

MATRÍCULA

56.936

FICHA

1

REGISTRO DE IMÓVEISDA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.851.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Apartamento nº 1005, Bloco 02, a ser construído, da Rua Saveiro José Bruno, Quadra 07, e correspondente Fração Ideal 0,002749636 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, 21/05/2020. Eu, [Assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [Assinatura], a subscrevo.**

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

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

Av.1 - 56.936 - DIREITO DE USO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 171.015 em 15/05/2020). Certifico que a fração ideal, objeto desta matrícula, correspondente ao Apartamento nº 1005, a ser construído, localizado no do Bloco 02, do Empreendimento Central Park, da Rua Saveiro 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, 21/05/2020. Eu, [Assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [Assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDIR 28916 IJV

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

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

Av.2 - 56.936 - NOT. DE AFETAÇÃO: Prenotado no Livro 1-J, sob nº 171.015 em 15/05/2020). 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, 21/05/2020. Eu, [Assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [Assinatura], a subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: EDIR 28917 FPK

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

MATRÍCULA

56.936

FICHA

1v

Av.3 - 56.936 - NOT. DE AÇÕES POSITIVAS: Prenotado no Livro 1-J, sob nº 171.015 em 15/05/2020). 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, 21/05/2020. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDIR 28918 LMX

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

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

Av.4 - 56.936 - NOT. HIPOTECA: Prenotado no Livro 1-J, sob nº 171.015 em 15/05/2020). 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 ¾, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, conforme consta no R.9 da Matrícula 54.124 Nova Iguaçu, 21/05/2020. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDIR 28919 CTW

Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038
Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Aux. de Cartório
CTPS: 39754 Série: 170/RJ

Av.5 - 56.936 - NOT. CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 173.601 em 22/03/2021). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na Av.4 desta matrícula, conforme consta na AV.135 da Matrícula 54.124, Nova Iguaçu, 03/05/2021. Eu, [assinatura], a digitei e conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDTF 06605 XXW

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

Leonardo Vasconcelos Ferreira
Aux. de Cartório
Mat. 94-17355

R.6 - 56.936 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 173601 em 22/03/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 30/06/2020, nº contrato 1.7877-0649033-3, **EMCCAMP Residencial SA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **ROBERTO CARLOS BARROS RODRIGUES JUNIOR**, brasileiro, nascido 10/08/1990, solteiro, maquinista, portador da carteira de identidade nº 270418759, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 143.826.417-80, **TATIANE PEREIRA DA SILVA**, brasileira, nascida em 19/12/1986 administradora, divorciada, portadora da CNH nº 07353295901, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17/10/2019, inscrita no CPF sob o nº 058.585.457-26, residentes e domiciliados em R Boa Vista, 35, Comendador Soares em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$228.000,00, dos quais R\$63.450,03 correspondem a recursos próprios e R\$164.549,97 à parte dos recursos do financiamento referido no R.7-56936. ITBI pago pela guia nº 2020/001221, valor do laudo fiscal

CONTINUA NA FICHA Nº 02

MATRÍCULA

56.936

FICHA

2

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

R\$228.000,00 e inscrição do imóvel: 939910 Nova Iguaçu, 03/05/2021.
Eu [assinatura], a digitei e a conferi. E eu [assinatura] a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDTF 06606 PAQ

Leonardo Vasconcellos Ferreira
Aux. de Cartório
Mat. 94-17355

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

R.7 - 56.936 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 173.601 em 22/03/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.6 desta matrícula, **Roberto Carlos Barros Rodrigues Junior e Tatiane Pereira da Silva**, já qualificados, **ALIENARAM 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\$ 164.549,97, pagável no prazo de 360 meses, por meio de 360 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros, às taxas anuais nominais de 8,1858% e efetivas de 8,5000% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.286,81 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 20/07/2020 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\$ 228.000,00 Nova Iguaçu, 03/05/2021. Eu [assinatura], a digitei e a conferi. E eu [assinatura] a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDTF 06607 FJS

Leonardo Vasconcellos Ferreira
Aux. de Cartório
Mat. 94-17355

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

AV.8 - 56.936 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 179.879 em 06/10/2022). Por requerimento de Emccamp Residencial S.A, faço constar que o Apartamento 1005 do Bloco 02 do Prédio nº 84 da Rua Savério José Bruno com área construída de 70,20m², acha-se legalizada e em condições de habitabilidade, conforme certidão nº 993/2022 expedida no processo 2017/011162. Nova Iguaçu, 21/11/2022. Eu [assinatura], a digitei. Eu [assinatura], a conferi. E eu [assinatura] a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 12088 TZB

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

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat. 94/20988

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

AV.9 - 56.936 - 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.

