Agosto de 2018, **CAMPOS VERDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente já qualificada, no ato representada por seus procuradores: Elisemary Damascena Silva e Simoni de Andrade Pires, conforme procuração do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, no Livro nº 2193, fls. 048, datada de 06/11/2017, **VENDEU** à **ELISANGELA CHAGAS DE CARVALHO**, brasileira, enfermeira e nutricionista, portadora da carteira de identidade nº 106213309, expedida pela SECC/RJ em 14/05/2018 e inscrita no CPF sob o nº 044.331.247-88, residente e domiciliada na Estrada Gama, nº 1857, casa 5, Ponto Chic em Nova Iguaçu/RJ; a Fração Ideal objeto desta matrícula, mais a conclusão da obra da unidade, pelo preço de R\$151.234,40, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$115.983,82, Valor dos recursos próprios: R\$15.452,48, Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$4.052,10, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$15.746,00 e Valor da Aquisição do Terreno: R\$10.497,12. Comparece ao ato na qualidade de Construtora e Fiadora: **DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, sito na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia em Belo Horizonte/MG; e na qualidade de Incorporadora: **CAMPOS VERDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente já qualificada. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2018/001104, datada de 11/09/2018, fornecida pela PCNI e Inscrição do Imóvel nº 931444-0. Foi declarado no Contrato que é de conhecimento da compradora as Certidões Positivas dos Distribuidores de Nova Iguaçu/RJ e de Belo Horizonte/MG em nome da vendedora.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55379 / CNM: 088989.2.0055379-34 / Protocolo: 193121 / Data da Certidão: 22/10/25

CNM: 088989.2.0055379-34

MATRÍCULA
55.379

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

isentando o Cartório e o Oficial do Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 23/10/2018. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabellão / Oficial
Substituto
CTPS nº 80110-Série 021RJ

Selo Eletrônico Número: ECQY 63839 JID

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

Adeilson Silva de Miranda
Auxiliar de Cartório
CTPS: 57257 Série 118-RJ

R.6 - 55.379 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 165.153 em 14/09/2018). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, Contrato nº 8.7877.0395459-1, datado de 10 de Agosto de 2018, **ELISANGELA CHAGAS DE CARVALHO**, anteriormente já qualificada, tornou-se **DEVEDORA** 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, da importância de R\$115.983,82, que deverá ser pago pela **DEVEDORA** conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Origem dos Recursos: FGTS, Sistema de Amortização: PRICE, Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$115.983,82, Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$168.000,00, Prazos total em meses: Construção/legalização: 37, Amortização: 360, Taxa de Juros % (a.a) - Nominal 5,00 e Efetiva 5,1161, Encargos Financeiros: De acordo com o item 5 do Contrato, Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2 do Contrato, Prestação mensal inicial (a+j): R\$622,62, Seguro: R\$40,74, Total: R\$663,36, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/09/2018, Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3 do Contrato. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a **DEVEDORA/ FIDUCIANTE aliena à CAIXA, em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado Contrato, que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 23/10/2018. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECQY 63840 XCN

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabellão / Oficial
Substituto
CTPS nº 80110-Série 021RJ

Adeilson Silva de Miranda
Auxiliar de Cartório
CTPS: 57257 Série 118-RJ

AV.7 - 55.379 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 169.693 em 17/10/2019). Atendendo aos termos do requerimento de **Campos Verdes**

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55379 / CNM: 088989.2.0055379-34 / Protocolo: 193121 / Data da Certidão: 22/10/25

CNM: 088989.2.0055379-34

MATRÍCULA

55.379

FICHA

2v

Empreendimentos Imobiliários LTDA, anteriormente qualificada, datado de 16/10/2019, instruído com a Certidão de Habite-se nº 570/2019, emitida em 09/12/2019, fica declarado que o apartamento objeto desta matrícula, com entrada pela Rua Oliveiros Rodrigues Alves, nº 1476, com área privativa de 43,08m² e área total construída de 48,29m², foi vistoriado em 20/08/2019, estando edificado, legalizado e em condições de habitabilidade conforme processo nº 2016/055375 da PCNI Nova Iguaçu, 17/01/2020. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDFJ 19921 UWO

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
MAT. 94/5737

Cláressa Cuimerães Bertholasce
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat. 94.18734

AV.8 - 55.379 - LEI 6.015/73: Procedo à presente averbação de conformidade com o Parágrafo 1º, Artº 213, da Lei nº 6.015/73, para retificar esta matrícula, pois deixaram de constar na abertura as áreas comuns do empreendimento constantes no Memorial de Incorporação, registrado no R.2-52.916, quais sejam: área real de uso comum global - 22.786,71m² e área de construção de uso comum global - 7.802,71m². Nova Iguaçu, 17/01/2020. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
MAT. 94/5737

