

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59216 / CNM: 088989.2.0059216-66 / Protocolo: 195228 / Data da Certidão: 28/04/26

CNM: 088989.2.0059216-66

MATRÍCULA
59.216

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 301, Bloco 10, a ser construído, do Condomínio "Acácias Residencial Club", situado na Estrada da Guarita, s/n, com direito ao uso de 01 vaga de garagem e correspondente fração ideal 0,01030 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. Emilio 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 Celso Antonio Accioly de Amorim, a digitei. Eu Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Cleide Dias Cordeiro de Amorim
Aux. do Cartório
CTPS: 15503 Série: 120/RJ

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

AV.1 - 59.216 - 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 Celso Antonio Accioly de Amorim, a digitei. Eu Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 07803 FRD

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

Cleide Dias Cordeiro de Amorim
Aux. do Cartório
CTPS: 15503 Série: 120/RJ

Leonardo de Meilo Vallone
Escritor
Mat: 94/20988

AV.2 - 59.216 - 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 Celso Antonio Accioly de Amorim, a digitei. Eu Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 07804 UQE

Cleide Dias Cordeiro de Amorim
Aux. do Cartório
CTPS: 15503 Série: 120/RJ

Leonardo de Meilo Vallone
Escritor
Mat: 94/20988

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

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59216 / CNM: 088989.2.0059216-66 / Protocolo: 195228 / Data da Certidão: 28/04/26

CNM: 088989.2.0059216-66

MATRÍCULA
59.216

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 - 59.216 - NOTÍCIA 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 Accoly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 07805 WYO

Leonardo de Mello Vailone
Escrivente
Mat: 94/26988

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

Cleide Dils Capen de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 19593 Série: 120/RJ

Av.4 - 59.216 - CANC. NOT. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 181.502 em 13/03/2023). Certifico que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na Av.3 desta matrícula, conforme consta na Av. 60 da Matrícula 48.545. Nova Iguaçu, 10/04/2023. Eu, Jessika Silva da Costa, a digitei, a conferi. E eu, Celso Antonio Accoly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 05049 AVS

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

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

R.5 - 59.216 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 181.502 em 13/03/2023). 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 e Amarela - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1546360-1, firmado em Nova Iguaçu/RJ, datado de 16/11/2022, **MP BASTOS CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **NUBIA CRISTIANY MARTINS FREITAS**, brasileira, solteira, inscrita no CPF sob o nº 156.492.837-37, residente e domiciliada em Rio de Janeiro, pelo preço de R\$193.000,00, dos quais R\$35.563,00 correspondem a recursos próprios, R\$ 3.037,00 ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$154.400,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.6 desta matrícula. Certidão de isenção de ITBI nº 2023/000202 e inscrição do imóvel: 957226-1, Nova Iguaçu, 10/04/2023. Eu, Jessika Silva da Costa, a digitei, a conferi. E eu, Celso Antonio Accoly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 05050 ZPM

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

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

R.6 - 59.216 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 181.502 em 13/03/2023). Pelo instrumento particular mencionado no R.5 desta

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59216 / CNM: 088989.2.0059216-66 / Protocolo: 195228 / Data da Certidão: 28/04/26

CNM: 088989.2.0059216-66

MATRÍCULA
59.216

FICHA
2

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

matrícula, **NUBIA CRISTIANY MARTINS FREITAS**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, 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, à taxa anual efetiva de 6,6971% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.031,43 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 15/12/2022 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\$ 193.000,00. Nova Iguaçu, 10/04/2023. Eu, [assinatura], a digitei, a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 05051 JUI

CTPS 1105
Serie 170RJ

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

AV-7-59.216 - 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 301, Bloco 10, 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:** 957226-1. Acha-se legalizado e em condições de habitabilidade. Nova Iguaçu/RJ, 27/01/2025. Eu, [assinatura], digitei e conferi. E eu, [assinatura], subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EEVX 90190 ZHH**

