

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57935 / CNM: 088989.2.0057935-29 / Protocolo: 192896 / Data da Certidão: 10/11/25

CNM: 088989.2.0057935-29

MATRÍCULA
57.935

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 303, Bloco 03, a ser construído, da Rua Savério José Bruno, Quadra 07, e correspondente Fração Ideal 0,002846744 avos do lote de terreno, que ao todo mede: 120,00m de frente para a Rua Saveiro José Bruno; 220,00m de fundos em 05 trechos, sendo o primeiro com 20,00m confrontando com a Rua Maranhão, o segundo com 50,00m confrontando com o lote 20, o terceiro com 80,00m confrontando com os lotes 20, 21, 22 e 21 - A o quarto com 50,00m confrontando com o lote 21 - A e o quinto com 20,00m confrontando com a Rua Maranhão; 100,00m de ambos os lados, confrontando a direita com os lotes 18 e 39 e a esquerda com o lote 32, totalizando a área de 8.000,00m², situado nesta cidade, dentro do perímetro urbano do 1º distrito deste Município; de propriedade de EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, sociedade anônima fechada, com sede na Rua Gonçalves Dias, nº 744, Funcionários, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 19.403.252/0001-90. Adquirido o terreno por compra feita de Sugan Comércio e Indústria Equipamentos e Combate a Incêndio LTDA., conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 01/03/2018, no Cartório do 2º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, Livro: 591/FS, Folhas 155/156, Ato 052, devidamente registrado sob o nº R.1 da Matrícula 54.124; e Memorial de Incorporação registrado sob o nº R.3 - 54.124. Nova Iguaçu, 13/05/2021. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Ricardo A. Bernard Siqueira Jr., a subscrevo.

Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

Av.1 - 57.935 - DIREITO DE USO DE VAGA DE GARAGEM: (Prenotado sob nº 173.599 em 22/03/2021). Certifico que a fração ideal, objeto desta matrícula, do Empreendimento Central Park, da Rua Savério José Bruno, Quadra 07, Nova Iguaçu/RJ, terá direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem para estacionamento de veículos de passeio, conforme Memorial de Incorporação registrado sob R.3 - 54.124, que se arquivou. Nova Iguaçu, 13/05/2021. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Ricardo A. Bernard Siqueira Jr., a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDUR 59834 RYK

Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

AV.2 - 57.935 - NOTICIA DE AFETAÇÃO: (Prenotado sob nº 173.599 em 22/03/2021). Certifico que consta na Av.4 da Matrícula nº 54.124 a constituição do patrimônio de AFETAÇÃO para o imóvel objeto desta Matrícula, integrante do Empreendimento do "CENTRAL PARK" da Rua Saveiro José Bruno, Quadra 07, 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, 13/05/2021. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Ricardo A. Bernard Siqueira Jr., a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDUR 59835 RHD

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57935 / CNM: 088989.2.0057935-29 / Protocolo: 192896 / Data da Certidão: 10/11/25

CNM: 088989.2.0057935-29

MATRÍCULA

57.935

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 - 57.935 - NOT. AÇÕES POSITIVAS: (Prenotado sob nº 173.599 em 22/03/2021). Certifico que existem Ações Positivas constantes nas Certidões apresentadas em nome de **EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.** e em nome de um dos sócios da empresa, **EDUARDO PINHEIRO CAMPOS**. Nova Iguaçu, 13/05/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDUR 59836 MRP

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038

Av.4 - 57.935 - NOTICIA DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 173.599 em 22/03/2021). 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.202 da Matrícula 54.124. Nova Iguaçu, 13/05/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDUR 59837 BZK

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

Av.5 - 57.935 - NOT. DE CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 175.600 em 31/08/2021). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na Av.4 desta matrícula, conforme consta na AV.303 da Matrícula 54.124. Nova Iguaçu, 24/09/2021. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXV 81858 TJS

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

João Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 12

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

R.6 - 57.935 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 175.600 em 31/08/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 12/08/2021, nº contrato 8.7877.1188659-1, **Emccamp Residencial SA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **JOSE MARCOS DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, portador da carteira de identidade nº 129406807, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/07/2021, inscrito no CPF sob o nº 054.533.867-03, residente e domiciliado na Rua Alberto Lopes de Lima, 529, Casa 2, Santa Terezinha, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$230.000,00, dos quais R\$45.401,48 correspondem a recursos próprios, R\$598,52 correspondem a saldo da conta vinculada do FGTS, e R\$184.000,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.7 desta matrícula. ITBI pago pela guia nº 2021/003006, valor do laudo fiscal R\$230.000,00 e inscrição do imóvel: 939990. Nova Iguaçu, 24/09/2021. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

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

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57935 / CNM: 088989.2.0057935-29 / Protocolo: 192896 / Data da Certidão: 10/11/25

CNM: 088989.2.0057935-29

MATRÍCULA
57.935

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: EDXV 81859 KCG

R.7 - 57.935 - ALIENACAO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 175.600 em 08/09/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.6 desta matrícula, **José Marcos da Silva**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantia de dívida no valor de R\$ 184.000,00, pagável no prazo de 360 meses, por meio de 360 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros, às taxas anuais nominal de 7,6600 e efetiva de 7,9347 sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.379,56 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 13/09/2021 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\$ 230.000,00. Nova Iguaçu, 24/09/2021. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXV 81860 KUT

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

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat 94.20988

Celso Antonio Accion de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-S.A.

