

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57398 / CNM: 088989.2.0057398-88 / Protocolo: 193356 / Data da Certidão: 10/11/25

CNM: 088989.2.0057398-88

MATRÍCULA
57.398

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 1402, Bloco 01, a ser construído, da Estrada Plínio Casado, correspondente Fração Ideal 0,002132 avos do terreno, que ao todo mede: 75,40m de frente, pelo lado direito de quem de dentro do terreno olha para a Estrada Plínio Casado, mede 95,00m, confrontando com Manoel Pacheco, Antonio Alves dos Reis, Emilio Berditchensky, Antonio Duarte e Lino Vicente da Silva ou sucessores, pelo lado esquerdo de quem de dentro do terreno olha para a citada Estrada Plínio Casado, mede 97,50m, confrontando com Antonio Borges Leal e Pedro Santana ou sucessores, e, finalmente na linha dos fundos mede 77,60m de extensão em limite com Gustavo Leite Maia ou sucessores, com área de 7.138,00m2, distante a divisa direita do terreno ora descrito da esquina da Rua Ines, 48,00m e da esquina direita da mesma Rua, 60,00m, tudo de quem de dentro da Rua Ines olha para a Estrada Plínio Casado, situado nesta Cidade, no Perímetro Urbano, 1 Distrito deste município; de propriedade de CCISA70 INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 32.272.699/0001-35, com sede à Rua da Buenos Aires, nº 48-A, grupo 504, Centro, Rio de Janeiro/RJ. Adquirido o terreno por compra feita de Adalex Construções EIRELI, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 03/06/2020, no Cartório do 6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, Livro: 248, Folhas 223/225v, Ato 089, devidamente registrado sob o nº. R.14 da Matrícula 16.201; e Memorial de Incorporação registrado sob o nº. R. 15 - 16.201. Nova Iguaçu, 10/02/2021. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

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

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

Av.1 - 57.398 - NOT. DE AFETAÇÃO: (Prenotado sob nº 172.658 em 14/12/2020). Certifico que consta na Av.16 da Matrícula nº 16.201 a constituição do patrimônio de AFETAÇÃO para o imóvel objeto desta Matrícula, integrante do Condomínio "RESIDENCIAL UNICO NOVA IGUAÇU" da Estrada Plínio Casado, Nova Iguaçu/RJ, de conformidade com o disposto no artº 31-A da Lei nº 4.591/64, com as alterações introduzidas Lei nº. 10.931 de 02 de agosto de 2004. Nova Iguaçu, 10/02/2021. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30402 YFM

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

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

Av.2 - 57.398 - NOT. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 172.659 em 14/12/2020). Certifico que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, conforme consta no R.19 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 10/02/2021. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30876 KAQ

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

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57398 / CNM: 088989.2.0057398-88 / Protocolo: 193356 / Data da Certidão: 10/11/25

CNM: 088989.2.0057398-88

MATRÍCULA
57.398

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

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, 01/10/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

Selo Eletrônico Número: EDXV 82855 JYY

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

AV.6 - 57.398 - 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, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

Selo Eletrônico Número: EEKS 12550 YEQ

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

Suzana Santana Franco
Aux. de Cartório
CTPS: 73317'9 Série: 0030/RJ

AV.7 - 57.398 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 1402, Bloco 1, 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, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

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

Selo Eletrônico Número: EEKS 13024 CFA

Suzana Santana Franco
Aux. de Cartório
CTPS: 73317'9 Série: 0030/RJ

AV-8-57.398 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO; PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 189.888 de 21/01/2025. Procedo à presente averbação de conformidade com o Artº 213, I, da Lei nº 6.015/73, para cancelar o AV-1-57.398, mediante o registro de compra e venda constante no R-4-57.398. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZP 66055 WTC.** Nova Iguaçu, 02/09/2025. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim,

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57398 / CNM: 088989.2.0057398-88 / Protocolo: 193356 / Data da Certidão: 10/11/25

