

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 59223 / CNM: 088989.2.0059223-45 / Protocolo: 193203 / Data da Certidão: 27/10/25

CNM: 088989.2.0059223-45

MATRÍCULA 59.223
---------------------

FICHA 1
------------

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Prédio 07, Casa 02, da Rua Paulo Cerqueira**, com área construída de 50,79m<sup>2</sup>, inscrita na PCNI sob o nº 955560-9 e respectiva fração ideal do terreno 0,13840 avos, edificado no Lote nº 234, Quadra 17, medindo 12,00m de frente para a referida Rua, igual largura nos fundos; por 30,00m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área total de 360,00m<sup>2</sup>, confrontando à esquerda com o Lote 235, à direita com o lote 233 da Rua Paulo Cerqueira, de propriedade da Imobiliária Iguaçu LTDA. ou sucessores; e nos fundos com parte do Lote 232 da Rua 1º de Janeiro, e com parte do Lote 239 da Rua 15 de Novembro, ambos também da Imobiliária Iguaçu LTDA. ou sucessores, distante 72,00 da Rua 15 de Novembro, à esquerda, situado no "Parque Engenho Pequeno", em Andrade de Araújo, no perímetro urbano do 1º Distrito deste Município; de propriedade de **DINÂMICA RD EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 22.583.088/0001-54, com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 457, Casa 12 Parte, Centro, Nova Iguaçu/RJ, adquirido através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27/06/2016, nas Notas do Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, no Livro 317-FS, Fls. 173/174, Ato nº. 076, devidamente registrado sob o nº. R.10 - 20.697; Av.13-20.697 de Construção, instruída com a Certidão de Legalização nº 713/2022, emitida pela PCNI em 08/09/2022, conforme processo nº 2021/011303; e posteriormente objeto de instituição de condomínio registrada sob o nº R.20-20.697. Nova Iguaçu, 15/09/2022. Eu, Ademir, a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Leonardo de Mello Vallone  
Escrevente  
Mat 94/20988

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

Cleide Dias Corrêa de Amorim  
Aux de Cartório  
CTPS 15593 Serie 1ª

**R.1 - 59.223 - COMPRA E VENDA:** (Prenotado sob nº 181.160 em 07/02/2023). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado no Rio de Janeiro/RJ em 06/02/2023, nº contrato 8.4444.2879342-9, **DINÂMICA RD EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **JULIO CESAR DOS SANTOS COELHO**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 073.342.697-21, residente e domiciliado no Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$264.000,00, dos quais R\$112.000,00 correspondem a recursos próprios, e R\$152.000,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.2-59.223. ITBI pago pela guia nº 2023/000421, valor do laudo fiscal R\$264.000,00 e inscrição do imóvel: 955560. Nova Iguaçu, 10/02/2023. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EEFD 03978 LVO**

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

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

Leonardo de Mello Vallone  
Escrevente  
Mat 94/20988

CONTINUA NO VERSO

**CERTIDÃO**




Livro: 2 / Matrícula: 59223 / CNM: 088989.2.0059223-45 / Protocolo: 193203 / Data da Certidão: 27/10/25

CNM: 088989.2.0059223-45

MATRÍCULA 59.223
---------------------

FICHA 1v
-------------

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

**R.2 - 59.223 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado sob nº 181.160 em 07/02/2023). Pelo instrumento particular mencionado no R.1 desta matrícula, **Julio Cesar dos Santos Coelho**, já qualificado, **ALIENOU 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, à taxa anual efetiva de 7.9347% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.173,28 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 06/03/2023 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\$ 190.000,00. Nova Iguaçu, 10/02/2023. Eu, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 03979 GLI

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

Leonardo de Mello Vallone  
Escrevente  
Mat. 94/20988

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

**AV-3-59.223 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 189.478 de 12/12/2024. 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-2 desta matrícula: **Retorno do AR - Em nome de JULIO CESAR DOS SANTOS COELHO - Endereço: 1- Rua Paulo Cerqueira NR 7, Lote 234, Quadra 17, Casa 02, Engenho Pequeno, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26011600; Código de rastreamento: BN 306 367 343 BR; Data do Retorno: 27/12/2024, Resultado: Não existe o nº indicado. 2 - Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ - CERTIDÃO DE NOTIFICAÇÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido por: 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU, encaminhado pela Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 76921, datada de: 20/12/2024, selo eletrônico nº: EETL40280RCX, foi procedida a diligência no endereço cito: RUA PAULO CERQUEIRA, 7, LOTE 234, QUADRA 17, CASA 02, ENGENHO PEQUENO, NOVA IGUAÇU/RJ, com a finalidade de notificar: **JULIO CESAR DOS SANTOS COELHO (073.342.697-21)**. No dia 06/01/2025, às 11:45min, 20/01/2025, às 13:40min, e 21/01/2025, às 14:30min, fui ao endereço indicado e o notificado estava ausente nas 3 tentativas efetuadas. Encontrando-se em lugar incerto e não sabido. O referido é verdade e dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **NEGATIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 22/01/2025. 3 - **Intimação Por Edital:** averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**,**



## 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: 59223 / CNM: 088989.2.0059223-45 / Protocolo: 193203 / Data da Certidão: 27/10/25

CNM: 088989.2.0059223-45

MATRÍCULA
<b>59.223</b>

FICHA
<b>02</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

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.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)), para pagamento das prestações em atraso relativas ao Instrumento Particular de Venda e Compra e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado no Rio de Janeiro/RJ em 06/02/2023, nº contrato 8.4444.2879342-9, objeto do R-2-59.223. **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 15440 ZZF.** 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-4-59.223 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 193.203 de 16/10/2025. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 11/09/2025, 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 prazo transcorreu sem purgação da mora, referente a dívida do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado no Rio de Janeiro/RJ em 06/02/2023, nº contrato 8.4444.2879342-9, registrado sob o nº R-2-59.223. ITBI pago pela guia nº 2025/002332, no valor do laudo fiscal de R\$264.000,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 955560. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 58085 TEM.** Nova Iguaçu, 27/10/2025. 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-5-59.223 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 193.203 de 16/10/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-4-59.223, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-2-59.223 conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 58086 JDJ.** Nova Iguaçu, 27/10/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

**SELADO NO VERSO**

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: / CNM: 088989.2.0059223-45 / Protocolo: 193203 / Data da Certidão: 27/10/25

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 59223, 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, 27/10/2025 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: 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 58087 JYS

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: RQFWY-5WT3R-8V9WG-8Q5WK

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/RQFWY-5WT3R-8V9WG-8Q5WK>

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

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