

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 57604 / CNM: 088989.2.0057604-52 / Protocolo: 192779 / Data da Certidão: 08/10/25

CNM: 088989.2.0057604-52

MATRÍCULA
57.604

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 1.107, Bloco 02, a ser construído, da Estrada Plínio Casado, e correspondente Fração Ideal 0,002076** 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 Aives 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 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 7.138,00m<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 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.14-16.201; e Memorial de Incorporação registrado sob o nº. R. 15-16.201. Nova Iguaçu, 10/02/2021. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

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

Leonardo Vasconcellos Ferreira  
Aux. do Cartório  
Mat. 94-17355

**Av.1 - 57.604 - 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 ÚNICO 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, Leonardo Vasconcellos Ferreira, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDQM 30608 NUH**

Leonardo Vasconcellos Ferreira  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-17355

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

**Av.2 - 57.604 - 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, Leonardo Vasconcellos Ferreira, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDQM 31082 FUU**

Leonardo Vasconcellos Ferreira  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-17355

Celso Antonio Accioly de Amcrim  
Tabelião / Oficial  
Substituto

CTPS 00269-Série 121

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 57604 / CNM: 088989.2.0057604-52 / Protocolo: 192779 / Data da Certidão: 08/10/25

CNM: 088989.2.0057604-52

MATRÍCULA

57.604

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 - 57.604 - CANC. NOT. DE HIPOTECA:** (Prenotado sob nº 176.060 em 14/10/2021). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada no Av.2 desta matrícula, conforme consta no AV.349 - 16.201. Nova Iguaçu, 26/10/2021. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

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

**Selo Eletrônico Número: EDXV 84303 FID**

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

**R.4 - 57.604 - COMPRA E VENDA:** (Prenotado sob nº 176.060 em 14/10/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro em 10/09/2021, nº contrato 8.7877.1214628-1, **Ccisa70 Incorporadora LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **DANIEL BARROS DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 07/10/1989, solteiro, tecnico de eletricidade, portador da CNH nº 07286563601, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/05/2021, inscrito no CPF sob o nº 129.437.587-36, residente e domiciliado na Rua Leonir, 6, casa, Wona B, em Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$189.000,00, dos quais R\$59.614,59 correspondem a recursos próprios, R\$1.789,03 correspondem ao desconto concedido pelo FGTS, R\$13.913,00 correspondem ao desconto concedido pelo FGTS/União, e R\$113.683,38 à parte dos recursos do financiamento referido no R.5-57.604. ITBI pago pela guia nº 2021/003412, valor do laudo fiscal R\$189.000,00 e inscrição do imóvel: 948799. Nova Iguaçu, 26/10/2021. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

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

**Selo Eletrônico Número: EDXV 84304 KPI**

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

**R.5 - 57.604 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado sob nº 176.060 em 14/10/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula, **Daniel Barros de Oliveira**, já qualificado, **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\$ 113.683,38, 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 5,00%.a.a e efetiva de 5,1161%.a.a sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 633,44 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 10/10/2021 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\$ 189.000,00. Nova Iguaçu, 26/10/2021. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

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

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

**Selo Eletrônico Número: EDXV 84305 NFJ**

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 57604 / CNM: 088989.2.0057604-52 / Protocolo: 192779 / Data da Certidão: 08/10/25

CNM: 088989.2.0057604-52

MATRÍCULA
57.604

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 - 57604 - NOT. CONV. DE CONDOMÍNIO:** (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, Simone da Silva Souza, a digitei. Eu, Jessika Silva da Costa, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EEKS 12756 OSH**

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

Simone da Silva Souza  
Auxiliar de Cartório  
Matr. 94/23834

Jessika Silva da Costa  
CTPS 1105  
Série 170RJ

**AV.7 - 57604 - CONSTRUÇÃO:** (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 1107, Bloco 2, do Prédio nº 2.450 da Estrada Dr. Plínio Casado com área privativa edificada de 41,38m², área comum de 17,55m², totalizando área total de 58,93m², 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, Simone da Silva Souza, a digitei. Eu, Jessika Silva da Costa, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EEKS 13230 WKT**