Cláressa Cuimerães Bertholasce
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat. 94.18734

AV.9 - 55.379 - AV. NOT. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 169.305 em 11/09/2019). CERTIFICO que a Instituição de Convenção de Condomínio denominado "CONQUISTA NOVA IGUAÇU" foi registrada no Livro 3 Auxiliar, sob o nº 1029 - Nova Iguaçu, 23/06/2020. Eu, [assinatura], a digitei e conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Lucas Melvin Monteiro Guerra
Aux. de Cartório
CPTS: 7965357 Série: 0030/RJ

Selo Eletrônico Número: EDIR 29870 XKM

Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038

AV-10-55.379 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 182.903 de 14/07/2023. 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.6 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de ELISANGELA CHAGAS DE CARVALHO - Endereços: 1.1 - Est. Gama, 1857, Sítio Novo Oriente, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.032-310; Código de Rastreamento: BR 90064318 5 BR; Tentativas de Entrega: 20/07/2023 às 14:23h, 24/07/2023 às 11:45h e 26/07/2023 às 14:49h; data do Retorno: 26/07/2023; Resultado: Ausente. 1.2 - Rua Oliveiros Rodrigues Alves, 1476, BL 26, AP 504, Jardim D Posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26030-010; Código de Rastreamento: BR 90064319 4 BR; Data do Retorno: 20/07/2024; Resultado: Mudou-se informação de Jaqueline Ramos. 2 - Cartório do**

CONTINUA NA FICHA Nº 03

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55379 / CNM: 088989.2.0055379-34 / Protocolo: 193121 / Data da Certidão: 22/10/25

CNM: 088989.2.0055379-34

MATRÍCULA
55.379

FICHA
3

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

10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ: CERTIFICO QUE - a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 65483, e registrada sob o nº 65353 que tem como notificada **ELISANGELA CHAGAS DE CARVALHO - CPF 044.331.247-88**. Com endereços: Estrada Gama, 1857, Sitio Novo Oriente, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26032-310 e Rua Oliveiros Rodrigues Alves, 1476, BL 26, AP 504, Jardim da Posse, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26030-010. **CERTIFICO QUE** foram realizadas 2 diligências no primeiro endereço, respectivamente nos dias: **27 de novembro de 2023 às 11h e 42 min; 1ª Diligência.** "Chegado ao endereço indicado na notificação, ao chamar ninguém atende vizinhos também não atendem. Local com portões altos, deixando sem visão do seu interior". **21 de dezembro de 2023 às 13h e 49 min; 2ª Diligência.** "Chegado ao endereço indicado na notificação, uma mulher branca, estatura baixa, cabelos lisos e olhos castanhos que se apresentou como Lucimar (moradora da casa) declarou verbalmente que a notificada não reside mais no endereço". **CERTIFICO QUE** foram realizadas 2 diligências no segundo endereço, respectivamente nos dias: **23 de novembro de 2023 às 15h e 10 min; 1ª Diligência.** "Chegado ao endereço indicado na notificação, um homem pardo, estatura média, cabelos lisos e olhos castanhos que se apresentou como Jonatan (porteiro) declarou verbalmente que notificada não atende ao interfone". **21 de dezembro de 2023 às 13h e 29 min; 2ª Diligência.** "Chegado ao endereço indicado na notificação, uma mulher branca, estatura média, cabelos lisos e olhos castanhos que se apresentou como Jaqueline (administração) declarou verbalmente que o apartamento está vazio". **SENDO ASSIM**, como o ora notificado encontra-se em local incerto, inacessível ou ignorado, dou a presente a notificação como **NEGATIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ em 21/12/2023. **E 3 - Intimação Por Edital:** averbo que a notificada acima mencionada, foi intimada através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**, publicado nos dias 05/01/2024, 08/01/2024 e 09/02/2024, 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 Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, Contrato nº 8.7877.0395459-1, datado de 10 de Agosto de 2018, objeto do R.6 desta matrícula. **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. Nova Iguaçu, 20/06/2024. Eu, Cláudia, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EESW 91411 PVR**

Cláudia Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
TPS: 15593 Série: 120/RJ

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, §5º)
Matr. 94/10.006

AV-11-55.379 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO; PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 190.804 de 08/04/2025. Procedo à presente averbação de conformidade com o Artº 213, I, da Lei nº 6.015/73, para cancelar o AV-2-55.379, mediante o registro de compra e venda constante no R-5-55.379. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZP 66039 DVF.** Nova Iguaçu, 02/09/2025. Eu,

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55379 / CNM: 088989.2.0055379-34 / Protocolo: 193121 / Data da Certidão: 22/10/25