Rafael da Silva Lopes
Escrevente
Matrícula 94/22631

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

AV-8-59.216 - 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, [assinatura], digitei e conferi. E eu, [assinatura], subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EEVX 90191 HVP**

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

Rafael da Silva Lopes
Escrevente
Matrícula 94/22631

AV-9-59.216 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 192.750 de 11/09/2025. 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-6 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de NUBIA CRISTIANY MARTINS FREITAS - 1.1 - Endereços:** Estrada do Engenho Novo NR 642, Anchieta, Rio de Janeiro/RJ- CEP:21620-242, Código de Rastreamento: BN 52196200 8 BR;



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: 59216 / CNM: 088989.2.0059216-66 / Protocolo: 195228 / Data da Certidão: 28/04/26

CNM: 088989.2.0059216-66

MATRÍCULA
59.216

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

Tentativas de Entrega: 10/10/2025, 14/10/2025 e 16/10/2025 às 15:37h, Data do Retorno: ilegível; Resultado: ausente. **1.2** - Estrada da Guarita NR 165, Bloco 10 A301, Três Corações, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26022-300, Código de Rastreamento: BN 52196201 1 BR; Tentativas de Entrega: 08/10/2025 às 13:24h, 10/10/2025 às 12:44h e 14/10/2025 às 12:56h, Data do Retorno: 05/11/2025; Resultado: não procurado. **2 - Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ:** Certifico que a presente notificação, AAA1428962, foi entregue no(a) Estrada do Engenho Novo NR 642 / Anchieta // RJ em 11/10/2025 às 10:20h ao (à) cidadão (ã) que se apresentou como sendo o (a) destinatário(a) NUBIA CRISTIANY MARTINS FREITAS, (156492837-37-CPF), onde recebeu e exarou o ciente. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ em 13/10/2025. **3 - 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: **77504**, datada de: 08/10/2025, selo eletrônico nº: **EEZJ67875GKQ**, foi procedida a diligência no endereço: ESTRADA DA GUARITA, 165, BLOCO 10, A301, TRES CORACOES, NOVA IGUAÇU/RJ. Com a finalidade de notificar: **NUBIA CRISTIANY MARTINS FREITAS (156.492.837-37)**. A saber: no dia **13/10/2025**, às **14:20min**, cheguei ao endereço indicado e fui atendido pelo porteiro do edifício: **ADILSON ALVES DE SOUZA, CPF: 876.533.117-68**, responsável pelo recebimento de correspondências, o qual recebeu a notificação, nos termos dos §§ 3º-A e 3º-B do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, obrigando-se a entregá-la ao destinatário. O referido é verdade e dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **POSITIVA**. Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 15/10/2025. **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: EFAW 64240 HLM**. Nova Iguaçu, 14/01/2026. 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-10-59.216 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 195.228 de 16/04/2026. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 15/04/2026, 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 fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ Nº 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 IContrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1546360-1, firmado em Nova Iguaçu/RJ, datado de 16/11/2022, registrado sob o R-6-59.216. ITBI pago pela guia nº 2026/000457, no valor do laudo fiscal de R\$ 210.100,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 957226. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCK 07398 KYM**. Nova Iguaçu, 28/04/2026. 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



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: **59216** / CNM: **088989.2.0059216-66** / Protocolo: **195228** / Data da Certidão: **28/04/26**

CNM: 088989.2.0059216-66

MATRÍCULA
59.216

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

AV-11-59.216 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 195.228 de 16/04/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-10-59.216, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-6-59.216, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCK 07399 ZRE.** Nova Iguaçu, 28/04/2026. 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

EM BRANCO



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: 088989.2.0059216-66 / Protocolo: 195228 / Data da Certidão: 28/04/26

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 59216, 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, 28/04/2026 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**

EFCK 07400 RWJ

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3MFGV-45E6E-DWNC6-JKQH7

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/3MFGV-45E6E-DWNC6-JKQH7>

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

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