

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 56875 / CNM: 088989.2.0056875-08 / Protocolo: 192682 / Data da Certidão: 08/10/25


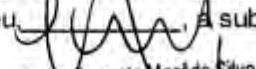
CNM: 088989.2.0056875-08

MATRÍCULA  
56.875

FICHA  
1


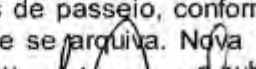
**REGISTRO DE IMÓVEIS**

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

**Apartamento nº 208, Bloco 02, a ser construído, da Rua Saveiro 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, 21/05/2020. Eu, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.**

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


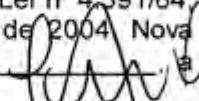
Carlos Augusto Macêdo Silva  
Tabelião / Registrador - R.E.  
MAT. 90/325

**Av.1 - 56.875 - 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 208, 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, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

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

Carlos Augusto Macêdo Silva  
Tabelião / Registrador - R.E.  
MAT. 90/325

**Selo Eletrônico Número: EDIR 28672 FCB**

**Av.2 - 56.875 - 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, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

Carlos Augusto Macêdo Silva  
Tabelião / Registrador - R.E.  
MAT. 90/325

**Selo Eletrônico Número: EDIR 28673 BOU**

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

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: **56875** / CNM: **088989.2.0056875-08** / Protocolo: **192682** / Data da Certidão: **08/10/25**

CNM: 088989.2.0056875-08

MATRÍCULA  
**56.875**

FICHA  
**Iv**

**Av.3 - 56.875 - 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 28674 NXN**

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

Carlos Augusto Macêdo Silva  
Tabelião / Registrador - R.E.  
MAT. 90/325

**Av.4 - 56.875 - NOT. DE 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 28675 MFZ**

Carlos Augusto Macêdo Silva  
Tabelião / Registrador - R.E.  
MAT. 90/325

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

**Av.5 - 56.875 - NOT. DE CANC. DE HIPOTECA:** (Prenotado sob nº 173.345 em 04/03/2021). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na AV.4 desta matrícula, conforme consta na Av.101 da Matrícula 54.124 Nova Iguaçu, 12/04/2021. Eu, [assinatura], a digitei e conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDRR 15869 ZLJ**

Celso Antonio Acicily de Ancirim  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
CTPS 00269-Série 121

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

**R.6 - 56.875 - COMPRA E VENDA:** (Prenotado sob nº 173.345 em 04/03/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 29/01/2021, nº contrato 8.7877.1046446-4, **Emccamp Residencial S/A**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **LUCAS DE OLIVEIRA VAZ**, brasileiro, nascido em 30/10/1995, vendedor, solteiro, portador da carteira de identidade nº 282944263, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/12/2019, inscrito no CPF sob o nº 154.862.787-99, residente e domiciliado na Rua Maria Amélia, nº 170, Sorveteria Sn, Areia Branca, Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$230.000,00, dos quais R\$36.271,23 correspondem a recursos próprios, R\$9.728,77 correspondem a saldo da conta vinculada do FGTS, e R\$184.000,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.7-56.875. ITBI pago pela guia nº 2021/000475, valor do laudo fiscal R\$230.000,00 e inscrição do imóvel: 939828. Nova Iguaçu, 12/04/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

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

**CONTINUA NA FICHA Nº 02**

Celso Antonio Acicily de Ancirim  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
CTPS 00269-Série 121

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 56875 / CNM: 088989.2.0056875-08 / Protocolo: 192682 / Data da Certidão: 08/10/25

CNM: 088989.2.0056875-08

MATRÍCULA  
56.875

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

subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDRR 15870 LGG**

**R.7 - 56.875 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado sob nº 173.345 em 04/03/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.6 desta matrícula, **Lucas de Oliveira Vaz**, 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\$ 1.382,41 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 03/03/2021 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, 12/04/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDRR 15871 ZFD**

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

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

**AV.8 - 56.875 - CONSTRUÇÃO:** (Prenotado sob nº 179.879 em 06/10/2022). Por requerimento de Emccamp Residencial S.A, faço constar que o Apartamento 208 do Bloco 02 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 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 11966 USL**

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 - 56.875 - 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 11967 HFK**

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

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56875 / CNM: 088989.2.0056875-08 / Protocolo: 192682 / Data da Certidão: 08/10/25

