


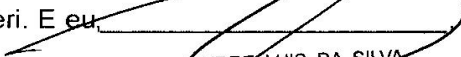


**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: **55230** / CNM: **088989.2.0055230-93** / Protocolo: **193328** / Data da Certidão: **17/11/25**

**CNM: 088989.2.0055230-93**



<b>MATRÍCULA</b> 55.230	<b>FICHA</b> lv
----------------------------	--------------------

a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: ECQY 58395 HPD**

*Claudia Cristina B. da Silva*  
Escrevente  
CTPS 9944 Serie 098-RJ

**ANDRE LUIS DA SILVA**  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
CTPSnº 80110-Série 021RJ

**AV.4 - 55.230 - AV. CANC. NOT. DE HIPOTECA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 166.426 em 13/12/2018). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na AV.3-55.230, conforme consta na AV.1092 da Matrícula 52.916. Nova Iguaçu, 26/12/2018. Eu, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.-

**Selo Eletrônico Número: ECQY 68173 LSQ**

**ANDRE LUIS DA SILVA**  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
CTPSnº 80110-Série 021RJ

**Rafael Mafra da Silveira Duarte**  
Auxiliar de Cartório  
CTPS Nº74423- Série 162 - RJ

*Claudia Cristina B. da Silva*  
Escrevente  
CTPS 9944 Serie 098-RJ

**R.5 - 55.230 - COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 166.426 em 13/12/2018). 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 8.7877.0400354-0, datado de 01 de Novembro 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** a **ALEX SANDRO SILVA COIMBRA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CNH nº 06284784691, expedido pelo DETRAN/RJ em 11/03/2016 inscrito no CPF sob o nº 113.873.257-52, residente e domiciliado na Av. Chrisostomo Pimentel de Oliveira, nº 2070, Casa 140, Pavuna, Rio de Janeiro/RJ; a fração ideal objeto desta matrícula, mais a conclusão da obra da unidade, pelo preço de R\$ 166.462,40, sendo composto o pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 133.169,92, Valor dos recursos próprios: R\$ 33.292,48 e Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.258,08. 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 2018/001656, datada de 06/12/2018, fornecida pela PCNI e Inscrição do Imóvel nº 931240-4. Foi declarado no Contrato que são de conhecimento dos compradores as Certidões Positivas dos Distribuidores de Nova Iguaçu/RJ e de Belo Horizonte/MG em nome da vendedora, isentando o Cartório e o Oficial do Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 26/12/2018. Eu, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.-

*Claudia Cristina B. da Silva*  
Escrevente  
CTPS 9944 Serie 098-RJ

**Rafael Mafra da Silveira Duarte**  
Auxiliar de Cartório  
CTPS Nº74423- Série 162 - RJ

**ANDRE LUIS DA SILVA**  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
CTPSnº 80110-Série 021RJ

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: **55230** / CNM: **088989.2.0055230-93** / Protocolo: **193328** / Data da Certidão: **17/11/25**

**CNM: 088989.2.0055230-93**

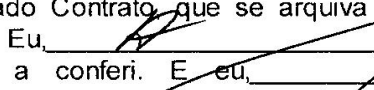
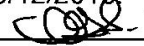
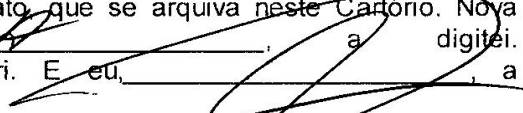
MATRÍCULA
55.230

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

**Selo Eletrônico Número: ECQY 68174 PUR**

R.6 - 55.230 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 166.426 em 13/12/2018). 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 8.7877.0400354-0, datado de 01 de novembro de 2018, **ALEX SANDRO SILVA COIMBRA**, anteriormente qualificado, tornou-se **DEVEDOR** 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\$ 133.169,92, que deverá ser paga pelo **DEVEDOR** 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\$ 133.169,92, Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 168.000,00, Prazo total em meses: Construção/legalização: 21, Amortização: 360, Taxa de Juros % (a.a) - Nominal 8,1600 e Efetiva 8,4722, 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, Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 992,04, Tarifa de Administração: R\$ 25,00 Seguro: R\$ 23,59, Total: R\$ 1.040,63, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/12/2018, 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, o **DEVEDOR / FIDUCIANTE alienam 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 arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 26/12/2018. Eu, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: ECQY 68175 VUH**

*Claudia Cristina B da Silva*  
Escriturante  
CTPS 9944 Serie 098-RJ

*Rafael Mafra da Silveira Duarte*  
Auxiliar de Cartório  
CTPS Nº74423- Série 162 - RJ

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

**AV.7 - 55.230 - CONSTRUÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 169.693 em 17/10/2019). Atendendo aos termos do requerimento de **Campos Verdes 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

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 55230 / CNM: 088989.2.0055230-93 / Protocolo: 193328 / Data da Certidão: 17/11/25

CNM: 088989.2.0055230-93

MATRÍCULA
55.230

FICHA
2v

da PCNI. Nova Iguaçu, 17/01/2020. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDFJ 19772 QEZ**

