

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 57552 / CNM: 088989.2.0057552-14 / Protocolo: 194014 / Data da Certidão: 06/01/26

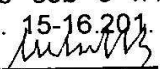

**CNM: 088989.2.0057552-14**

MATRÍCULA
57.552

FICHA
1


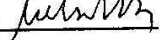
**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
CNPJ (M F) 30.651.434/0001-12  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**Apartamento nº 703, Bloco 02, a ser construído, da Estrada Plinio Casado, e correspondente Fração Ideal 0,002133 avos do terreno, que ao todo mede: 75,40m de frente, pelo lado direito de quem de dentro do terreno olha para a Estrada Plinio 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 Plinio 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 7.138,00m<sup>2</sup>, 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 Plinio 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, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.**

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

Lucas Kelvin Monteiro Guerra  
Aux de Cartorio  
CTPS 7965357 Serie 0030/RJ

**Av.1 - 57.552 - 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 Plinio 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, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDQM 30556 RZU**

Lucas Kelvin Monteiro Guerra  
Aux de Cartorio  
CTPS 7965357 Serie 0030/RJ

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

**Av.2 - 57.552 - 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.18 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 10/02/2021. Eu, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDQM 31030 WYQ**

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

Lucas Kelvin Monteiro Guerra  
Aux de Cartorio  
CTPS 7965357 Serie 0030/RJ

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: **57552** / CNM: **088989.2.0057552-14** / Protocolo: **194014** / Data da Certidão: **06/01/26**

**CNM: 088989.2.0057552-14**

MATRÍCULA

57.552

FICHA

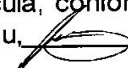
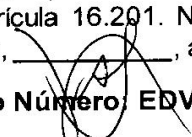
1v

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M F) 30.651.434/0001-12


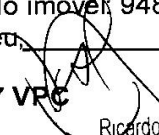
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**Av.3 - 57.552 - NOT. DE CANC. DE HIPOTECA:** (Prenotado sob nº 174.367 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.180 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 28/06/2021. Eu, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDVI 44836 WCD**

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


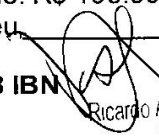
Lucas Kelvin Monteiro Guerra  
Aux. de Cartório  
CTPS: 7965357 Serie: 0030/RJ

**R.4 - 57.552 - COMPRA E VENDA:** (Prenotado sob nº 174.367 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 16/03/2021, nº contrato 8.7877.1096317-7, **Ccisa70 Incorporadora LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **CLEDJANE MONTE DA SILVA DUARTE**, brasileira, nascida 24/09/1981, viúva, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 126662097, expedida pelo SECC/RJ, em 27/05/2011, inscrita no CPF sob o nº 110.534.067-89, residente e domiciliado na Rua Natividade, 568, Casa 8, Centro, Nilópolis/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.5-57.552. ITBI pago pela guia nº 2021/001455, valor do laudo fiscal R\$193.000,00 e inscrição do imóvel 948731. Nova Iguaçu, 28/06/2021. Eu, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDVI 44837 VPC**

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

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

**R.5 - 57.552 - ALIENACAO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado sob nº 174.367 em 08/06/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula, **Cledjane Monte da Silva Duarte**, 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 de 7,6600 e efetiva de 7,9347 sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.157,95 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 15/04/2021 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\$ 193.000,00. Nova Iguaçu, 28/06/2021. Eu, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDVI 44838 IBN**

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

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

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 57552 / CNM: 088989.2.0057552-14 / Protocolo: 194014 / Data da Certidão: 06/01/26

CNM: 088989.2.0057552-14

MATRÍCULA
57.552

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 - 57552 - 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, \_\_\_\_\_, a digitei. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi. E eu, *Jessika Silva da Costa*, a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EEKS 12704 IRW**

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

*Jessika Silva da Costa*  
CTPS 1105  
Série 170RJ

**AV.7 - 57552 - CONSTRUÇÃO:** (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 703, Bloco 2, 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, \_\_\_\_\_, a digitei. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi. E eu, *Jessika Silva da Costa*, a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EEKS 13178 RNX**