CNM: 088989.2.0055379-34

MATRÍCULA
55.379

FICHA
03-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

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-12-55.379 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 190.804 de 08/04/2025. Em virtude de ter transcorrido mais de 120 dias da intimação, sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, fica cancelada a averbação constante na AV-10-55.379, conforme Art. 1465, parte final do CNEC/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZP 66040 EOY.** Nova Iguaçu, 02/09/2025. 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-13-55.379 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 190.804 de 08/04/2025. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações das intimações em nome da devedora fiduciária do R-6 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de ELISANGELA CHAGAS DE CARVALHO - Endereços: 1.1 - Estrada Gama NR 1857 Sitio Nova Orien, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26032-310, Código de Rastreamento: BN 41567083 3 BR; Tentativas de Entrega: 17/04/2025 às 13:38h, 24/04/2025 às 14:05h e 28/04/2025 às 13:49h, Data do Retorno: 28/04/2025, Resultado: Ausente. 1.2 - Rua Oliveiros Rodrigues Alves NR 1476 Bloco 26 Ap 504, Jardim D Posse, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26030-695; Código de Rastreamento: BN 41567085 5 BR, Tentativas de Entrega: 16/04/2025 às 14:00h, 17/04/2025 às 15:20h e 22/04/2025 às 16:21h, Data do Retorno: 15/05/2025, Resultado: não procurado. 1.3 - Rua Joaquim da Costa Lima NR 1325, Centro, Belford Roxo/RJ - CEP: 26117-055, Código de Rastreamento: BN 41567084 7 BR, Data do Retorno: 22/04/2025 às 09:21h, Recebido por Elisângela C. de Carvalho. 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: 77158, datada de: 29/04/2025, selo eletrônico nº: **EEWP36987AYD**, foi procedida a diligência no endereço: **RUA OLIVEIROS RODRIGUES ALVES, 1476, BLOCO 26, AP 504, JARDIM DA POSSE, NOVA IGUAÇU/RJ.** No dia 05/05/2025, às 16:10min e no dia 06/05/2025 às 10:30min, não encontrando **ELISANGELA CHAGAS DE CARVALHO (044.331.247-88)**. Nos termos dos §§3º-A e 3º-B do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, marquei-lhe hora certa na pessoa de **REBECA CRISTINA TADEUS DE SOUZA (administração)**, sendo seu documento de identificação RG: 26470298-9, intimando-a de que voltaria no dia 07/05/2025, às 13h30min, para efetua-la. Retornei, no dia e hora designados, ali não encontrando a notificada e, deixando a intimação para lhe ser entregue por **REBECA CRISTINA TADEUS DE SOUZA**. 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 12/05/2025. **3 - Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ: CERTIDÃO** - Certifico que o notificador Wilson de Barros de Carvalho, compareceu no endereço indicado na notificação, sendo este, Rua Joaquim da Costa Lima, NR 1325, Centro, Belford Roxo-RJ, nos dias 14.05.2025 às 10:57 horas, 15.05.2025 às 12:14 horas e 16.05.2025 às 13:09 horas. Em cumprimento a notificação requerida, esta restou **NEGATIVA** quanto a senhora **ELISANGELA CHAGAS DE CARVALHO**, inscrita no CPF/MF nº 004.331.247-88, pois nas três tentativas, a notificada estava**



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: **55379** / CNM: **088989.2.0055379-34** / Protocolo: **193121** / Data da Certidão: **22/10/25**

CNM: 088989.2.0055379-34

MATRÍCULA
55.379

FICHA
04

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

ausente. Dou fé. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ em 23/05/2025. **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: EEZP 66041 OUR.** Nova Iguaçu, 02/09/2025. 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-14-55.379 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 193.121, de 09/10/2025. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 08/10/2025, promovendo-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. 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 Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, Contrato nº 8.7877.0395459-1, datado de 10 de Agosto de 2018, registrado sob o nº R-6-55.379. ITBI pago pela guia nº 2023/001977, no valor do laudo fiscal de R\$177.100,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 931444. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 58021 WVN.** Nova Iguaçu, 22/10/2025. 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-15-55.379 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 193.121, de 09/10/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-14-55.379, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-6-55.379, conforme Art. 1488 do CNGJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 58022 DCJ.** Nova Iguaçu, 22/10/2025. 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



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: 088989.2.0055379-34 / Protocolo: 193121 / Data da Certidão: 22/10/25

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 55379, 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, 22/10/2025 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: 108,60 | Ressag: 2,17 | FETJ: 21,72 | Fundperj: 5,43 | Funperj: 5,43 | Funarpen: 6,51 | I.S.S.: 5,54 Total: 158,27



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

EEZW 58023 YVD

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E72S7-HZMDK-86NRA-7ZGY8

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/E72S7-HZMDK-86NRA-7ZGY8>

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

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