

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59214 / CNM: 088989.2.0059214-72 / Protocolo: 194820 / Data da Certidão: 01/04/26

CNM: 088989.2.0059214-72

MATRÍCULA
59.214

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 201, 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, Leonardo de Mello Vallone, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Leonardo de Mello Vallone, a subscrevo.

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

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

Leonardo de Mello Vallone
Escrivente
Mat. 94/20988

AV.1 - 59.214 - 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, Leonardo de Mello Vallone, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Leonardo de Mello Vallone, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 07797 ZRW

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

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

Leonardo de Mello Vallone
Escrivente
Mat. 94/20988

AV.2 - 59.214 - 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, Leonardo de Mello Vallone, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Leonardo de Mello Vallone, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 07798 CXC

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de 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: 59214 / CNM: 088989.2.0059214-72 / Protocolo: 194820 / Data da Certidão: 01/04/26

CNM: 088989.2.0059214-72

MATRÍCULA
59.214

FICHA
lv

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV.3 - 59.214 - 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 07799 LNY

Leonardo de Mello Vallone
Escritor
Mat. 94/20988

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

Celso Antonio Accioly de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS 18553 Série 120/RJ

AV.4 - 59.214 - CANC. DE NOT. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 183.019 em 24/07/2023). Certifico que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada como credora, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na **AV.3** desta matrícula, conforme consta na **AV.96** da Matrícula 48.545. Nova Iguaçu, 14/08/2023. Eu, Simone da Silva Souza, a digitei. Eu, Simone da Silva Souza, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 23111 DEI

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170R.J

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

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

R.5 - 59.214 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 183.019 em 24/07/2023). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es); contrato nº 8.7877.1744116-8, firmado em Belford Roxo/RJ, datado de 14/07/2023, a **M P BASTOS CONSTRUTORA LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **LIDIANE MARIA DE OLIVEIRA COUTO**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 104.771.677-13, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ALEXANDRE DA SILVA COUTO**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 016.376.667-30, residentes e domiciliados em Duque de Caxias/RJ; pelo preço de R\$210.000,00, dos quais R\$38.608,00 correspondem a recursos próprios, R\$3.392,00 correspondem ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$168.000,00 correspondem ao valor dos recursos do financiamento referido no R.6 desta matrícula. ITBI pago pela guia nº 2023/002260, Valor do Laudo Fiscal R\$210.000,00 e inscrição do imóvel 957224. Nova Iguaçu, 14/08/2023. Eu, Simone da Silva Souza, a digitei. Eu, Simone da Silva Souza, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 23112 PHC

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170R.J

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

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59214 / CNM: 088989.2.0059214-72 / Protocolo: 194820 / Data da Certidão: 01/04/26

CNM: 088989.2.0059214-72

MATRÍCULA
59.214

FICHA
2

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

R.6 - 59.214 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 183.019 em 24/07/2023). Por Contrato Mencionado no R.5; **Lidiane Maria de Oliveira Couto e Alexandre da Silva Couto**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia de dívida no valor de R\$168.000,00; pagável no prazo de 359 meses, por meio de 359 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros, à taxa efetiva de 7,9347%a.a, sendo o valor da prestação mensal R\$1.275,28; com o vencimento do primeiro encargo mensal em 14/08/2023 e as demais em iguais dias dos meses subsequentes. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão R\$210.000,00. Nova Iguaçu, 14/08/2023. Eu, Simone da Silva Souza, a digitei. Eu, Jessika Silva da Costa, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 23113 YDT

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-7-59.214 - 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 201, 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:** 957224-4. Acha-se legalizado e em condições de habitabilidade. Nova Iguaçu/RJ, 27/01/2025. Eu, Rafael da Silva Lopes, digitei e conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EEVX 90186 YNK**

Rafael da Silva Lopes
Escritor
Matrícula 94/22631

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Matr. 94/10.006

AV-8-59.214 - 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, Rafael da Silva Lopes, digitei e conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EEVX 90187 KUE**

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Matr. 94/10.006

Rafael da Silva Lopes
Escritor
Matrícula 94/22631

AV-9-59.214 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 192.519 de 26/08/2025. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59214 / CNM: 088989.2.0059214-72 / Protocolo: 194820 / Data da Certidão: 01/04/26

CNM: 088989.2.0059214-72

MATRÍCULA

59.214

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

e da certidão de notificação da intimações em nome dos devedores fiduciários do R-6 desta matrícula:1 -**Retorno dos ARs - Em nome de LIDIANE MARIA DE OLIVEIRA COUTO e ALEXANDRE DA SILVA COUTO - Endereço:** Estrada da Guarita NR 165, BL.10, A201, Três Corações, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26022-300, Códigos de Rastreamentos: BN52195906 5BR e BN52195905 7BR, respectivamente; Tentativas de Entrega: 17/09/2025 s 12:02h, 19/09/2025 s 13:24h e 23/09/2025 s 12:19h, Resultados: ausente e (não procurado 15/10/2025), respectivamente. 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: 77452, datada de: 22/09/2025, selo eletrônico nº: EEZJ67790XLB, foi procedida a diligência no endereço: ESTRADA DA GUARITA, 165, BLOCO 10, A201, TRES CORACOES, NOVA IGUAÇU/RJ. Com a finalidade de notificar: LIDIANE MARIA DE OLIVEIRA COUTO (104.771.677-13) e ALEXANDRE DA SILVA COUTO (016.376.667-30). A saber: no dia 27/10/2025, s 10:20min, 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 aos destinatários. 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 27/10/2025. **Certifico ainda, que os notificados acima mencionados não purgaram a mora do débito junto a Serventia.** Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAW 64268 KRV.** Nova Iguaçu, 23/01/2026. 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-10-59.214 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 194.820 de 17/03/2026. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 12/03/2026, 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. Os fiduciários foram intimados para satisfazerem, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, o prazo transcorreu sem purgação da mora, referente a dívida do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es); contrato nº 8.7877.1744116-8, firmado em Belford Roxo/RJ, datado de 14/07/2023, registrado sob o R-6-59.214. ITBI pago pela guia nº 2026/000603, no valor do laudo fiscal de R\$ 217.488,95 e inscrição do imóvel na PCNI nº 957224. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFBV 24819 WNV.** Nova Iguaçu, 01/04/2026. 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: **59214** / CNM: **088989.2.0059214-72** / Protocolo: **194820** / Data da Certidão: **01/04/26**

CNM: 088989.2.0059214-72

MATRÍCULA
59.214

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-11-59.214 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 194.820 de 17/03/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-10-59.214, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-6-59.214, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFBV 24820 CZC.** Nova Iguaçu, 01/04/2026. 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: 088989.2.0059214-72 / Protocolo: 194820 / Data da Certidão: 01/04/26

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 59214, 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, 01/04/2026 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

EFBV 24821 IJM

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 474KQ-Q3K86-VBGY5-CV4GN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Gleide 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/474KQ-Q3K86-VBGY5-CV4GN>

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

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