*Jessika Silva da Costa*  
CTPS 1105  
Série 170RJ

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

**AV-8-57.552- INTIMAÇÃO:** Prenotado: 184.493 de 28/11/2023. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações da intimações em nome da devedora fiduciária do R-5 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de CLEDJANE MONTE DA SILVA DUARTE - 1- Endereços: 1.1 - Est Plinio Casado NR 2450 BI 2 APTO 703 Prata Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26010422, Código de Rastreamento: BN 144 668 312 BR, Tentativas de Entrega: 18/03/2024 às 16:23h e 20/03/2024 às 16:00h, Data do Retorno 15/04/2024, Resultado: Não Procurado; 1.2 - Rua Natividade NR 568 Casa 8 Centro, Nilópolis/RJ, CEP: 26535350; Código de Rastreamento: BN 144 668 326 BR, Tentativas de Entrega: 15/03/2024 às 15:06h, Data do Recebimento: 19/03/2024, Recebido por Cledjane Monte da Silva Duarte; 2 - Cartório do 3º Ofício de Justiça de Nilópolis/RJ: CERTIDÃO - RESPOSTA DE NOTIFICAÇÃO - PROTOCOLO: 64077 - NOME: CLEDJANE MONTE DA SILVA DUARTE - ENDEREÇO (1): RUA NATIVIDADE NR 568 CASA 8, BAIRRO: CENTRO, CIDADE: NILÓPOLIS, UF: RJ - Informações complementares: 1ª diligência em 20/03/2024 às 12:35 - Ausente; 2ª diligência em: 26/03/2024 às 15:40 - Ausente; 3ª diligência em: 08/04/2024 às 16:30 - Fechado. Observações: Certifico e dou fé que deixei de efetuar a notificação, pois não obstante ter-me dirigido ao local, não fora possível localizar a Sra. CLEDJANE MONTE DA SILVA DUARTE, tendo sido infrutíferas a tentativas de sua localização, por encontrar-se em local ignorado ou incerto. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Nilópolis/RJ em 08/04/2024; 3 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ:**

CONTINUA NO VERSO

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 57552 / CNM: 088989.2.0057552-14 / Protocolo: 194014 / Data da Certidão: 06/01/26

CNM: 088989.2.0057552-14

MATRÍCULA
57.552

FICHA
2v

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**CERTIDÃO - CERTIFICO QUE** - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.284, que tem como notificada: **CLEDJANE MONTE DA SILVA DUARTE**. Com endereço informado pelo notificante: Est PLINIO CASADO NR 2450 BL.2 APTO 703 PRATA NOVA IGUAÇU RJ 26010422. **CERTIFICO QUE: 07/08/2024 15:20 - 1ª Diligência; 12/08/2024 14:28 - 2ª Diligência; 13/08/2024 15:20 - 2ª Diligência. NEGATIVA** a notificação. CERTIFICO que deixei de efetuar a notificação, pois não obstante ter-me dirigido diversas vezes ao local em horários distintos, não foi possível localizar o NOTIFICADO acima, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local IGNORADO ou INCERTO. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 22/08/2024. **4 - Intimação Por Edital:** averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 13/09/2024, 16/09/2024 e 17/09/2024, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos ([www.registrodeimoveis.org.br](http://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 16/03/2021, nº contrato 8.7877.1096317-7, objeto do R-5-57.552. **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. Nova Iguaçu, 27/11/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Cleide Dias C. de Amorim, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 31047 ANB**

Wagner da Silva Barboza  
Substituto (L8935, A20, S5º)  
Matr 94/10.006

Cleide Dias C. de Amorim  
Escrevente  
Matricula. 94/22206

**AV-9-57.552 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO; PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 192.015 de 21/07/2025. Procedo à presente averbação de conformidade com o Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73, para cancelar o AV-1-57.552, mediante o registro de Compra e Venda constante no R-4-57.552. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAM 37998 DMQ.** Nova Iguaçu, 16/12/2025. 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-10-57.552- CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 192.015 de 21/07/2025; 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-8-57.552, conforme Art. 1465, parte final do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAM 37999 LZF.** Nova Iguaçu, 16/12/2025. 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-11-57.552 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 192.015 de 21/07/2025. Nos termos do requerimento da Caixa

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 57552 / CNM: 088989.2.0057552-14 / Protocolo: 194014 / Data da Certidão: 06/01/26

