

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59189 / CNM: 088989.2.0059189-50 / Protocolo: 195890 / Data da Certidão: 24/06/26

CNM: 088989.2.0059189-50

MATRÍCULA
59.189

FICHA
1

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Apartamento nº 402, Bloco 07, a ser construído, do Condomínio "Acácias Residencial Club", situado na Estrada da Guarita, s/n e correspondente fração ideal 0,00952 avos do Lote de Terreno nº 10 da Estrada da Guarita, que ao todo mede: 45,00m de frente para a citada Estrada, 75,50m na linha dos fundos em dois lances, sendo o primeiro com 15,50m e o segundo com 60,00m, confrontando com a Rua Dr. Emílio e 100,00m pelo lado direito em quatro lances, sendo o primeiro com 35,00m, o segundo com 15,00m, o terceiro com 15,50m e o quarto com 34,50m, confrontando com os lotes 08 e 28, 70,00m pelo lado esquerdo, confrontando os lotes 13 e 22, com a área de 4.200,00m², situado no Bairro Vila Três Corações, nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade de MP BASTOS CONSTRUTORA LTDA, com sede na Avenida José Mariano dos Passos, nº 1.040, Centro, Belford Roxo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 01.700.807/0001-08, adquirido em conforme Escritura de compra e venda, lavrada em 05 de Novembro de 2012, nas notas do cartório do 5º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, no livro 116-FS, fls. 086/087, ato nº 040 e escritura de aditamento, lavrada em 22 de Março de 2013, nas mesmas notas, no livro 118-FS, fls. 121, ato nº 59, devidamente registrada no R.2-48.545, e posteriormente objeto de Incorporação imobiliária registrada sob o nº R.7-48.545. Nova Iguaçu, 15/09/2022. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, a digitei. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. do Cartório
CTPS: 15593 Série: 1208RJ

Leonardo de Mello Vallone
Escritor
Mat. 94/20988

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

AV.1 - 59.189 - OBRA PROJETADA: (Prenotado sob nº 179.189 em 01/08/2022). Procedo a presente averbação, com fulcro no art. 661, §2º da CNCGJ, para consignar que o empreendimento "Acácias Residencial Club" é uma obra projetada que encontra-se pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão. Nova Iguaçu, 15/09/2022. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 07722 YQR

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

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. do Cartório
CTPS: 15593 Série: 1208RJ

Leonardo de Mello Vallone
Escritor
Mat. 94/20988

AV.2 - 59.189 - NOTICIA DE AFETAÇÃO: (Prenotado sob nº 179.189 em 01/08/2022). Certifico que consta na Av.9 da Matrícula nº 48.545 a constituição do patrimônio de AFETAÇÃO para o imóvel objeto desta Matrícula, integrante do empreendimento "Acácias Residencial Club" da Estrada da Guarita, s/n, 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, 15/09/2022. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 07723 TTD

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. do Cartório
CTPS: 15593 Série: 1208RJ

Leonardo de Mello Vallone
Escritor
Mat. 94/20988

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

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59189 / CNM: 088989.2.0059189-50 / Protocolo: 195890 / Data da Certidão: 24/06/26

CNM: 088989.2.0059189-50

MATRÍCULA
59.189

FICHA
1v

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV.3 - 59.189 - NOTICIA DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 179.189 em 01/08/2022). 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.10 da Matrícula 48.545. Nova Iguaçu, 15/09/2022. Eu, Leonardo de Mello Vailone, a digitei. Eu, Leonardo de Mello Vailone, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 07724 IPU

Leonardo de Mello Vailone
Escritor
Mat. 94/20988

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

Cláudio Dias Carreira de Amorim
Aux. do Cartório
CPF: 16093339-12/0001

AV.4 - 59.189 - CANC. NOT. HIPOTECA: (Prenotado sob nº 180.295 em 14/11/2022). Certifico que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento da hipoteca notificada na Av.3 desta matrícula, conforme consta na Av.44 da Matrícula 48.545. Nova Iguaçu, 01/03/2023. Eu, Simone da Silva Souza, a digitei. Eu, Simone da Silva Souza, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 04324 ALT

Leonardo de Mello Vailone
Escritor
Mat. 94/20988

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

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

R.5 - 59.189 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 180.295 em 14/11/2022). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Rio de Janeiro/RJ, em 14/10/2022, nº contrato 8.7877.1510638-8, **M P BASTOS CONSTRUTORA LTDA.**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **THIAGO SOUZA DE REZENDE**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 156.137.787-28, residente e domiciliado em Mesquita/RJ, pelo preço de R\$185.000,00; dos quais R\$35.543,00 correspondem a recursos próprios; R\$1.457,00 correspondem ao valor o desconto complemento concedido pelo FGTS/União; R\$148.000,00 correspondem ao valor do financiamento referido no R.6 desta matrícula. ITBI isento pela guia nº 2023/000169 inscrição do imóvel: 957199-0. Nova Iguaçu, 01/03/2023. Eu, Simone da Silva Souza, a digitei. Eu, Simone da Silva Souza, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 04325 SHZ

Leonardo de Mello Vailone
Escritor
Mat. 94/20988

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

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59189 / CNM: 088989.2.0059189-50 / Protocolo: 195890 / Data da Certidão: 24/06/26