AV.8 - 57.935 - NOT.CONV.DE CONDOMINIO: (Prenotado sob nº 179.879 em 06/10/2022). Certifico que a Convenção de Condomínio do Edifício denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CENTRAL PARK", foi registrado no Livro: 3-Auxiliar sob o nº 1096. Nova Iguaçu, 21/11/2022. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 12192 NYB

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat. 94/20988

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

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

AV.9 - 57.935 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 180.502 em 06/12/2022). Por requerimento de Emccamp Residencial S.A, faço constar que o Apartamento 303 do Bloco 03 do Prédio nº 84 da Rua Savério José Bruno com área construída de 73,12m², acha-se legalizada e em condições de habitabilidade, conforme certidão nº 1.095/2022 expedida no processo 2017/011162, Nova Iguaçu, 19/12/2022. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 13952 IKI

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

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat 94/20988

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57935 / CNM: 088989.2.0057935-29 / Protocolo: 192896 / Data da Certidão: 10/11/25

CNM: 088989.2.0057935-29

MATRÍCULA

57.935

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

AV-10-57.935 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 191.175 de 14/05/2025. Nos termos do requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações das intimações em nome do devedor fiduciário do R-7 desta matrícula: **Retorno dos ARs - Em nome de JOSE MARCOS DA SILVA - 1 - Endereços: 1.1 - Rua Saverio Jose Bruno, nº 84, Bloco 03, Apto 303, Condomínio Residencial Central Park, Aero Clube, Nova Iguaçu/RJ- CEP: 26285-021; Código de Rastreamento: BN 144 670 554 BR; Tentativas de entrega: 05/01/2024 às 15:20h e 06/01/2024 às 10:30h; Data do Retorno: 06/01/2024; Resultado: ilegível. 1.2 - Rua Alberto Lopes de Lima, nº 529, Casa 2, Santa Terezinha, Mesquita/RJ - CEP: 26554130; Código de Rastreamento: BN 144 670 554 BR; Data do Retorno: 05/01/2024, Recebido por: Jose Marcos da Silva; N° de Identificação do recebedor: 12940680-7, Detran; 2 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.038, que tem como notificado: **JOSE MARCOS DA SILVA - CPF 054.533.867-03.** Com endereço: Rua Saverio Jose Bruno, nº 84, Bloco 03, Apto 303, Condomínio Residencial Central Park, Aero Clube, Nova Iguaçu/RJ. **CERTIFICO QUE: 21 de Fevereiro de 2024 às 10h e 39 min.- 1ª Diligência; 29 de Fevereiro de 2024 às 11h e 10min.- 2ª Diligência; 04 de Março de 2024 às 09h e 13 min.- 3ª Diligência; NEGATIVA** a notificação. Não foi entregue ao notificado acima mencionado, por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para recebimento da mesma, se encontrando em local incerto e não sabido. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 04/03/2024. **3 - Cartório 2º Ofício de Mesquita/RJ - Resposta Da Notificação - Resultado: Positivo; Protocolo: 10654; Notificante: Caixa Econômica Federal; Notificado: Jose Marcos da Silva; Endereço: R. Alberto Lopes, nº 529, Casa 2, Santa Terezinha, Mesquita/RJ; Diligência: 1ª diligência em 15/04/2025 às 15:26: Entregue. CERTIDÃO - Certifico e dou fé que, o JOSE MARCOS DA SILVA acima foi localizado e tomou conhecimento do teor da presente notificação, exarando o seu ciente, aceitando a contrafé. O referido é verdade e dou fé. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ em 16/04/2025. **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. Nova Iguaçu/RJ, 06/06/2025. Selo Eletrônico de Fiscalização: **EEXP 16336 LPU** Eu, Cleide Dias Correa de Amorim, Escrevente, Matrícula 94/22206, examinei o título e digitei. Ato assinado eletronicamente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, matrícula nº: 94/10.006. Oficial: Dr. Gilson Carlos Sant'Anna - Titular, matrícula nº: 90/0011.-****

AV-11-57.935 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO; PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 192.896 de 23/09/2025. Procedo à presente averbação de conformidade com o Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73, para cancelar o AV-2-57.935, mediante o registro de Compra e Venda constante no R-6-57.935. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 58127 OVO.** Nova Iguaçu, 10/11/2025. 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-12-57.935 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 192.896 de 23/09/2025. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 15/08/2025, 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



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: 57935 / CNM: 088989.2.0057935-29 / Protocolo: 192896 / Data da Certidão: 10/11/25

CNM: 088989.2.0057935-29

MATRÍCULA
57.935

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

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 12/08/2021, n° contrato 8.7877.1188659-1, registrado sob o n° R-7-57.935. ITBI pago pela guia n° 2025/002778, no valor do laudo fiscal de R\$ 241.391,50 e inscrição do imóvel na PCNI n° 939990. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 58128 NII**. Nova Iguaçu, 10/11/2025. 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-13-57.935 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo n° 192.896 de 23/09/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-12-57.935, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-7-57.935, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 58129 ZWT**. Nova Iguaçu, 10/11/2025. 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 NO VERSO



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: 088989.2.0057935-29 / Protocolo: 192896 / Data da Certidão: 10/11/25

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 57935, 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, 10/11/2025 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 58130 QVX

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7MDV2-5ENNJ-AEEUP-MTHYH

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/7MDV2-5ENNJ-AEEUP-MTHYH>

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

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