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

Clarissa Guimarães Bertholasc  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-20993

Juliete Muniz de Sousa  
Aux. Cartório  
Mat. 94.18734

**AV.8 - 55.230 - 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

Clarissa Guimarães Bertholasc  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-20993

Juliete Muniz de Sousa  
Aux. Cartório  
Mat. 94.18734

**AV.9 - 55.230 - 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.

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

Leonardo de Mello Vallone  
Aux. Cartório  
Mat. 94.20989

**Selo Eletrônico Número: EDIR 29721 GSJ**

**AV-10-55.230 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO; PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 191.456 de 04/06/2025. Procedo à presente averbação de conformidade com o Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73, para cancelar o AV-2-55.230, mediante o registro de compra e venda constante no R-5-55.230. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 57992 GSO.** Nova Iguaçu, 08/10/2025. 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-11-55.230 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 191.456 de 04/06/2025. Nos termos do requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações das intimações em nome do devedor fiduciário do R-6 desta matrícula: **Retorno dos ARs - Em nome de ALEX SANDRO SILVA COIMBRA - 1- Endereços: 1.1 - Avenida Chrisostomo Pimentel de Oliveira, NR 2070, Casa 140, Pavuna, Rio de Janeiro/RJ-**



## 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: 55230 / CNM: 088989.2.0055230-93 / Protocolo: 193328 / Data da Certidão: 17/11/25

CNM: 088989.2.0055230-93

MATRÍCULA  
**55.230**

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

CEP: 21650-002; Código de rastreamento: BN 309 468 584 BR, Tentativas de Entrega: 16/06/2025 às 16:38h, 18/06/2025 às 16:51h e 23/06/2025 às 16:15h, Data do Retorno: 23/06/2025; Resultado: Ausente. **1-2** - Rua Oliveiros Rodrigues Alves, NR 1476, Bloco 19, Ap 303, Jardim da Posse, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26030-695; Código de rastreamento: BN 309 468 598 BR, Tentativas de Entrega: 16/06/2025 às 13:39h, 18/06/2025 às 13:50h e 20/06/2025 às 14:11h, Data do Retorno: 16/07/2025; Resultado: Não procurado. **2 - Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE** a Carta-Notificação protocolada sob o nº 1035195 neste Serviço deixou de ser entregue em diligência pessoal a ALEX SANDRO SILVA COIMBRA na AV CHRISOSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, 2070 CASA 140, PAVUNA/RJ, em virtude de ser área de risco. Local inacessível em virtude das circunstâncias de risco que impedem o livre acesso. DOU FÉ E ASSINO. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ em 10/06/2025. **2- Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ- Certidão De Notificação - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido por: 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU, encaminhado pela Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº: 77261, datada de: 06/06/2025, selo eletrônico: EEWP3718OWLN foi procedida a diligência no endereço: RUA OLIVEIROS RODRIGUES ALVES, 1476, BLOCO 19, AP303, JARDIM DA POSSE, NOVA IGUAÇU/RJ. No dia 11/06/2025, às 10:35min e no dia 17/06/2025 às 15:10min, não encontrando ALEX SANDRO SILVA COIMBRA (113.873.257-52). Nos termos dos §§ 3º-A e 3º-B do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, marquei-lhe hora certa na pessoa de LUIS RAMOS DO VALE GALIETA (administração), sendo seu documento de identificação CPF: 174.270.687-85, intimando-o de que voltaria no dia 18/06/2025, às 10h00min, para efetuar-la. Retornei, no dia e hora designados, ali não encontrando o notificado e, deixando a intimação para lhe ser entregue por LUIS RAMOS DO VALE GALIETA. O referido é verdade e dou fé. SENDO ASSIM, dou a presente notificação como **POSITIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 24/06/2025. **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: EEZW 57993 OHY.** Nova Iguaçu, 08/10/2025. 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-12-55.230 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 193.328 de 27/10/2025. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 24/10/2025, 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 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 Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0400354-0, datado de 01 de novembro de 2018, registrado sob o nº R-6-55.230. ITBI pago pela guia nº 2023/001289, no valor do laudo fiscal de R\$ 190.300,00



## 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: 55230 / CNM: 088989.2.0055230-93 / Protocolo: 193328 / Data da Certidão: 17/11/25

CNM: 088989.2.0055230-93

MATRÍCULA  
**55.230**

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

e inscrição do imóvel na PCNI nº 931240 e Guia de Retificação nº 2023/001102. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 58181 OEB.** Nova Iguaçu, 17/11/2025. 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-13-55.230 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 193.328 de 27/10/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-12-55.230, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-6-55.230, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 58182 GLJ.** Nova Iguaçu, 17/11/2025. 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**

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: / CNM: 088989.2.0055230-93 / Protocolo: 193328 / Data da Certidão: 17/11/25

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 55230, 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, 17/11/2025 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 58183 LDX

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: GXFGN-64VMK-LR4NQ-3XSPL

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/GXFGN-64VMK-LR4NQ-3XSPL>

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

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