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat. 94/20988

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

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

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
56.936

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 12089 KJZ

AV-10-56.936 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 184.366 de 21/11/2023. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações das intimações em nome dos devedores fiduciários do R.7 desta matrícula: **1 - 1.1: Retorno dos ARs - Em nome de ROBERTO CARLOS BARROS RODRIGUES JÚNIOR e TATIANE PEREIRA DA SILVA - Endereço: 1.1 - Rua Boa Vista, NR 35, Casa, Ouro Verde, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26275082; Sem Códigos de Rastreamento: Data do recebimento: 29/12/2023; Ambos Recebidos por: Tatiane Pereira da Silva. 1.2 - R Saverio Jose Bruno, NR 84, BL 2, A 1005, Moqueta, Nova Iguaçu/RJ; Sem Código de Rastreamento; Data do recebimento: 29/12/2023; Recebido por Gabriel Felipe da Costa Silva Conceição. 1.3 - Rua Frederico Cameron, 224, C, NR S/N, Jardim Jasmim, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26265120; Códigos de Rastreamento: BN 265 532 701 BR e BN 265 532 715 BR; Resultado: Desconhecido. 3 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº: 81.979 que tem como notificados TATIANE PEREIRA DA SILVA - CPF: 058.585.457-26 e ROBERTO CARLOS BARROS RODRIGUES JUNIOR - CPF: 143.826.417-80. Com endereços: Rua Frederico Cameron, nº 224, Jardim Jasmim, Nova Iguaçu/RJ, Rua Boa Vista, nº 35, Casa, Ouro Verde, Nova Iguaçu/RJ e Rua Saverio Jose Bruno, nº 84, Bloco 02, Apto 1005, Moqueta, Nova Iguaçu/RJ. CERTIFICO QUE: 10 de Janeiro de 2024 às 10h e 14min. - 1ª Diligência; 15 de Janeiro de 2024 às 10h e 47min. - 2ª Diligência; 22 de Janeiro de 2024 às 11h e 48min. - 3ª Diligência; **NEGATIVA** a notificação. Não foi entregue aos notificados acima mencionados, por não terem sido encontrados nos endereços indicados e não terem atendido ao comunicado de comparecerem 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 22/01/2024. 4 - **Intimação Por Edital:** averbo que os notificados acima mencionados, foram intimados através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 06/02/2024, 07/02/2024 e 08/02/2024, 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 30/06/2020, nº contrato 1.7877-0649033-3, objeto do R.7 desta matrícula. **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. Nova Iguaçu, 03/07/2024. Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EESW 92745 EVP****

Cleide Dias C. de Amorim
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/22206

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, §5º)
Matr. 94/10.006

AV-11-56.936 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 186.843 de 17/06/2024. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 14/06/2024, promova-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º, da

CONTINUA NA FICHA Nº 03

MATRÍCULA
56.936

FICHA
3

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

Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ Nº 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/RJ em 30/06/2020, nº contrato 1.7877-0649033-3, registrado sob o nº R-7-56.936. ITBI pago pela guia nº 2024/001348, no valor do laudo fiscal de R\$236.518,83 e inscrição do imóvel na PCNI nº 999910. Nova Iguaçu, 16/08/2024. Eu, Cleide, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo. - **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EETV 34553 UR**

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, §5º)
Matr. 94/10.006

Cleide Dias C. de Amorim
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/22206

AV-12.56.936 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Prenotado: 186.843 de 17/06/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-11-56.936, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-7-56.936, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. Nova Iguaçu, 16/08/2024. Eu, Cleide, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EETV 34554 NDJ**

Cleide Dias C. de Amorim
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/22206

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, §5º)
Matr. 94/10.006

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **56936**, 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, 16/08/2024** Eu, Evelyn F. da Silva, mat.94/23403-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades e a expedi. Eu, Ivanei de Almeida Alvim, Tabelião Substituto, matrícula nº 94/16074, a assino eletronicamente.

MATRÍCULA

56.936

FICHA

3v

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

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 186843 - Data do Ato: 16/08/24

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EETV 34555 QMH



Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx

| | |
|-----------|--------|
| Emol.: | 98,00 |
| Ressag: | 1,96 |
| FETJ: | 19,60 |
| Fundperj: | 4,90 |
| Funperj: | 4,90 |
| Funarpen: | 5,88 |
| I.S.S.: | 5,00 |
| Total: | 142,83 |



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MKKRT-NS2QK-XHKPH-CDT2F

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

Ivanei De Almeida Alvim (CPF 022.232.547-05)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MKKRT-NS2QK-XHKPH-CDT2F>

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

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