

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 55296 / CNM: 088989.2.0055296-89 / Protocolo: 192678 / Data da Certidão: 08/10/25

CNM: 088989.2.0055296-89

MATRÍCULA  
55.296

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 0,001857 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 à área desmembrada e 298,17m à 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, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Maria Evelyn Cersosimo  
Aux. Cartório  
Ct. nº 67904 Série 159-RJ

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

Claudia Cristina B. da Silva  
Escrivente  
CTPS 9944 Série 098-RJ

**AV.1 - 55296 - 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 501, Bloco 22, da Rua Oliveiros Rodrigues Alves, s/nº, Cerâmica, Nova Iguaçu/RJ, a ser construído. Nova Iguaçu, 22/08/2018. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: ECQY 58591 TQE**

Maria Evelyn Cersosimo  
Aux. Cartório  
Ct. nº 67904 Série 159-RJ

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

Claudia Cristina B. da Silva  
Escrivente  
CTPS 9944 Série 098-RJ

**AV.2 - 55296 - 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, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: ECQY 58592 XON**

Maria Evelyn Cersosimo  
Aux. Cartório  
Ct. nº 67904 Série 159-RJ

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

Claudia Cristina B. da Silva  
Escrivente  
CTPS 9944 Série 098-RJ

**AV.3 - 55296 - 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: **55296** / CNM: **088989.2.0055296-89** / Protocolo: **192678** / Data da Certidão: **08/10/25**

CNM: 088989.2.0055296-89

MATRÍCULA  
55.296

FICHA  
1v

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

**Selo Eletrônico Número: ECQY 58593 AAB**

Maria Evelyn Cersosimo  
Aux. Cartório  
nº 67904 Série 159-RJ

Claudia Cristina B. da Silva  
Escrivente  
CTPS 9944 Série 098-RJ

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

Av.4 - 55.296 - **AV. CANC. NOT. DE HIPOTECA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164.884 em 30/08/2018). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na AV.3-55.296, conforme consta na AV.976 da Matrícula 52.916. Nova Iguaçu, 19/09/2018. Eu, \_\_\_\_\_, a digitei. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi. E eu, \_\_\_\_\_, a subscrevo.-

Claudia Cristina B. da Silva  
Escrivente  
CTPS 9944 Série 098-RJ

**Selo Eletrônico Número: ECQY 61889 UNC**

Maria Evelyn Cersosimo  
Aux. Cartório  
nº 67904 Série 159-RJ

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

R.5 - 55.296 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164.884 em 30/08/2018). 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, Contrato nº 8.7877.0396244-6, datado de 25 de Julho de 2018, **CAMPOS VERDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente já qualificada, no ato representada por suas procuradoras: Elisemary Damascena Silva e Simoni de Andrade Pires, conforme procuração do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, fls. 048, do Livro 2193, datada de 06/11/2017, **VENDEU** à **FABIOLA DOS SANTOS RODRIGUES**, brasileira, divorciada, servidora pública federal, portadora da carteira de identidade nº 906168-1, expedida pela MM em 15/03/2018 e inscrita no CPF sob o nº 141.546.807-90, residente e domiciliada na Rua Jorge Lemos da Silva, nº 1943, Casa 2, Coelho da Rocha em São João de Meriti/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\$120.987,00, Valor dos recursos próprios: R\$28.473,40, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$1.774,00 e Valor da Aquisição do Terreno: R\$11.256,15. Comparece ao ato na qualidade de Interviente Construtora e Fiadora: **DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, sito na Rua 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 2018/000853, datada de 01/08/2018, fornecida pela PCNI e Inscrição do Imóvel nº 931343-5. Foi declarado no Contrato que é de conhecimento da compradora as Certidões Positivas do Distribuidor de Nova Iguaçu/RJ e Belo Horizonte/MG em nome da vendedora, isentando o Oficial e o

