

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57638 / CNM: 088989.2.0057638-47 / Protocolo: 194173 / Data da Certidão: 23/01/26

CNM: 088989.2.0057638-47

MATRÍCULA

57.638

FICHA

1

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M F) 30 651 434/0001-12
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Apartamento nº 1.405, Bloco 02, a ser construído, da Estrada Plínio Casado, e correspondente Fração Ideal 0,00209 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 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 7.138,00m², 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.14-16.201; e Memorial de Incorporação registrado sob o nº. R. 15-16.201, Nova Iguaçu, 10/02/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

* Celso Antonio Accioly de Amorim,
Substituto
CTPS: 00269 - Série 12

Av.1 - 57.638 - 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, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30642 BQE

Celso Antonio Accioly de Amorim,
Substituto
CTPS: 00269 - Série 12

Av.2 - 57.638 - 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, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 31116 GLI

* Celso Antonio Accioly de Amorim,
Substituto
CTPS: 00269 - Série 12

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57638 / CNM: 088989.2.0057638-47 / Protocolo: 194173 / Data da Certidão: 23/01/26

CNM: 088989.2.0057638-47

MATRÍCULA

57.638

FICHA

lv

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M F) 30 651 434/0001-12
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.3 - 57.638 - NOT. DE CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 176.477 em 19/11/2021). Certifico que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na Av.2 desta matrícula, conforme consta na AV.436 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 28/12/2021. Eu, Luiz, a digitei. Eu, Luiz, a conferi. E eu, Luiz, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDYW 62887 ZFC

Escritório de Registro de Imóveis
Escritor
Mat. 94/17355

Celso Antonio Accioly de Amorim
Substituto
CIPS. 00269 - Série 17

R.4 - 57.638 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 176.477 em 19/11/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 24/09/2021, nº contrato 8.7877.1244215-8, **CCISA70 INCORPORADORA LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **JOÃO MENEZES DE JESUS**, brasileiro, nascido em 27/03/1993, administrador, filho de João Vitalino de Jesus e Marina Menezes dos Santos, portador da carteira da CNH nº 06108507203, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/11/2018, inscrito no CPF sob o nº 151.925.977-81, e-mail: dcjoaomenezes@hotmail.com e sua cônjuge **DEBORA KELLY DA SILVA FERNANDES MENEZES**, brasileira, nascida em 12/04/1996, filha de Antonio José Fernandes e Aledima Cardoso da Silva dos Santos, chefe intermediário, portadora da carteira de identidade nº 222322729, expedida pela DETRAN/RJ em 19/07/2016, inscrita no CPF sob o nº 167.532.147-71, e-mail: deborakelly7628@gmail.com, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à da Lapa, 25, Parte B, Vila Heliópolis, Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$190.000,00, dos quais R\$38.000,00 correspondem a recursos próprios e R\$152.000,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.5-57.638. ITBI pago pela guia nº 2021/003579, valor do laudo fiscal R\$190.000,00 e inscrição do imóvel: 948770. Nova Iguaçu, 28/12/2021. Eu, Luiz, a digitei. Eu, Luiz, a conferi. E eu, Luiz, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDYW 62888 LUJ

Celso Antonio Accioly de Amorim
Substituto
CIPS: 00269 - Série 17

Leonardo Vasconcelos Ferraz
Escritor
Mat. 94/17355

R.5 - 57.638 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 176.477 em 19/11/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula, **João Menezes de Jesus** e sua cônjuge **Debora Kelly da Silva Fernandes Menezes**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$ 152.000,00, 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\$ 1.131,29 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 24/10/2021 e as demais em igual dia dos meses

CONTINUA NA FICHA Nº

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57638 / CNM: 088989.2.0057638-47 / Protocolo: 194173 / Data da Certidão: 23/01/26

CNM: 088989.2.0057638-47

MATRÍCULA
57.638

FICHA
2

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M F) 30 651 434/0001-12
LIVRO N° 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\$ 190.000,00. Nova Iguaçu, 28/12/2021. Eu, Luiz, a digitei. Eu, Luiz, a conferi. E eu, Luiz, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDYW 62889 DJG

Leonardo Vasconcelos Ferreira
Escrivente
Mat 94/17355

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião/Oficial Substituto
CTPS: 00269 - Série 12

AV.6 - 57638 - 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, a digitei. Eu, Luiz, a conferi. E eu, Luiz, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 12790 NAF

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

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

Leonardo de Mello Valim
Escrivente
Mat. 94/23834

AV.7 - 57638 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 1405, Bloco 2, do Prédio nº 2.450 da Estrada Dr. Plínio Casado com área privativa edificada de 41,63m², área comum de 17,55m², totalizando área total de 59,18m², 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, a digitei. Eu, Luiz, a conferi. E eu, Luiz, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 13264 HSJ