CNM: 088989.2.0059189-50

MATRÍCULA
59.189

FICHA
2

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.6 - 59.189 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 180.295 em 14/11/2022). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Rio de Janeiro/RJ, em 14/10/2022, **Thiago Souza de Rezende**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia de dívida no valor de R\$148.000,00; pagável no prazo de 360 meses, por meio de 360 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros, taxa efetiva de 7,2290%a.a, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$1.038,90, com o vencimento da primeira parcela em 25/10/2022 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\$185.000,00. Nova Iguaçu, 01/03/2023. Eu, Thiago Souza de Rezende, a digitei. Eu, Thiago Souza de Rezende, a conferi. E eu, Thiago Souza de Rezende, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 04326 CWL

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

Leonardo de Mello Valiano
Escritor
Mat. 94/20988

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

AV-7-59.189 - OBRA CONCLUÍDA - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 189606, de 19/12/2024. **INSTRUMENTO:** Por requerimento datado de 19/12/2024, instruído com a Certidão de Habite-se nº 1.279/2024, datada de 17/12/2024, pelo processo nº 2019/032873, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu/RJ. Fica averbada à área construída do seguinte Imóvel: Apartamento 402, Bloco 7, situada na Estrada da Guarita, nº 165, Lote 10, Quadra 2, Três Corações, Nova Iguaçu/RJ; **Utilização:** Residencial; **Área Privativa:** 45,68m²; **Área de Uso Comum:** 6,377m²; **Área Total:** 52,057m²; **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 957199-0. Acha-se legalizado e em condições de habitabilidade. Nova Iguaçu/RJ, 27/01/2025. Eu, Wagner da Silva Barboza, digitei e conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EEVX 90136 ZEP**

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Matr. 94/10.006

Rafael da Silva Lopes
Escritor
Matrícula 94/22631

AV-8-59.189 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 189606, de 19/12/2024. **INSTRUMENTO:** Pela Certidão de Habite-se nº 1.279/2024, datada de 17/12/2024, pelo processo nº 2019/032873, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu/RJ. Fica cancelada a Afetação consignada no ato AV-2 desta matrícula. Nova Iguaçu, 27/01/2025. Eu, Wagner da Silva Barboza, digitei e conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EEVX 90137 XYW**

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Matr. 94/10.006

Rafael da Silva Lopes
Escritor
Matrícula 94/22631



Cartório 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: 59189 / CNM: 088989.2.0059189-50 / Protocolo: 195890 / Data da Certidão: 24/06/26

CNM: 088989.2.0059189-50

MATRÍCULA
59.189

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-9-59.189 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 193.438 de 04/11/2025. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação do AR e da certidão de notificação da intimação em nome do devedor fiduciário do R-6 desta matrícula: **1 - Retorno do AR - Em nome de THIAGO SOUZA DE REZENDE - 1.1- Endereço:** Est da Guarita Nr 165 Ap 402 Bl.7 Três Corações, Nova Iguaçu/RJ- CEP: 26022-300, Código de Rastreamento: BN 613 228 416 BR, Tentativas de Entrega: 04/12/2025 às 12:18h, 08/12/2025 às 12:40h e 10/12/2025 às 13:13h, Data do Retorno: 02/01/2026, Resultado: não procurado. **2 - Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE** - a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 67272 e registrada sob o nº 67047, que tem como notificado (a): **THIAGO SOUZA DE REZENDE - CPF: 156.137.787-28.** Com endereço: Est da Guarita, nº 165, apto 402, bloco 7, Três Corações, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26022-300. **CERTIFICO QUE:** A notificação foi entregue ao porteiro do condomínio da residência onde o(a) notificado(a) reside no endereço mencionado acima. A pessoa se identificou como Adilson Alves de Souza, CPF: 876.533.117-68, que recebeu e exarou o ciente. O referido é verdade e dou fé. **10/12/2025 às 11h e 35 min. 1ª Diligência. SENDO ASSIM,** Dou a presente notificação como **POSITIVA.** Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ em 10/12/2025. **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: EFBV 24749 SAX.** Nova Iguaçu, 20/03/2026. 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-10-59.189 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 195.890 de 11/06/2026. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 02/06/2026, 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 credora 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 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 Casa Verde Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Rio de Janeiro/RJ, em 14/10/2022, registrado sob o nº R-6-59.189. ITBI pago pela guia nº 2026/001573 no valor do laudo fiscal de R\$ 213.700,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 957199. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCU 56798 DYK.** Nova Iguaçu, 24/06/2026. 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-11-59.189 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 195.890 de 11/06/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-10-59.189, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-6-59.189, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCU 56799 GVK.** Nova Iguaçu, 24/06/2026. 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 NA FOLHA SEGUINTE



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: 088989.2.0059189-50 / Protocolo: 195890 / Data da Certidão: 24/06/26

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 59189, 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, 24/06/2026 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: 10,54 | Funperj: 10,54 | Funarpen: 7,44 | FUNPGALERJ: 1,24 | FUNPGT: 1,24 | FUNDAC: 1,24 | I.S.S.: 6,33 Total: 193,21



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

EFCU 56800 SKG

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HHX2Z-KGLMD-327MX-NJS73

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Gleide 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/HHX2Z-KGLMD-327MX-NJS73>

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

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