CNM: 088989.2.0056875-08

MATRÍCULA
56.875

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

**AV-10-56.875 - INTIMAÇÃO:** Prenotado: 184.322 de 17/11/2023. 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.7 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de LUCAS DE OLIVEIRA VAZ** - Endereços: **1.1** - R Saverio Jose Bruno, NR 84, BL 2, A 208, Moqueta, Nova Iguaçu/RJ, CEP.: 2628502; Sem Código de Rastreamento; Data do Retorno: 04/01/2024; Recebido por: Gabriel Philipe. **1.2** - Rua Maria Amelia, NR 170, Sorveteria Areia Branca, Belford Roxo/RJ, CEP: 26135170; Código de Rastreamento: BN 455 003 285 BR; Data do Retorno: 03/01/2024; Resultado: Mudou-se, recusou informar o nome. **1.3** - Rua Maria Dolores, NR 209, Casa, Piam, Belford Roxo/RJ, CEP: 26112670; Código de Rastreamento: BN 455 003 299 BR; Tentativas de Entrega: 02/01/2024 às 17:15h, 03/01/2024 às 12:15h e 04/01/2024 às 12:40h. Data do Retorno: 04/01/2024; Resultado: Ausente. **2 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE** - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 81.987 que tem como notificado: **LUCAS DE OLIVEIRA VAZ - CPF 154.862.787-99**. Com endereço: Rua Saverio Jose Bruno, nº 84, Bloco 02, Apto 208, Moqueta, Nova Iguaçu/RJ. **CERTIFICO QUE: 10 de Janeiro de 2024 às 12h e 05min. - 1ª Diligência; 17 de Janeiro de 2024 às 13h e 08min. - 2ª Diligência; 25 de Janeiro de 2024 às 10h e 03min. - 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 25/01/2024. **3 - Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ: Certidão - Certifico que o** notificador Thiago Amorim da Silva compareceu no endereço indicado na notificação, ou seja, na Rua Maria Dolores, NR 209, Casa, Piam, Belford Roxo/RJ, nos dias 17/01/2024 às 09:25 horas, 18/01/2024 às 17:08 horas e 22/01/2024 às 12:20 horas. Em cumprimento à notificação requerida, restou **NEGATIVA** quanto ao senhor **LUCAS DE OLIVEIRA VAZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 154.862.787-99, tendo em vista que nas três tentativas, o notificada estava **AUSENTE**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ em 29/01/2024. **4 - Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ: Certidão - Certifico que o** notificador Thiago Amorim da Silva compareceu no endereço indicado na notificação, ou seja, na Rua Maria Amelia, NR 170, Sorveteria Areia Branca, Belford Roxo/RJ, nos dias 16/01/2024 às 09:08 horas, 17/01/2024 às 17:29 horas e 18/01/2024 às 12:02 horas. Em cumprimento à notificação requerida, restou **NEGATIVA** quanto ao senhor **LUCAS DE OLIVEIRA VAZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 154.862.787-99, tendo em vista que nas três tentativas, o notificada estava **AUSENTE**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ em 29/01/2024. **E 5 - Intimação Por Edital:** averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**, publicado nos dias 23/02/2024, 26/02/2024 e 27/02/2024, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos ([www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)), para pagamento das prestações em atraso relativas ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e

CONTINUA NA FICHA Nº 03

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 56875 / CNM: 088989.2.0056875-08 / Protocolo: 192682 / Data da Certidão: 08/10/25

CNM: 088989.2.0056875-08

MATRÍCULA
56.875

FICHA
3

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

Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 29/01/2021, nº contrato 8.7877.1046446-4, objeto do R.7 desta matrícula. **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, 03/07/2024. Eu, A. Oliveira, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. Selo Eletrônico Número: EESW 92773 AVN

Wagner da Silva Barboza  
Substituto (L.8935, A.20, § 5º)  
Matr. 94/10.006

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

**AV-11-56.875 - CANCELAMENTO DE AFETACÃO; PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 190.803 de 08/04/2025. Procedo à presente averbação de conformidade com o Artº 213, I, da Lei nº 6.015/73, para cancelar o AV-2-56.875, mediante o registro de compra e venda constante no R-6-56.875. Selo Eletrônico de Fiscalização: **EEZP 66043 QRV**. Nova Iguaçu, 02/09/2025. 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-12-56.875 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO; PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 190.803 de 08/04/2025. Em virtude de ter transcorrido mais de 120 dias da intimação, sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, fica cancelada a averbação constante na AV-10-56.875, conforme Art. 1465, parte final do CNECJ/RJ. Selo Eletrônico de Fiscalização: **EEZP 66044 GOL**. Nova Iguaçu, 02/09/2025. 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-13-56.875 - INTIMAÇÃO; PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 190.803 de 08/04/2025. 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-7 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de LUCAS DE OLIVEIRA VAZ - Endereços: 1.1 - Rua Saverio Jose Bruno, NR 84, Bloco 2 A208, Moquetá, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26285-021; Código de Rastreamento: BN 41567082 0 BR, Tentativas de Entrega: 16/04/2025 às 14:35h, 22/04/2025 às 15:05h e 25/04/2025 às 15:10h; Data do Retorno: 25/04/2025, Resultado: Ausente. 1.2 - Rua Maria Amelia NR 170 Sorveteria, Areia Branca, Belford Roxo/RJ - CEP: 26135170; Código de Rastreamento: BN 41567081 6 BR, Data do Retorno: 17/04/2025, Resultado: Mudou-se. 1.3 - Rua Maria Dolores NR 209, Casa, Piam, Belford Roxo/RJ - CEP: 26112-670; Código de Rastreamento: BN 41567080 2 BR, Tentativas de Entrega: 16/04/2025 às 14:01h, Data do Retorno: 17/04/2025, Resultado: Desconhecido. 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: 77157, datada de: 29/04/2025, selo eletrônico nº: **EEWP36986UAG** foi procedida a diligência no endereço: **RUA****

