

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59207 / CNM: 088989.2.0059207-93 / Protocolo: 196404 / Data da Certidão: 07/08/26

CNM: 088989.2.0059207-93

MATRÍCULA
59.207

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 302, Bloco 09, 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. 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, Leandro de Mello Vallone, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Leandro de Mello Vallone, a subscrevo.

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

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. do Cartório
CTPS: 16593 Série: 120/RJ

Leonardo de Mello Vallone
Escrivente
Mat. 94/20988

AV.1 - 59.207 - OBRA PROJETADA: (Prenotado sob nº 179.189 em 01/08/2022). Procede 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, Leandro de Mello Vallone, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Leandro de Mello Vallone, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 07776 TXX

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

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. do Cartório
CTPS: 16593 Série: 120/RJ

Leonardo de Mello Vallone
Escrivente
Mat. 94/20988

AV.2 - 59.207 - 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, Leandro de Mello Vallone, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Leandro de Mello Vallone, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 07777 YYL

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. do Cartório
CTPS: 16593 Série: 120/RJ

Leonardo de Mello Vallone
Escrivente
Mat. 94/20988

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

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59207 / CNM: 088989.2.0059207-93 / Protocolo: 196404 / Data da Certidão: 07/08/26

CNM: 088989.2.0059207-93

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.207

FICHA
1v

AV.3 - 59.207 - 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 Vallone, a digitei. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 07778 MNM

Leonardo de Mello Vallone
Escrivente
Matr. 94/20988

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

Cleide Dias Cordeiro de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Gene. 120/RJ

Av.4 - 59.207 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 180.264 em 14/11/2022). Certifico que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na Av.3 desta matrícula, conforme consta na Av. 39 da Matrícula 48.545. Nova Iguaçu, 16/02/2023. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 04176 RXV

Leonardo de Mello Vallone
Escrivente
Matr. 94/20988

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

Bruna Lira de Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23833

R.5 - 59.207 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 180.264 em 14/11/2022). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Nova Iguaçu/RJ em 14/10/2022, nº contrato 8.7877.1525653-3, **MP BASTOS CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **PAULO VITOR DE ANDRADE SILVA**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 123.900.967-43, residente e domiciliado em Mesquita/RJ, pelo preço de R\$193.000,00, dos quais R\$46.362,94 correspondem a recursos próprios, R\$3.005,00 correspondem ao desconto concedido pelo FGTS/União, e R\$143.632,06 à parte dos recursos do financiamento referido no R.6-59.207. Certidão de isenção de ITBI nº 2023/000203 e inscrição do imóvel: 957217-1. Nova Iguaçu, 16/02/2023. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 04177 NWM

Bruna Lira de Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23833

Leonardo de Mello Vallone
Escrivente
Matr. 94/20988

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

R.6 - 59.207 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 180.264 em 14/11/2022). Pelo instrumento particular mencionado no R.5 desta matrícula, **Paulo Vitor de Andrade Silva**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59207 / CNM: 088989.2.0059207-93 / Protocolo: 196404 / Data da Certidão: 07/08/26

MATRÍCULA
59.207

FICHA
2

CNM: 088989.2.0059207-93

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

imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$ 143.632,06, 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\$ 964,60 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 11/11/2022 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, 16/02/2023. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 04178 HSN

Leonardo de Mello Vallone
Escritor
Mat. 94/20988

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

Bruna Lira de Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23833

AV-7-59.207 - 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 302, Bloco 9, 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:** 957217-1. 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 90172 SUR

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

Rafael da Silva Lopes
Escritor
Matrícula 94/22631

AV-8-59.207 - 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 90173 IFO

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

Rafael da Silva Lopes
Escritor
Matrícula 94/22631

AV-9-59.207 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 192.751 de 11/09/2025. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações das intimações em nome

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59207 / CNM: 088989.2.0059207-93 / Protocolo: 196404 / Data da Certidão: 07/08/26

CNM: 088989.2.0059207-93

MATRÍCULA

59.207

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

do devedor fiduciário do R-6 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de PAULO VITOR DE ANDRADE SILVA - 1.1- Endereços:** Estrada da Guarita NR 165 Bloco 9 A302 Três Corações, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26022-300, Código de Rastreamento: BN 52196199 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: 05/02/2026, Resultado: não procurado. **1.2-** Rua Venus NR 702 Ca 4 Centro Mesquita/RJ, CEP: 26553-270, Código de Rastreamento: BN 52196198 8 BR, Tentativas de entrega: 09/10/2025 às 10:25h, 13/10/2025 às 10:40h e 15/10/2025 às 11:00h, Data do retorno: 15/10/2025, resultado: ausente. **2 - Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE -** a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 67145 e registrada sob o nº 66931, que tem como notificado (a): **PAULO VITOR DE ANDRADE SILVA - CPF: 123.900.967-43.** Com endereço: Estrada da Guarita, nº 165, bloco 09, apto 302, Três Corações, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26.022-300. **CERTIFICO QUE: Não foi entregue ao (à) notificado(a)** no endereço acima mencionado. A pessoa que se identificou como Maria Machado (da portaria do prédio) informou verbalmente que o (à) notificado(a) não mora no imóvel. **O referido é verdade e dou fé. 16/10/2025 às 11h e 35 min.- 1ª Diligência. SENDO ASSIM,** como o ora notificado(a) encontra-se em local incerto, inacessível ou ignorado, dou a presente notificação como **NEGATIVA.** Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ em 16/10/2025. **3 - Cartório 2º Ofício de Mesquita/RJ - Resposta de Notificação -** Resultado: Positivo; Protocolo: 11064, Notificante: Caixa Econômica Federal -Cef; Notificado/: Paulo Vitor de Andrade Silva; Endereço: Rua Venus nr 702 ca 4 Centro, Mesquita/RJ; Diligências: Entregue diligência em 18/03/2026 às 10:42: Entregue. **CERTIDÃO -** Ao diligenciar no endereço informado, fui atendido pela Sra. Renata Ablos de Andrade, que se identificou como esposa do notificado, inscrito no CPF sob o nº 151.729.577-74. Na oportunidade, a referida senhora recebeu a notificação, declarando que repassará ao destinatário. O que certifico para os devidos fins. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ em 23/03/2026. **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: EFCU 56776 PUX.** Nova Iguaçu, 15/06/2026. 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-10-59.207 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 196.404 de 24/07/2026. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 15/07/2026, 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 N° 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 Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Nova Iguaçu/RJ em 14/10/2022, nº contrato 8.7877.1525653-3, registrado sob o nº R-6-59.207. ITBI pago pela guia nº 2026/002250, no valor do laudo fiscal de R\$ 210.000,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 957217. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCU 56847 XLT.** Nova Iguaçu, 07/08/2026. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula



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: **59207** / CNM: **088989.2.0059207-93** / Protocolo: **196404** / Data da Certidão: **07/08/26**

CNM: 088989.2.0059207-93

MATRÍCULA
59.207

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

94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

AV-11-59.207 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 196.404 de 24/07/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-10-59.207, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-6-59.207, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCU 56848 WND.** Nova Iguaçu, 07/08/2026. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

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: 088989.2.0059207-93 / Protocolo: 196404 / Data da Certidão: 07/08/26

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 59207, 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, 07/08/2026 Eu, Cleide Dias Correa de Amorim, Escrevente, conferi a Matrícula, consulte 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 56849 TCO

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YJZ66-7GDTB-NUGSF-WAEH6

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/YJZ66-7GDTB-NUGSF-WAEH6>

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

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