

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: **57485** / CNM: **088989.2.0057485-21** / Protocolo: **195612** / Data da Certidão: **02/06/26**

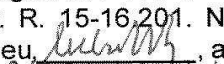
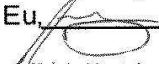
**CNM: 088989.2.0057485-21**

MATRÍCULA  
57.485

FICHA  
1


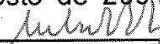
**REGISTRO DE IMÓVEIS**

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

**Apartamento nº 106, Bloco 02, a ser construído, da Estrada Plínio Casado, com direito ao uso de 01 Vaga de garagem e correspondente Fração Ideal 0,002186** 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 Berditchenesky, 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 7.138,00m<sup>2</sup>, 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.14-16.201; e Memorial de Incorporação registrado sob o nº. R. 15-16.201. Nova Iguaçu, 10/02/2021. Eu, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

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


Lucas Kelvin Monteiro Guerra  
Aux. de Cartório  
CTPS: 7965357 Série: 0030/RJ

**Av.1 - 57.485 - 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, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDQM 30489 VVT**

Lucas Kelvin Monteiro Guerra  
Aux. de Cartório  
CTPS: 7965357 Série: 0030/RJ

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

**Av.2 - 57.485 - 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.18 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 10/02/2021. Eu, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDQM 30963 TNE**

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

Lucas Kelvin Monteiro Guerra  
Aux. de Cartório  
CTPS: 7965357 Série: 0030/RJ

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 57485 / CNM: 088989.2.0057485-21 / Protocolo: 195612 / Data da Certidão: 02/06/26

CNM: 088989.2.0057485-21

MATRÍCULA  
57.485

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 - 57.485 - NOT. DE CANC. DE HIPOTECA:** (Prenotado sob nº 176.475 em 19/11/2021). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na Av.2 desta matrícula, conforme consta na AV.433 da Matrícula 16.201. Nova Iguaçu, 15/12/2021. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDYW 61650 BHS**

Leonardo de Mello Vallone  
Aux. Cartório  
Mat. 94.20989

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Tabelião/Oficial  
Substituto  
CTPS: 00269 - Série 1ª

Cleide Dias Corrêa de Amorim  
Aux. do Cartório  
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

**R.4 - 57.485 - COMPRA E VENDA:** (Prenotado sob nº 176.475 em 19/11/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 22/10/2021, nº contrato 8.7877.1261159-6, **CCISA70 INCORPORADORA LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **JOSE MANOEL DA COSTA IRMÃO**, brasileiro, solteiro, declara não possuir união estável, nascido em 13/01/1963, filho de Manoel Clementino da Costa e Maria Neves dos Santos, psicólogo, portador da carteira da CNH nº 00050015100, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/05/2019, inscrito no CPF sob o nº 363.639.364-20, e-mail: laizaline12@hotmail.com, residente e domiciliado à Rua Max da Costa, 4, Qd , Lt 03, Pauline, Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$219.000,00, dos quais R\$48.800,00 correspondem a recursos próprios e R\$175.200,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.5-57.485. ITBI pago pela guia nº 2021/003919, valor do laudo fiscal R\$219.000,00 e inscrição do imóvel: 948689. Nova Iguaçu, 15/12/2021. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDYW 61651 QBS**

Cleide Dias Corrêa de Amorim  
Aux. do Cartório  
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

Leonardo de Mello Vallone  
Aux. Cartório  
Mat. 94.20989

Cleide Dias Corrêa de Amorim  
Aux. do Cartório  
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

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

**R.5 - 57.485 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado sob nº 176.475 em 19/11/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula, **Jose Manoel da Costa Irmão**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$175.200,00, pagável no prazo de 238 meses, por meio de 238 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros, às taxas anuais nominal de 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a. sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$1.663,70 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 24/11/2021 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\$219.000,00. Nova Iguaçu, 15/12/2021. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDYW 61652 IFK**

Leonardo de Mello Vallone  
Aux. Cartório  
Mat. 94.20989

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Tabelião/Oficial  
Substituto  
CTPS: 00269 - Série 1ª

Cleide Dias Corrêa de Amorim  
Aux. do Cartório  
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 57485 / CNM: 088989.2.0057485-21 / Protocolo: 195612 / Data da Certidão: 02/06/26

CNM: 088989.2.0057485-21

MATRÍCULA  
57.485

FICHA  
2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**AV.6 - 57.485 - NOT. CONV. DE CONDOMÍNIO:** (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, Simone da Silva Souza, a digitei. Eu, Jessika Silva da Costa, a conferi. E eu, Luiz Carlos, a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EEKS 12637 XKO**