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56875 / CNM: 088989.2.0056875-08 / Protocolo: 192682 / Data da Certidão: 08/10/25

CNM: 088989.2.0056875-08

MATRÍCULA  
**56.875**

FICHA  
**03-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

SAVERIO JOSE BRUNO, 84, BLOCO 2, AP 208, MOQUETA, NOVA IGUAÇU/RJ. No dia 06/05/2025, às 15:10min e no dia 07/05/2025 às 10:00min, não encontrando LUCAS DE OLIVEIRA VAZ (154.862.787-99). Nos termos dos §§3º-A e 3º-B do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, marquei-lhe hora certa na pessoa de LUCAS FERNANDES (porteiro), sendo seu documento de identificação CPF: 173.936.367-19, intimando-o de que voltaria no dia 08/05/2025 às 14h30min, para efetua-la. Retornei, no dia e hora designados, ali não encontrando o notificado e deixando a intimação para lhe ser entregue por LUCAS FERNANDES. 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 12/05/2025. 3 - Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ: **CERTIDÃO** - Certifico que o notificador Thiago Amorim da Silva, compareceu no endereço indicado na notificação, ou seja, Rua Maria Dolores, nº 209, Casa, Piam, Belford Roxo/RJ, nos dias 20.05.2025 às 17:22 horas, 23.05.2025 às 13:43 horas e 24.05.2025 às 12:28 horas. Em cumprimento a notificação requerida, esta restou **NEGATIVA** quanto ao senhor LUCAS OLIVEIRA VAZ, inscrito no CPF/MF sob o nº 154.862.787-99, pois, nas três tentativas, o notificado estava ausente. Certifico que o notificador Thiago Amorim da Silva, compareceu no endereço indicado na notificação, ou seja, Rua Maria Amélia, nº 170, Sorveteria, Areia Branca, Belford Roxo/RJ, nos dias 14.05.2025 às 11:21 horas, 20.05.2025 às 17:00 horas e 23.05.2025 às 12:36 horas. Em cumprimento a notificação requerida, esta restou **NEGATIVA** quanto ao senhor LUCAS OLIVEIRA VAZ, inscrito no CPF/MF sob o nº 154.862.787-99, pois, nas três tentativas, o notificado estava ausente. Dou fé. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ em 29/05/2025. 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. Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZP 66045 HUX. Nova Iguaçu, 02/09/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digital e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006

AV-14-56.875 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 192.682, de 08/09/2025. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 05/09/2025, 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 fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 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 SPH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 29/01/2021, nº contrato 8.7877.1046446-4, registrado sob o nº R-7-56.875. ITBI pago pela guia nº 2024/001775, no valor do laudo fiscal de R\$238.752,19 e inscrição do imóvel na PCNI nº 939828. Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 57966 DDH. Nova Iguaçu, 08/10/2025. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digital e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006

AV-15-55.875 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 192.682, de 08/09/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-14-56.875, fica cancelada a alienação fiduciária



**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: **56875** / CNM: **088989.2.0056875-08** / Protocolo: **192682** / Data da Certidão: **08/10/25**

**CNM: 088989.2.0056875-08**

MATRÍCULA  
**56.875**

FICHA  
**04**

**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

constante no R-7-56.875 , conforme Art. 1488 do CNGJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 57967 VYP.** Nova Iguaçu, 08/10/2025. 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: 088989.2.0056875-08 / Protocolo: 192682 / Data da Certidão: 08/10/25

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 56875, 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, 08/10/2025 Eu, Cleide Amorim (94/22206)-CGJ/RJ, 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 57968 NEO

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: HLE3D-YRJ3M-4C55Z-2RNSY

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/HLE3D-YRJ3M-4C55Z-2RNSY>

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

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