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: **55296** / CNM: **088989.2.0055296-89** / Protocolo: **192678** / Data da Certidão: **08/10/25**

CNM: 088989.2.0055296-89

MATRÍCULA 55.296	FICHA 2	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
R.G. de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 19/09/2018. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.- <i>Cláudia Cristina B. da Silva</i> Escrevente CTPS 9944 Sere 098-RJ		
<b>Selo Eletrônico Número: ECQY 61890 TTE</b>		
<i>Maria Evelyn Cersosimo</i> Aux. Cartório Cart. nº 67904 Série 159-RJ	<b>Celso Antonio Accioly de Amorim</b> Tabelião / Oficial Substituto CTPS 00269-Série 121	
<p><b>R.6 - 55.296 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b> (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164.884 em 30/08/2018). 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, Contrato nº 8.7877.0396244-6, datado de 25 de Julho de 2018, <b>FABIOLA DOS SANTOS RODRIGUES</b>, anteriormente já qualificada, tornou-se <b>DEVEDORA</b> da <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, 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\$120.987,00, que deverá ser pago pela <b>DEVEDORA</b> 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\$120.987,00, Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$175.000,00, Prazo total em meses: Construção/legalização: 37, Amortização: 360, Taxa de Juros % (a.a) Nominal 7,00 e Efetiva 7,2290, 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+): R\$804,92, Seguro: R\$24,87, Total: R\$829,79, Vencimento do Primeiro encargo mensal: 03/09/2018, 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 <b>DEVEDORA/ FIDUCIANTE aliena à CAIXA, em caráter fiduciário</b>, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado Contrato, que se arquivava neste Cartório. Nova Iguaçu, 19/09/2018. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.- <i>Cláudia Cristina B. da Silva</i> Escrevente CTPS 9944 Sere 098-RJ</p>		
<b>Selo Eletrônico Número: ECQY 61891 HPK</b>		
<i>Maria Evelyn Cersosimo</i> Aux. Cartório Cart. nº 67904 Série 159-RJ	<b>Celso Antonio Accioly de Amorim</b> Tabelião / Oficial Substituto CTPS 00269-Série 121	
<p><b>AV.7 - 55.296 - CONSTRUÇÃO:</b> (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 169.693 em 17/10/2019). Atendendo aos termos do requerimento de <b>Campos Verdes Empreendimentos Imobiliários LTDA.</b>, 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 46,18m² e área total construída de 51,39m², foi vistoriado em 20/08/2019, estando edificado,</p>		

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: **55296** / CNM: **088989.2.0055296-89** / Protocolo: **192678** / Data da Certidão: **08/10/25**

CNM: 088989.2.0055296-89

MATRÍCULA

55.296

FICHA

2v

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 19838 YEN**

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

Ricardo A. Bernaldo Siqueira Jr.  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-20993

Jafete Muniz de Sousa  
Aux. Cartório  
Mat. 94.18734

**AV.8 - 55.296 - 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

Ricardo A. Bernaldo Siqueira Jr.  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-20993

Jafete Muniz de Sousa  
Aux. Cartório  
Mat. 94.18734

**AV.9 - 55.296 - AV. NOT. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 169305 em 14/09/2019). 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.