CNM: 088989.2.0057398-88

MATRÍCULA
57.398

FICHA
02-V

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006

AV-9-57.398 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 189.888 de 22/01/2025. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARS e das certidões de notificações das intimações em nome dos devedores fiduciários do R-5 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARS - Em nome de DIEGO DA SILVA CONCEIÇÃO e ALESSANDRA DA SILVA DE O CONCEIÇÃO** - Endereços: **1.1 - Estrada Plínio Casado NR 2450 Bloco B 1 Apto 1402, Prata, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26010-422; Códigos de Rastreamentos: BN 480 597 387 BR e BN 480 597 395 BR, Tentativas de Entregas: 12/02/2025 às 15:20h, 13/02/2025 às 14:55h e 14/02/2025 às 14:10h, Data do Retorno: 14/02/2025, Resultado: ausentes. 1.2 - Rua Belila, s/n, Lt 16, Qd 15, Xavantes, Belford Roxo/RJ - CEP: 26160-090; Códigos de Rastreamentos: BN 480 597 360 BR e BN 480 597 373 BR, Tentativas de Entregas: 12/02/2025 às 11:48h e 14/02/2025 às 10:59h, Data do Retorno: 18/02/2025, Resultado: ausentes. 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: 77001, datada de: 06/02/2025, selo eletrônico nº: **EETL40420WRO**, foi procedida a diligência no endereço cito: **ESTRADA PLÍNIO CASADO, 2450, BLOCO B 1, APTO 1402, PRATA, NOVA IGUAÇU/RJ**, com a finalidade de notificar **DIEGO DA SILVA CONCEIÇÃO (148.599.037-81)** e **ALESSANDRA DA SILVA DE O CONCEIÇÃO (164.472.427-80)**. No dia **06/03/2025**, às **15:50min**, fui ao endereço indicado e **MILENA (administração)**, informou que o imóvel se encontra vazio. Encontrando-se em lugar incerto e não sabido. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **NEGATIVA**. Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 07/03/2025. **3 - Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ: CERTIDÃO** - Certifico que o notificador Thiago Amorim da Silva, compareceu no endereço indicado na notificação, sendo este, Rua Belila, S/N, Lote 16, Quadra 15, Xavantes, Belford Roxo-RJ, nos dias 21.03.2025 às 13:00 horas, 28.03.2025 às 16:52 horas e 31.03.2025 às 11:47 horas. Em cumprimento a notificação requerida, esta restou **NEGATIVA** quanto ao Senhor **DIEGO DA SILVA CONCEIÇÃO**, inscrito no CPF/MF sob o nº **148.599.037-81** e quanto à senhora **ALESSANDRA DA SILVA DE O. CONCEIÇÃO**, inscrita no CPF/MF sob o nº **164.472.427-80**, pois nas três tentativas, os notificados estavam **ausentes**. Dou fé. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ em 01/04/2025. **4 - Intimação Por Edital:** averbo que os notificados acima mencionados, foram intimados através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 03/06/2025, 04/06/2025 e 05/06/2025, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (www.registrodeimoveis.org.br), para pagamento das prestações em atraso relativas ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Nova Iguaçu/RJ em 29/07/2021, nº contrato 8.7877.1201723-6, objeto do R-5-57.398. **Certifico ainda, que os notificados acima mencionados não purgaram a mora do débito junto a Serventia.** Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZP 66056 MYV.** 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,**



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: 57398 / CNM: 088989.2.0057398-88 / Protocolo: 193356 / Data da Certidão:10/11/25

CNM: 088989.2.0057398-88

MATRÍCULA
57.398

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

Matricula 94/10006 - - - - -

AV-10-57.398 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 193.356 de 28/10/2025. 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. Os fiduciantes foram intimados para satisfazerem, 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 Nova Iguaçu/RJ em 29/07/2021, nº contrato 8.7877.1201723-6, registrado sob o nº R-5-57.398. ITBI pago pela guia nº 2025/003123, no valor do laudo fiscal de R\$ 203.541,50 e inscrição do imóvel na PCNI nº 948485. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 58114 JSP.** Nova Iguaçu, 10/11/2025. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matricula 94/10006 - - - - -

AV-11-57.398 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 193.356 de 28/10/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-10-57.398, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.398, conforme Art. 1488 do CNCJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 58115 SHS.** Nova Iguaçu, 10/11/2025. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matricula 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: 088989.2.0057398-88 / Protocolo: 193356 / Data da Certidão: 10/11/25

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 57398, 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, 10/11/2025 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 58116 HJW

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RRT3K-T8ANA-UF4H8-EJDM5

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/RRT3K-T8ANA-UF4H8-EJDM5>

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

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