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

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

Jessika Silva da Costa  
CTPS 1105  
Série 170RJ

**AV.7 - 57485 - CONSTRUÇÃO:** (Prenotado sob nº 181.435 em 07/03/2023). Por requerimento de Ccisa70 Incorporadora LTDA, faço constar que o Apartamento 106, Bloco 2, 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 1092/2022 expedida no processo 2019/136394. Nova Iguaçu, 13/04/2023. Eu, Simone da Silva Souza, a digitei. Eu, Jessika Silva da Costa, a conferi. E eu, Luiz Carlos, a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EEKS 13111 QST**

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

Jessika Silva da Costa  
CTPS 1105  
Série 170RJ

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

**AV-8-57.485 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO; PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 191.568 de 12/06/2025. Procedo à presente averbação de conformidade com o Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73, para cancelar o AV-1-57.485, mediante o registro de Compra e Venda constante no R-4-57.485. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFBV 24734 WQG.** 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-9-57.485 - INTIMAÇÃO; PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 191.568 de 12/06/2025. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações das intimações em nome do devedor fiduciário do R-5 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de JOSE MANOEL DA COSTA IRMAO - 1.1- Endereço:** Estrada Plinio Casado NR 2450 Bloco 2 Apto 106 Prata, Nova Iguaçu/RJ- CEP: 26010-422, Código de Rastreamento: BN 42012259 6 BR, Tentativas de Entrega: 27/06/2025 às 12:53h, 30/06/2025 às 11:20h e 01/07/2025 às 15:30h, Data do Retorno: 23/07/2025, Resultado: não procurado. **1.2- Rua Max da Costa NR 4 Qd4 Lote 03 Pauline, Belford Roxo/RJ - CEP: 26173-030, Código de Rastreamento: BN 42012258 2 BR, Data do Retorno:**

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 57485 / CNM: 088989.2.0057485-21 / Protocolo: 195612 / Data da Certidão: 02/06/26

CNM: 088989.2.0057485-21

MATRÍCULA  
**57.485**

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

18/07/2025, Resultado: não procurado. 2 - **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: 77302, datada de: 02/07/2025, selo eletrônico nº: **EEWP37269RIC**, foi procedida a diligência no endereço cito: ESTRADA PLINIO CASADO, 2450, BLOCO 2, APTO 106, PRATA, NOVA IGUAÇU/RJ, com a finalidade de notificar **JOSE MANOEL DA COSTA IRMAO (363.639.364-20)**. No dia 11/07/2025, às 11:45min, fui ao endereço indicado, porém o imóvel se encontra vazio. Encontrando-se em lugar incerto e não sabido. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **NEGATIVA**. Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 11/07/2025. 3 - **Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ: Certidão** - Certifico que a notificação foi enviada via Correios, devido o local da diligência ser de acesso difícil e perigoso, no endereço indicado, Rua Max da Costa, nº 4, Quadra 4, Lote 03, Pauline, Belford Roxo/RJ, no dia 13.08.2025, às 18:09 horas. Certifico que em razão do endereço ser de acesso difícil e perigoso, a notificação foi enviada via Correios no dia 25.08.2025, contudo o objetivo não foi entregue em razão do cliente ser desconhecido no local, conforme certificado pelo correios no dia 03.09.2025, sob o código de rastreio AC979509401 BR. Em cumprimento à notificação requerida, esta restou **NEGATIVA**, quanto a senhora **JOSE MANOEL DA COSTA IRMAO**, inscrita no CPF/MF nº **363.639.364-20**. Dou fé. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ em 11/09/2025. 4 - **Intimação Por Edital**: averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 11/09/2025, 12/09/2025 e 15/09/2025, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos ([www.registroleimoveis.org.br](http://www.registroleimoveis.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 22/10/2021, nº contrato 8.7877.1261159-6, objeto do R-5-57.485. **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 24735 SJL**. 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-10-57.485 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 195.612 de 21/05/2026. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 20/05/2026, promovendo-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 Rio de Janeiro/RJ em 22/10/2021, nº contrato 8.7877.1261159-6, registrado sob o nº R-5-57.485. ITBI pago pela guia nº 2026/001568 no valor do laudo fiscal de R\$ 233.636,16 e inscrição do imóvel na PCNI nº 948689. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCU 56743 LXH**. Nova Iguaçu, 02/06/2026. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente,



**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: **57485** / CNM: **088989.2.0057485-21** / Protocolo: **195612** / Data da Certidão: **02/06/26**

**CNM: 088989.2.0057485-21**

MATRÍCULA  
**57.485**

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

matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

**AV-11-57.485 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 195.612 de 21/05/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-10-57.485, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.485, conforme Art. 1488 do CNGGJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCU 56744 MEI.** Nova Iguaçu, 02/06/2026. 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 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: 088989.2.0057485-21 / Protocolo: 195612 / Data da Certidão: 02/06/26

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 57485, 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, 02/06/2026 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 56745 IXL

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: P2JJV-43HU4-MBLJF-2DBF6

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/P2JJV-43HU4-MBLJF-2DBF6>

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

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