Simone da Silva Souza  
Auxiliar de Cartório  
Matr. 94/23834

Jessika Silva da Costa  
CTPS 1105  
Série 170RJ

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

**AV-8-57.604 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 187.180 de 04/07/2024. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações da intimações em nome do devedor fiduciário do R-5 desta matrícula: **Retorno dos ARs - Em nome de DANIEL BARROS DE OLIVEIRA - Endereços: 1.1 - Rua Rio Tejo SN dos Ferreiras, Belford Roxo/RJ - CEP: 26185640; Código de rastreamento: BN 437 126 597 BR; Data do Retorno: 15/07/2024; Resultado: Endereço Insuficiente. 1-2 - Rua Leonir NR 6, Wona, Belford Roxo/RJ - CEP: 26175070; Código de rastreamento: BN 437 126 583 BR; Data do Retorno: 02/08/2024; Resultado: Não Procurado; 1-3 - Estrada Plínio Casado NR 2450 Bloco 2, Apto 1107, Prata, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26010422; Código de rastreamento: BN 437 126 570 BR; Tentativas de Entrega: 15/07/2024 às 16:49h, 17/07/2024 às 16:11h e 19/07/2024 às 14:16h; Data do Retorno: 19/07/2024: Resultado: Ausente. 2 - Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ - CERTIDÃO DE NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO QUE - atendendo a solicitação de 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, protocolada sob o nº 76315, em 09/07/2024, que no ato do registro recebeu o selo EETL40694MPN, que tem como notificado: DANIEL BARROS DE OLIVEIRA - CPF: 12943758736. Com endereço: EST PLINIO CASADO, 2450, BLOCO**

CONTINUA NO VERSO

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57604 / CNM: 088989.2.0057604-52 / Protocolo: 192779 / Data da Certidão: 08/10/25

CNM: 088989.2.0057604-52

MATRÍCULA  
**57.604**

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

02, APTO 1107, PRATA, NOVA IGUAÇU/RJ. **CERTIFICADO QUE** foi realizada a 1ª diligência no endereço indicado, no dia: **05 de Agosto de 2024 às 12h 40min "Chegando ao local, WASHINGTON (porteiro) informou que o notificado não reside no endereço. Encontrando-se em lugar incerto e não sabido. SENDO ASSIM,** diante da impossibilidade de o notificado exarar ciência, dou a presente notificação como **NEGATIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 12/08/2024. **3 - Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ: CERTIDÃO** - Certifico que o notificador Wilson de Barros Carvalho compareceu no endereço indicado na notificação, sendo este, Rua Leonir, nº 6, Wona, Belford Roxo/RJ, nos dias 14.08.2024 às 15:11 horas e 15.08.2024 às 13:07 horas. Em cumprimento à notificação requerida, restou **NEGATIVA** quanto ao senhor **DANIEL BARROS DE OLIVEIRA**, inscrito no **CPF/MF sob o nº 129.437.587-36**, pois na primeira tentativa o notificado estava ausente e na segunda tentativa, foi informado por uma senhora chamada Josiane, que se identificou como namorada do notificado, que o mesmo **não reside no endereço indicado, estando em lugar ignorado**. Dou fé. **CERTIDÃO** - Certifico que o notificador Wilson de Barros Carvalho compareceu no endereço indicado na notificação, sendo este, Rua Tejo, S/N, Dos Ferreiras, Belford Roxo/RJ, pois o endereço indicado na notificação estava insuficiente quanto ao número do logradouro. Em cumprimento à requerida, restou **NEGATIVA** quanto ao senhor **DANIEL BARROS DE OLIVEIRA**, inscrito no **CPF/MF sob o nº 129.437.587-36**. Dou fé. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ em 09/01/2025. **4 - Intimação Por Edital:** averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**, publicado nos dias 05/05/2025, 06/05/2025 e 07/05/2025, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos ([www.registroidemoveis.org.br](http://www.registroidemoveis.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 em 10/09/2021, nº contrato 8.7877.1214628-1, objeto do R-5-57.604. **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: EEXP 15438 RFG.** Nova Iguaçu, 22/07/2025. 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-9-57.604 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO; PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 192.779 de 15/09/2025. Procedo à presente averbação de conformidade com o Artº 213, I, da Lei nº 6.015/73, para cancelar o AV-1-57.604, mediante o registro de Compra e Venda constante no R-4-57.604. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 57988 GMG.** 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-10-57.604 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotado: 192.779, de 15/09/2025. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 12/09/2025, 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. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, o



## 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: **57604** / CNM: **088989.2.0057604-52** / Protocolo: **192779** / Data da Certidão: **08/10/25**

CNM: **088989.2.0057604-52**

MATRÍCULA
<b>57.604</b>

FICHA
<b>03</b>

### 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

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 em 10/09/2021, nº contrato 8.7877.1214628-1, registrado sob o nº R-5-57.604. ITBI pago pela guia nº 2025/002645, no valor do laudo fiscal de R\$199.094,70 e inscrição do imóvel na PCNI nº 948799. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 57989 IMT.** 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-11-57.604 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotado: 192.779, de 15/09/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-10-57.604, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.604, conforme Art. 1488 do CNGCJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 57990 PCS.** 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**

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: / CNM: 088989.2.0057604-52 / Protocolo: 192779 / Data da Certidão:08/10/25

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 57604, 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 57991 LOZ

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: J9B89-VY6S6-3U3JL-C9LWV

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/J9B89-VY6S6-3U3JL-C9LWV>

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

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