

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56903 / CNM: 088989.2.0056903-21 / Protocolo: 196639 / Data da Certidão: 25/08/26

CNM: 088989.2.0056903-21

MATRÍCULA
56.903

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 604, Bloco 02, a ser construído, da Rua Saveiro José Bruno, Quadra 07, e correspondente Fração Ideal 0,002709616 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, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei e a conferi. E eu, Ricardo A. Bernard Siqueira Jr., 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 - 56.903 - 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 604, 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, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei e a conferi. E eu, Ricardo A. Bernard Siqueira Jr., a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDIR 28784 LRJ

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

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

Av.2 - 56.903 - 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, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei e a conferi. E eu, Ricardo A. Bernard Siqueira Jr., a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDIR 28785 SJM

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

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **56903** / CNM: **088989.2.0056903-21** / Protocolo: **196639** / Data da Certidão: **25/08/26**

CNM: 088989.2.0056903-21

MATRÍCULA

56.903

FICHA

1v

Av.3 - 56.903 - 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, M. A. Bernard Siqueira Jr., a digitei e a conferi. E eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDIR 28786 MPD

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

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

Av.4 - 56.903 - 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 3/4, 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, M. A. Bernard Siqueira Jr., a digitei e a conferi. E eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDIR 28787 FKL

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

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

AV.5 - 56.903 - NOT. DE CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 171.999 em 07/10/2020). CERTIFICO que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o cancelamento da hipoteca notificada na AV.4-56.903, conforme consta na AV.16 da Matrícula 54.124. Nova Iguaçu, 10/11/2020. Eu, M. A. Bernard Siqueira Jr., a digitei e conferi. E eu, Leonardo Vasconcelos Ferreira, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDLV 79710 WFO

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

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

R.6 - 56.903 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 171.999 em 07/10/2020). 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 8.7877.0841228-2, Emccamp Residencial SA, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **GUILHERME SANTANA CEZAR**, brasileiro, nascido em 31/07/1991, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 256482563, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19/09/2012, inscrito no CPF sob o nº 138.116.987-29, residente e domiciliado na Rua Lucia, 191, Chatuba, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$227.000,00, dos quais R\$95.302,34 correspondem a recursos próprios, R\$14.615,58 correspondem a saldo da conta vinculada do FGTS, R\$1.602,00 correspondem ao desconto concedido pelo FGTS/União, e R\$115.480,08 à parte dos recursos do financiamento referido no R.7-56.903. ITBI isento pela guia nº 2020/001182 e inscrição do imóvel: 939857-1. Nova Iguaçu,

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56903 / CNM: 088989.2.0056903-21 / Protocolo: 196639 / Data da Certidão: 25/08/26

CNM: 088989.2.0056903-21

MATRÍCULA
56.903

FICHA
2

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

10/11/2020. Eu, Leonardo Vasconcelos Ferreira, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDLV 79711 DTN

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

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

R.7 - 56.903 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 171.999 em 07/10/2020). Pelo instrumento particular mencionado no R.6 desta matrícula, **Guilherme Santana Cezar**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$ 115.480,08, 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 6,5000% e efetiva de 6,6971% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 756,22 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 01/07/2020 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\$ 227.000,00. Nova Iguaçu, 10/11/2020. Eu, Leonardo Vasconcelos Ferreira, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDLV 79712 IAA

Leonardo Vasconcelos Ferreira
Aux. de Cartório
Mat 94-17355

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

AV.8 - 56.903 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 179.879 em 06/10/2022). Por requerimento de Emccamp Residencial S.A, faço constar que o Apartamento 604 do Bloco 02 do Prédio nº 84 da Rua Savério José Bruno com área construída de 69,16m², acha-se legalizada e em condições de habitabilidade, conforme certidão nº 993/2022 expedida no processo 2017/011162, Nova Iguaçu, 21/11/2022. Eu, Leonardo Vasconcelos Ferreira, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 12022 LRT

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 - 56.903 - NOT.CONV.DE CONDOMÍNIO: (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, Cleide Dias Corrêa de Amorim, a digitei. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 12023 NZR

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56903 / CNM: 088989.2.0056903-21 / Protocolo: 196639 / Data da Certidão: 25/08/26

CNM: 088989.2.0056903-21

MATRÍCULA

56.903

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-10-56.903 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO; PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 194.871 de 18/03/2026. Procedo à presente averbação de conformidade com o Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73, para cancelar o AV-2-56.903, mediante a averbação da construção constante na AV-8-56.903. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCU 56838 XYB.** Nova Iguaçu, 14/07/2026. 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-11-56.903 - INTIMAÇÃO; PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 194.871 de 19/03/2026. Nos termos do requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimação em nome da devedor fiduciário do R-7 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de GUILHERME SANTANA CEZAR - 1.1- Endereços:** Rua Saverio Jose Bruno NR 84 Bloco 2 A604 Moqueta, Nova Iguaçu/RJ- CEP: 26285-021, Código de Rastreamento: BN 613 233 053 BR, Data de Recebimento: 25/03/2026, Recebido por Mateus Oliveira, Nº Documento de Identificação: 20218891757. **1.2- Rua Nossa Senhora da Conceição NR 19 Vila Nova, Nova Iguaçu/RJ- CEP: 26230-540, Código de Rastreamento: BN 613 233 067 BR, Data de Recebimento: 24/03/2026, Recebido por Noberto Fausto Costa, Nº Documento de Identificação: 03373498313. 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: 77836, datada de: 26/03/2026, selo eletrônico nº: EFAN91007PZJ, foi procedida a diligência no endereço: RUA SAVERIO JOSE BRUNO, 84, BLOCO 2, A604, MOQUETA, NOVA IGUAÇU/RJ. Com a finalidade de notificar: GUILHERME SANTANA CEZAR (138.116.987-29). A saber: no dia 07/04/2026, às 10:39min, cheguei ao endereço indicado e fui atendido pelo porteiro do edifício: LUCAS FERNANDES M. BARCELOS, CPF: 173.936.367-19, 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 ao destinatário. 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 15/04/2026. Certifico ainda, que o notificado acima mencionada não purgou a mora do débito junto a Serventia. Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCU 56839 XQG.** Nova Iguaçu, 14/07/2026. 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-12-56.903 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE; PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 196.639 de 13/08/2026 - Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 13/08/2026, 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 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 30/06/2020, nº contrato 8.7877.0841228-2,, registrado sob o R-7-56.903. ITBI pago pela guia nº 2026/002697, no valor do laudo fiscal de R\$ 243.408,14 e inscrição do imóvel na



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: **56903** / CNM: **088989.2.0056903-21** / Protocolo: **196639** / Data da Certidão: **25/08/26**

CNM: **088989.2.0056903-21**

MATRÍCULA
56.903

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

PCNI nº 939857. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFDX 05691 TIQ.** Nova Iguaçu, 25/08/2026. 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-13-56.903 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 196.639 de 13/082026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-12-56.903, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-7-56.903, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFDX 05692 KXX.** Nova Iguaçu, 25/08/2026. 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: 088989.2.0056903-21 / Protocolo: 196639 / Data da Certidão: 25/08/26

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 56903, 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, 25/08/2026 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

EFDX 05693 JDB

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NHVXQ-4AAMR-83GCE-A4J8Z

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/NHVXQ-4AAMR-83GCE-A4J8Z>

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

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