

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57374 / CNM: 088989.2.0057374-63 / Protocolo: 192634 / Data da Certidão: 08/10/25

CNM: 088989.2.0057374-63

MATRÍCULA
57.374

FICHA
1

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Apartamento nº 1202, Bloco 01, a ser construído, da Estrada Plínio Casado, correspondente Fração Ideal 0,002132 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 Berditchensky, 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 da Matrícula 16.201; e Memorial de Incorporação registrado sob o nº. R. 15 - 16.201. Nova Iguaçu, 10/02/2021. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amc rim, a subscrevo.

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Aux. de Cartório
CTPS: 39754 Série: 170/RJ

Celso Antonio Accioly de Amc rim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

Av.1 - 57.374 - 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 UNICO 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, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amc rim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 30378 MYV

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Aux. de Cartório
CTPS: 39754 Série: 170/RJ

Celso Antonio Accioly de Amc rim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

Av.2 - 57.374 - 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.19 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 10/02/2021. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amc rim, a subscrevo.

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Aux. de Cartório
CTPS: 39754 Série: 170/RJ

Selo Eletrônico Número: EDQM 30852 YRY

Celso Antonio Accioly de Amc rim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57374 / CNM: 088989.2.0057374-63 / Protocolo: 192634 / Data da Certidão: 08/10/25

CNM: 088989.2.0057374-63

MATRÍCULA

57.374

FICHA

1v

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av.3 - 57.374 - NOT. DE CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 175.117 em 29/07/2021). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca notificada na Av.2 desta matrícula, conforme consta na AV.248 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 17/08/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXA 05791 NEG

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

R.4 -57.374 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 175.117 em 29/07/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 06/05/2021, nº contrato 1.7877.0104557-0, **CCISA70 INCORPORADORA LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **ERICA DE MELO ARAUJO**, brasileira, solteira, nascida em 22/05/1989, empresária, filha de Sanches de Araujo e Silva e Eliane de Melo Cardoso, portadora da carteira da CNH nº 05471905517, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/12/2016, inscrita no CPF sob o nº 130.238.747-27, residente e domiciliado à Rua Domingos Bitencourt, 143, Casa 2, santa Eugênia Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$193.000,00, dos quais R\$19.300,00 correspondem a recursos próprios, e R\$173.700,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.5-57.374. ITBI pago pela guia nº.2021/002001, valor do laudo fiscal R\$193.000,00 e inscrição do imóvel: 9484833. Nova Iguaçu, 17/08/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXA 05792 QVQ

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

R.5 - 57.374 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 175.117 em 29/07/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula, **Erica de Melo Araujo**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$ 173.700,00, pagável no prazo de 420 meses, por meio de 420 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros, às taxas anuais nominal balcão de 7.7208% e efetiva balcão de 8.0000% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.589,02 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), e às taxas anuais nominal reduzida de 7.3474% e efetiva reduzida de 7.5999% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.534,97 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 06/06/2021 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, 17/08/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto

CTPS 00269-Série 121

CONTINUA NA FICHA Nº 2

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **57374** / CNM: **088989.2.0057374-63** / Protocolo: **192634** / Data da Certidão: **08/10/25**

CNM: 088989.2.0057374-63

MATRÍCULA

57.374

FICHA

2

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Selo Eletrônico Número: EDXA 05793 HEL

AV.6 - 57.374 - NOT.CONV.DE CONDOMINIO: (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, Jessika Silva da Costa, a digitei. Eu, Jessika Silva da Costa, a conferi. E eu, Jessika Silva da Costa a subscrevo.

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

Selo Eletrônico Número: EEKS 12526 BHK

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

Suzana Santana Franco
Aux. de Cartório
CTPS: 7331719 Série: 0030/RJ

AV.7 - 57.374 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 1202, Bloco 1, 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, Jessika Silva da Costa, a digitei. Eu, Jessika Silva da Costa, a conferi. E eu, Jessika Silva da Costa a subscrevo.