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

Luca Kelvin Monteiro Guerra  
Aux. de Cartório  
CTPS: 7365357 Série: 0030/RJ

**Selo Eletrônico Número: EDIR 29787 TCB**

**AV-10-55.296 - INTIMAÇÃO:** Prenotado: 185.605 de 27/02/2024. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação do AR e das certidões das notificações da intimações em nome da devedora fiduciária do R.6 desta matrícula: **1 - Retorno do AR - Em nome de FABIOLA DOS SANTOS RODRIGUES - Endereço:** Rua Oliveiros Rodrigues Alves, 1476, BL 22, AP 501, Jardim D Posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26030-010; Código de Rastreamento: BR 90064288 8 BR; Tentativas de Entrega: 04/08/2023 às 13:30h, 15/08/2023 às 15:50h e 17/08/2023 às 14:51h; Data do Retorno 17/08/2023; Resultado: Ausente. **2 - Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João Meriti/RJ: CERTIDÃO** - Ref. ao Ofício nº.: 186960/2023 - Ref. ao Protocolo nº 180671 - "Certifico que compareci ao endereço reto indicado - (R JORGE LEMOS BRITO, 1943, AGOSTINHO POR, SÃO JOÃO D MER/RJ - que também é conhecida como - R TOQUIO, 1943, COELHO DA ROCH, SÃO JOÃO D EMERIT/RJ), nos dias 28/03/2023 às 15:50h e 04/04/2023 às 10:20h. No dia 28/03 não encontrei ninguém no local, No dia 04/04 retornei ao local, onde fui informado por uma senhora (morena, cabelos lisos e tingidos de ruivos, baixa, aparentando 42 anos de idade) que se identificou como Michele, que FABIOLA DOS SANTOS

CONTINUA NA FICHA Nº 03

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: **55296** / CNM: **088989.2.0055296-89** / Protocolo: **192678** / Data da Certidão: **08/10/25**

CNM: 088989.2.0055296-89

MATRÍCULA
55.296

FICHA
3

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

RODRIGUES se mudou. Certifico, ainda, que FABIOLA DOS SANTOS RODRIGUES 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 do 5º Ofício de Justiça de São João Meriti/RJ em 04/04/2023. **3 - Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ:** Certifico que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 65056, e registrada sob o nº 64950, que tem como notificada: **FABIOLA DOS SANTOS RODRIGUES - CPF 141.546.807-90**. Com endereço: Rua Oliveiros R. Alves, 0, BL 22, AP 501, Jardim D Posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.030-010. **Certifico que** fora realizada 1 diligência para a notificada, no endereço, respectivamente no dia: **11 de Abril de 2023 às 15h e 34min - 1ª Diligência.** "Ao adentrar a rua indicada na notificação, informo que a numeração não foi localizada por falta de complemento". **SENDO ASSIM**, como a 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 14/04/2023. **4 - Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ:** Certifico que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 65606, e registrada sob o nº 65376, que tem como notificada: **FABIOLA DOS SANTOS RODRIGUES - CPF 141.546.807-90**. Com endereço: Rua Oliveiros Rodrigues Alves, 1476, BL 22, AP 501, Jardim D Posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.030-010. **Certifico que** foram realizadas 2 diligências para a notificada, no endereço, respectivamente nos dias: **13 de novembro de 2023 às 15h e 05min - 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 29min - 2ª Diligência.** "Chegando ao endereço indicado na notificação, uma mulher parda, 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 27/12/2023. **E 5 - 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 09/01/2024, 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, Contrato nº 8.7877.0396244-6, datado de 25 de Julho 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, 03/07/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EESW 92793 QHN**

Cleide Dias C. de Amorim  
Auxiliar de Cartório  
Matrícula 94/22206

Wagner da Silva Barboza  
Substituto (L8335, A20, S5º)  
Matr. 94/10.006

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 55296 / CNM: 088989.2.0055296-89 / Protocolo: 192678 / Data da Certidão: 08/10/25

