

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58010 / CNM: 088989.2.0058010-95 / Protocolo: 194207 / Data da Certidão: 06/02/26

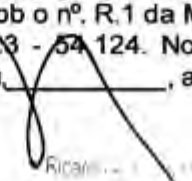
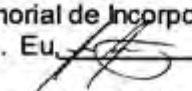
CNM: 088989.2.0058010-95

MATRÍCULA
58.010

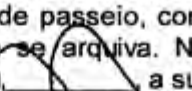
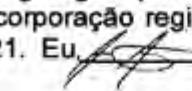
FICHA
1

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 1.206, 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, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

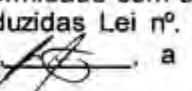
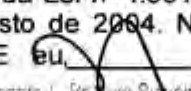
Lucas Kelvin Monteiro Guerra
Aux. de Cartório
CTPS: 7965357 Série: 0030/RJ

Av.1 - 58.010 - 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, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: EDUR 60134 RMV

Ricardo A. B. Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 54/21038

AV.2 - 58.010 - 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, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

Ricardo A. B. Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 54/21038

Selo Eletrônico Número: EDUR 60135 TPG

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

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58010 / CNM: 088989.2.0058010-95 / Protocolo: 194207 / Data da Certidão: 06/02/26

CNM: 088989.2.0058010-95

MATRÍCULA
58.010

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 - 58.010 - 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, Lucas Kelvin Monteiro Guerra, a digitei e a conferi. E eu, Lucas Kelvin Monteiro Guerra, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDUR 60136 ZQV

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

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

Av.4 - 58.010 - 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, Lucas Kelvin Monteiro Guerra, a digitei e a conferi. E eu, Lucas Kelvin Monteiro Guerra, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDUR 60137 LXH

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

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

Av.5 - 58.010 - NOT. DE CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 174.407 em 08/06/2021). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na Av.4 desta matrícula, conforme consta na AV.221 da Matrícula 54.124. Nova Iguaçu, 08/07/2021. Eu, Lucas Kelvin Monteiro Guerra, a digitei e conferi. E eu, Lucas Kelvin Monteiro Guerra, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDVI 44313 IPD

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

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

R.6 - 58.010 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 174.407 em 08/06/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro em 30/04/2021, nº contrato 1.7877.0102522-6, **EMCCAMP RESIDENCIAL SA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **IVANIO DE FARIA TRINDADE**, brasileiro, nascido em 12/11/1976, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da CNH nº 03488887569, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/11/2018, inscrito no CPF sob o nº 776.516.345-00, e seu cônjuge **KEMILLY ROCHA TRINDADE**, brasileira, nascida em 13/02/1992, aux de escritório, portadora da carteira de identidade nº 257358150, expedida pelo SSP/RJ, em 25/08/2017, inscrita no CPF sob o nº 155.029.407-56; casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Augusto Alves da Silva, 306, ap 102, Posse, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$230.000,00, dos quais R\$23.000,00 correspondem a recursos próprios, e

CONTINUA NA FICHA Nº 02

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58010 / CNM: 088989.2.0058010-95 / Protocolo: 194207 / Data da Certidão: 06/02/26

CNM: 088989.2.0058010-95

MATRÍCULA

58.010

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

R\$207.000,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.7-58.010. ITBI pago pela guia nº 2021/001627, valor do laudo fiscal R\$230.000,00 e inscrição do imóvel: 940080. Nova Iguaçu, 08/07/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDVI 44314 ZXT

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

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

R.7 - 58.010 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 174.407 em 08/06/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.6 desta matrícula, **Ivanio de Faria Trindade e Kemilly Rocha Trindade**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$ 207.000,00, pagável no prazo de 396 meses, por meio de 396 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros, às taxas anuais nominal balcão de 5,7605% e efetiva balcão de 5,9150% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.600,63 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), e às taxas anuais nominal reduzida de 5,5325% e efetiva reduzida de 5,6750% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.561,30 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 25/05/2021 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, 08/07/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDVI 44315 CNT

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

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

AV.8 - 58.010 - 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 12267 LVN

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat. 94/20988

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

Amanda de Lima Ferreira
AUX. de Cartório
CTPS: 6385953 Série: 0060/RJ

AV.9 - 58.010 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 180.502 em 06/12/2022). Por requerimento de Emccamp Residencial S.A, faço constar que o Apartamento 1206 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.