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

Leonardo de Mello Valim
Escrivente
Mat. 94/23834

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

AV-8-57.638 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO; PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.422 de 03/06/2025. Procedo à presente averbação de conformidade com o Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73, para cancelar o AV-1-57.638, mediante o registro de compra e venda constante no R-4-57.638. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 58196 AUS.** Nova Iguaçu, 17/11/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57638 / CNM: 088989.2.0057638-47 / Protocolo: 194173 / Data da Certidão: 23/01/26

CNM: 088989.2.0057638-47

MATRÍCULA
57.638

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

AV-9-57.638 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo n° 191.422 de 03/06/2025. Nos termos do requerimento da 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 do AR - Em nome de JOÃO MENEZES DE JESUS e DEBORA KELLY DA SILVA FERNANDES MENE - 1 - Endereços: 1.1 - Estrada Plínio Casado NR 2450 Bloco 2 Apto 1405 Prata, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26010422; Códigos de Rastreamentos: BN 301 015 645 BR e BN 301 015 631 BR, respectivamente; Tentativas de Entrega: 16/06/2025, às 15:51h, 17/06/2025 às 16:25h e 18/06/2025 às 15:12h, Data do Retorno: 18/06/2025, Resultado: Ausentes, respectivamente. 1-2 - Rua da Lapa NR 25 São F D Assis, Belford Roxo/RJ - CEP: 26125560; Códigos de Rastreamentos: BN 301 015 628 BR e BN 301 015 614 BR, respectivamente; Tentativas de Entrega: 17/06/2025 às 13:40h, 18/06/2025 às 11:50h e 20/06/2025 às 13:32h, Data do Retorno: 20/06/2025, Resultado: Ausentes, respectivamente. 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 n°: **77260**, datada de: **06/06/2025**, selo eletrônico n°: **EEWP37179KTG** foi procedida a diligência no endereço: **ESTRADA PLÍNIO CASADO, 2450, BLOCO 2, APTO 1405, PRATA, NOVA IGUAÇU/RJ**. No dia **18/06/2025**, às **10:30min** e no dia **10/07/2025** às **15:10min**, não encontrando **JOÃO MENEZES DE JESUS (151.925.977-81)** e **DEBORA KELLY DA SILVA FERNANDES MENE (167.532.147-71)**. Nos termos dos §§3º-A e 3º-B do art. 26 da Lei n° 9.514/1997, marquei-lhe hora certa na pessoa de **MYLENA DA SILVA (administração)**, sendo seu documento de identificação **CPF: 170.169.707-60**, intimando-o de que voltaria no dia **11/07/2025** às **11h30min**, para efetuá-la. Retornei, no dia e hora designados, ali não encontrando os notificados e, deixando a intimação para lhe ser entregue por **MYLENA DA SILVA**. O referido é verdade 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 de 14/07/2025. **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, ou seja, na Rua da Lapa, n° 25, São Francisco de Assis, Belford Roxo/RJ, nos 25.07.2025 às 17:55 horas; 26.07.2025, às 13:25 e 29.07.2025, às 12:00 horas. Em cumprimento à notificação requerida, restou **NEGATIVA** quanto ao senhor **JOÃO MENEZES DE JESUS**, inscrito no CPF/MF sob n° **151.925.977-81** e quanto à senhora **DÉBORA KELLY DA SILVA FERNANDES**, inscrita no CPF/MF sob o n° **167.532.147-71**, 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 31/07/2025. **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: EEZW 58197 VCG**. Nova Iguaçu, 17/11/2025. 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-10-57.638 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo n° 194.173 de 14/01/2026. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 13/01/2026, promova-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n° 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ N°**



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: 57638 / CNM: 088989.2.0057638-47 / Protocolo: 194173 / Data da Certidão: 23/01/26

CNM: 088989.2.0057638-47

MATRÍCULA
57.638

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

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 Rio de Janeiro/RJ em 24/09/2021, nº contrato 8.7877.1244215-8, registrado sob o nº R-5-57.638. ITBI pago pela guia nº 2026/000003, no valor do laudo fiscal de R\$ 201.425,90 e inscrição do imóvel na PCNI nº 948770. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAW 64262 KVZ.** Nova Iguaçu, 23/01/2026. 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-11-57.638 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 194.173 de 14/01/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-10-57.638, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.638, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAW 64263 GMB.** Nova Iguaçu, 23/01/2026. 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 - - - - -

SELADO NO VERSO

EM BRANCO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: / CNM: 088989.2.0057638-47 / Protocolo: 194173 / Data da Certidão: 23/01/26

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 57638, 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, 23/01/2026 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: 124,08 | Ressag: 2,48 | FETJ: 24,81 | Fundperj: 6,20 | Funperj: 6,20 | Funarpen: 7,44 | I.S.S.: 6,33 Total: 180,81



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAW 64264 DDM

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SEUR8-PY3S4-2DQ98-9T32W

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/SEUR8-PY3S4-2DQ98-9T32W>

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

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