CNM: 088989.2.0055296-89

MATRÍCULA  
**55.296**

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

**AV-11-55.296** - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO; PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 190.824 de 09/04/2025. Procedo à presente averbação de conformidade com o Artº 213, I, da Lei nº 6.015/73, para cancelar o AV-2-55.296, mediante o registro de compra e venda constante no R-5-55.296. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZP 66098 NYV**. Nova Iguaçu, 02/09/2025. 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-12-55.296** - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO; PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 190.824 de 09/04/2025. 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-10-55.296, conforme Art. 1465, parte final do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZP 66099 VRZ**. 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-13-55.296** - INTIMAÇÃO; PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 190.824 de 09/04/2025. 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 FABIOLA DOS SANTOS RODRIGUES** - Endereços: **1.1** - Rua Tôquio, NR 1943, Coelho da Rocha, São João de Meriti/RJ - CEP:25550-140; Código de Rastreamento: sem código, Data do Recebimento: 16/04/2025, Recebido por Lara Vitória dos S. Ferreira (prima). **1.2** - Rua Jorge Lemos Brito, NR 1943, Agostinho Por, São João de Meriti/RJ - CEP: 25545-210; Código de Rastreamento: sem código, Data do Recebimento: 22/04/2025, Recebido por Kaiky. **1.3** - Rua Oliveiros Rodrigues Alves, NR 1476, Bloco 22, Ap 501, Jardim da Posse, - CEP: 26030-695, Código de Rastreamento: BN 42167670 2 BR, Tentativas de Entrega: 16/04/2025 às 14:00h, 17/04/2025 às 15:20h e 25/04/2025 às 16:00h; Data do Retorno: 22/04/2025/15/05/2025, Resultado: Ausente/ Não Procurado, respectivamente. **2 - Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ: CERTIDÃO** - Ref. ao Ofício nº 216415/2025, Ref. ao Protocolo nº 190824. Certifico que compareci aos endereços retro indicados (RUA TOQUIO NR 1943 COELHO DA ROCH / RUA JORGE LEMOS BRITO NR 1943 AGOSTINHO POR - SÃO JOÃO DE MERITRI), no dia 26/04/2025 às 12:20h na Rua Tôquio, fui informado por um senhor (negro, alto, cabelos pretos, aparentando 21 anos de idade) que se identificou como Kauã dos Santos e primo da Sra. Fabiola dos Santos Rodrigues, que a mesma se mudou para fora do país. Na Rua Jorge Lemos Brito nos dias 26/04/2025 às 12:30h, 28/04/2025 às 10:00h e 30/04/2025 às 16:00h não encontrei ninguém no local. Certifico, ainda que FABIOLA DOS SANTOS RODRIGUES, 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 30/04/2025. **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: 77163, datada de: 05/05/2025, selo eletrônico nº: EEWP36995OPE, foi procedida a diligência no endereço: RUA OLIVEIROS RODRIGUES ALVES, 1476, BLOCO 22, AP 501, 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 FABIOLA DOS SANTOS RODRIGUES (141.546.807-90). 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**



## 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: 55296 / CNM: 088989.2.0055296-89 / Protocolo: 192678 / Data da Certidão: 08/10/25

CNM: 088989.2.0055296-89

MATRÍCULA  
**55.296**

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

**CRISTINA TADEUS DE SOUZA (administração)**, sendo seu documento de identificação RG: 26470298-9, intimando-o de que voltaria no dia **07/05/2025 às 13h30min**, para efetuá-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. **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 66100 YHY**. 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-14-55.296 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotado: 192.678, de 08/09/2025. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 05/09/2025, 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 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 Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0396244-6, datado de 25 de Julho de 2018, registrado sob o nº R-6-55.296. ITBI pago pela guia nº 2025/000887, no valor do laudo fiscal de R\$203.700,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 931343. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 57969 YGE**. Nova Iguaçu, 08/10/2025. 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-15-55.296 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotado: 192.678, de 08/09/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-14-55.296, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-6-55.296, conforme Art. 1488 do CNGJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 57970 BEW**. Nova Iguaçu, 08/10/2025. 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 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: 088989.2.0055296-89 / Protocolo: 192678 / Data da Certidão: 08/10/25

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 55296, 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, 08/10/2025 Eu, Cleide Amorim (94/22206)-CGJ/RJ, Escrevente, conferi a Matrícula, consulte 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 57971 GPC

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BBXVU-ZMGBY-GDBV9-XWH88

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/BBXVU-ZMGBY-GDBV9-XWH88>

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

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