Amanda de Lima Ferreira
AUX. de Cartório
CTPS: 6385953 Série: 0060/RJ

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat. 94/20988

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

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58010 / CNM: 088989.2.0058010-95 / Protocolo: 194207 / Data da Certidão: 06/02/26

CNM: 088989.2.0058010-95

MATRÍCULA
58.010

FICHA
2v

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: EEFD 14027 EZH

AV-10-58.010 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO; PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 192.326 de 13/08/2025. Procedo à presente averbação de conformidade com o Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73, para cancelar o AV-2-58.010, mediante o registro de Compra e Venda constante no R-6-58.010. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAM 38013 YQN.** Nova Iguaçu, 16/12/2025. 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-11-58.010 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 192.326 de 13/08/2025. Nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimação em nome dos devedores fiduciários do R-7 desta matrícula: 1 - Retorno dos ARs - Em nome de IVANIO DE FARIA TRINDADE e KEMILLY ROCHA TRINDADE - 1 - Endereços: 1.1 - Rua Saverio Jose Bruno NR 84 Bloco 3 Apto 1206, Aero Clube, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26285-021; Códigos de Rastreamentos: BN 599 793 704 BR e BN 599 793 718 BR, respectivamente; Tentativas de Entrega: 18/08/2025 às 17:36h, 19/08/2025 às 12:34h e 20/08/2025 às 16:00h, Data do Retorno: 20/08/2025, Resultado: ausente, respectivamente. 1.2 - Rua Augusto Alves da Silva NR 306 Posse, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26022-810; Códigos de Rastreamentos: BN 599 793 695 BR e BN 599 793 681 BR, respectivamente, Data do Retorno: 18/08/2025, Resultado: Mudaram-se (inf. Kamila Reis), 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: 77394, datada de: 20/08/2025, selo eletrônico nº: EEZJ67683DZT, foi procedida a diligência no endereço RUA SAVERIO JOSE BRUNO, 84, BLOCO 3, APTO 1206, AERO CLUBE, NOVA IGUAÇU/RJ. Com a finalidade de notificar: IVANIO DE FARIA TRINDADE (776.516.345-00) e KEMILLY ROCHA TRINDADE (155.029.407-56). A saber no dia 09/09/2025, às 16:20min, cheguei ao endereço indicado e fui atendido pelo porteiro do edifício, Sr. GABRIEL THOMÉ SILVA, CPF: 162.174.517-19, responsável pelo recebimento de correspondências, o qual recebeu a notificação, nos termos dos, §§ 3º-A, 3º-B do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, obrigando-se a entregá-la aos destinatários. O referido é verdade dou fé. SENDO ASSIM, dou a presente notificação como **POSITIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ de 17/09/2025. 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: EFAM 38014 UJK.** Nova Iguaçu, 16/12/2025. 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-12-58.010 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 194.207 de 15/01/2026. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 14/01/2026, promov-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 N.º



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: 58010 / CNM: 088989.2.0058010-95 / Protocolo: 194207 / Data da Certidão: 06/02/26

CNM: 088989.2.0058010-95

MATRÍCULA
58.010

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

00.360.305/0001-04, já qualificada. Os fiduciantes 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 instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro em 30/04/2021, nº contrato 1.7877.0102522-6, registrado sob o nº R-7-58.010. ITBI pago pela guia nº 2025/004076, no valor do laudo fiscal de R\$ 243.901,90 e inscrição do imóvel na PCNI nº 940080. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAW 64383 KNU.** Nova Iguaçu, 06/02/2026. 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 - - - - -

AV-13-58.010 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 194.207 de 15/01/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-12-58.010, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-7-58.010 conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAW 64384 QMJ.** Nova Iguaçu, 06/02/2026. 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



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: 088989.2.0058010-95 / Protocolo: 194207 / Data da Certidão: 06/02/26

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 58010, 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, 06/02/2026 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: 6,20 | Funperj: 6,20 | Funarpen: 7,44 | I.S.S.: 6,33 Total: 180,81



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAW 64385 BFG

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NZ8J4-GF4FM-YWDPU-GCTX8

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/NZ8J4-GF4FM-YWDPU-GCTX8>

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

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