CNM: 088989.2.0057552-14

MATRÍCULA  
**57.552**

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

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 CLEDJANE MONTE DA SILVA DUARTE - 1 - Endereços: 1.1 - Estrada Plínio Casado NR 2450 Bloco 2 Apto 703, Prata, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26010-422, Código de Rastreamento: BN 42012536 8 BR; Tentativas de Entrega: 31/07/2025 às 14:20h, 01/08/2025 às 13:31h e 04/08/2025 às 14:01h, Data do Retorno: 26/08/2025, Resultado: não procurado. 1.2 - Rua Natividade NR 568 Casa 8, Centro, Nilópolis/RJ- CEP: 26535-350, Código de Rastreamento: BN 42012535 4 BR; Tentativas de Entrega: 04/08/2025 às 11:05h, 06/08/2025 às 12:25h e 08/08/2025 às 12:12h, Data do Retorno: 08/08/2025, Resultado: ausente. 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: **77355**, datada de: 22/07/2025, selo eletrônico nº: **EEVQ36758JFK**, foi procedida a diligência no endereço cito: ESTRADA PLÍNIO CASADO, 2450, BLOCO 2, APTO 703, PRATA, NOVA IGUAÇU/RJ, com a finalidade de notificar **CLEDJANE MONTE DA SILVA DUARTE (110.534.067-89)**. No dia 08/08/2025, às 15:06min, fui ao endereço indicado, porém o imóvel se encontra vazio. Encontrando-se em lugar incerto e não sabido. **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 12/08/2025. **3 - Cartório do 3º Ofício de Justiça de Nilópolis/RJ: CERTIDÃO - RESPOSTA DE NOTIFICAÇÃO** - PROTOCOLO: 64548 - NOME: CLEDJANE MONTE DA SILVA DUARTE - ENDEREÇO: RUA NATIVIDADE, Nº 568, CASA 8, BAIRRO: CENTRO, CIDADE: NILÓPOLIS, UF: RJ - Informações complementares: 1ª diligência em: 05/08/2025 às 13:45 - Ausente, 2ª diligência em: 12/08/2025 às 10:25 - Ausente, 3ª diligência em: 14/08/2025 às 15:20 - Fechado. Observações: Certifico, e dou fé que, deixei de efetuar a notificação, pois não obstante ter-me dirigido diversas vezes ao local em horários distintos, não foi possível localizar a **Sra. CLEDJANE MONTE DA SILVA DUARTE tendo sido infrutíferas as tentativas de sua localização, por encontrar-se em local ignorado ou incerto**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Nilópolis/RJ em 14/08/2025. **4 - Intimação Por Edital**: averbo que a notificada acima mencionada, foi intimada através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 04/09/2025, 05/09/2025 e 08/09/2025, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos ([www.registrodeimoveis.org.br](http://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 16/03/2021, nº contrato 8.7877.1096317-7, objeto do R-5-57.552. **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 38000 KOV**. Nova Iguaçu, 16/12/2025. 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-12-57.552 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 194.014 de 22/12/2025. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 19/12/2025, promova-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a



## 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: 57552 / CNM: 088989.2.0057552-14 / Protocolo: 194014 / Data da Certidão: 06/01/26

CNM: 088989.2.0057552-14

MATRÍCULA  
**57.552**

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

**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 16/03/2021, n° contrato 8.7877.1096317-7, registrado sob o n° R-5-57.552. ITBI pago pela guia n° 2025/001740, no valor do laudo fiscal de R\$ 226.300,00 e inscrição do imóvel na PCNI n° 948731. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAW 64205 QOO.** Nova Iguaçu, 06/01/2026. 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-13-57.552 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** &nbsp;PRENOTAÇÃO: Protocolo n° 194.014 de 22/12/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-12-57.552, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.552, conforme Art. 1488 do CNGCJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAW 64206 HQM.** Nova Iguaçu, 06/01/2026. Eu, Cleide Dias Corrêa &nbsp;de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, &nbsp;a digitei e &nbsp;conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

**SELADO NA FOLHA SEGUINTE**

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: / CNM: 088989.2.0057552-14 / Protocolo: 194014 / Data da Certidão: 06/01/26

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 57552, 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, 06/01/2026 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: 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

EFAW 64207 IML

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: MM3D9-WKEN4-GA9JD-56YM4

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/MM3D9-WKEN4-GA9JD-56YM4>

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

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