Jessika Silva da Costa
Série 170RJ

Selo Eletrônico Número: EEKS 13090 JJF

Suzana Santana Franco
Aux. de Cartório
CTPS: 7331719 Série: 0030/RJ

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

Suzana Santana Franco
Aux. de Cartório
CTPS: 7331719 Série: 0030/RJ

AV-8-57.374 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 188.615 de 14/10/2024. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações das intimações em nome da devedora fiduciária do R-5 desta matrícula: **Retorno dos ARs - Em nome de ERICA DE MELO ARAUJO - Endereços: 1.1- Estrada Plínio Casado NR 2450 Bloco B 1, A pto 1202, Prata, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26010422; Código de rastreamento: BN 480 596 435 BR; Tentativas de Entrega: 25/10/2024 às 14:45h, 28/10/2024 às 15:15h e 29/10/2024 às 14:55h, Data do Retorno: 29/10/2024, Resultado: Ausente. 1.2- Rua Domingos Bittencourt NR 143, casa 2, Santa Eugênia, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26286120; Código de rastreamento: BN 480 596 421 BR; Tentativas de Entrega: 25/10/2024 às 12:38h, 29/10/2024 às 12:21h e 31/10/2024 às 12:53h, Data do Retorno: 31/10/2024, Resultado: Ausente. 2 - Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova**

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57374 / CNM: 088989.2.0057374-63 / Protocolo: 192634 / Data da Certidão: 08/10/25

CNM: 088989.2.0057374-63

MATRÍCULA
57.374

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

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 **76718**, datada de 21/10/2024, selo eletrônico nº : **EETL40156ZPM**, foi procedida a diligência no endereço cito: ESTRADA PLÍNIO CASADO, 2450, BLOCO B 1, APTO 1202, PRATA, NOVA IGUAÇU/RJ, com a finalidade de notificar **ERICA DE MELO ARAUJO (130.238.747-27)**. No dia **12/11/2024**, às **12:15min**, **13/11/2024**, às **14:10min**, fui ao endereço indicado e a notificada estava ausente nas tentativas efetuadas. No endereço: RUA DOMINGOS BITENCOURT, 143, CASA 2, SANTA EUGÊNIA, NOVA IGUAÇU/RJ. No dia **27/11/2024**, às **10:30min**, fui ao local, porém o imóvel encontra-se fechado. 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 27/11/2024.

3 - Intimação Por Edital: averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**, 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), para pagamento das prestações em atraso relativas ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 06/05/2021, nº contrato 1.7877.0104557-0, objeto do R-5-57.374. **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: EEXP 15434 NAR.** 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-9-57.374 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO; PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 192.634 de 03/09/2025. Procedo à presente averbação de conformidade com o Artº 213, I, da Lei nº 6.015/73, para cancelar o AV-1-57.374, mediante o registro de Compra e Venda constante no R-4-57.374. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 57962 KXF.** Nova Iguaçu, 08/10/2025. 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-10-57.374 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 192.634, de 03/09/2025. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 01/09/2025, promove-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 Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 06/05/2021, nº contrato 1.7877.0104557-0, registrado sob o nº R-5-57.374. ITBI pago pela guia nº 2025/002475, no valor do laudo fiscal de R\$203.418,58 e inscrição do imóvel na PCNI nº 948483. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 57963 VIR.** Nova Iguaçu, 08/10/2025. 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: **57374** / CNM: **088989.2.0057374-63** / Protocolo: **192634** / Data da Certidão: **08/10/25**

CNM: 088989.2.0057374-63

MATRÍCULA
57.374

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-11-57.374 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 192.634, de 03/09/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-10-57.374, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.374, conforme Art. 1488 do CNGCJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 57964 OMX.** Nova Iguaçu, 08/10/2025. 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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: / CNM: 088989.2.0057374-63 / Protocolo: 192634 / Data da Certidão: 08/10/25

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 57374, 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, 08/10/2025 Eu, Cleide Amorim (94/22206)-CGJ/RJ, Escrevente, conferi a Matrícula, consulte 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 57965 AOK

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D9ZBJ-BC95M-QBNJW-S46AB

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/D9ZBJ-BC95M-QBNJW-S46AB>

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

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