

MATRÍCULA

56.898

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 507, Bloco 02, a ser construído, da Rua Saveiro José Bruno, Quadra 07, e correspondente Fração Ideal 0,002753757 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 Industria 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, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

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

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

Av.1 - 56.898 - 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 507, 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, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDIR 28764 HTU

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

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

Av.2 - 56.898 - 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, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDIR 28765 AID

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

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

CONTINUA NO VERSO

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

Av.3 - 56.898 - 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 28766 MFBAlexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Aux. de Cartório
CTPS: 39754 Série: 170/RJCelso Antonio Accioly de Amcrim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

Av.4 - 56.898 - 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 28767 QQCCelso Antonio Accioly de Amcrim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Aux. de Cartório
CTPS: 39754 Série: 170/RJ

AV.5 - 56.898 - NOT. DE CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 172.204 em 28/10/2020). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na AV.4 desta matrícula, conforme consta na AV.70 da Matrícula 54.124. Nova Iguaçu, 04/03/2021. Eu, [assinatura], a digitei e conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 31420 VTDCelso Antonio Accioly de Amcrim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121Leonardo Vasconcellos Ferreira
Aux. de Cartório
Mat. 94-17355

R.6 -56.898 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 172.204 em 28/10/2020). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro em 30/07/2020, nº contrato 8.7877.0885870-1, **Emccamp Residencial SA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **ELVIS EGUES**, brasileiro, militar, nascido em 05/06/1993, portador da carteira de identidade nº 6914845, expedida pelo Ministério da Marinha/RJ em 01/03/2016, inscrito no CPF sob o nº 148.393.247-86, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **ANDREA BEATRIZ COE PASSAMANI EGUES**, brasileira, sem ocupação, nascida em 18/09/1992, portadora da carteira de identidade nº 278874649, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/07/2019, inscrita no CPF sob o nº 152.975.097-00, residentes e domiciliados na R Capitão Pereira, 190, Ouro Preto, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$228.000,00, dos quais R\$50.534,63 correspondem a recursos próprios, R\$177.465,37 à parte dos recursos do financiamento referido no

CONTINUA NA FICHA N.º 2

MATRÍCULA

56.898

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.7-56.898. ITBI pago pela guia nº 2020/001380, valor do laudo fiscal R\$228.000,00 e inscrição do imóvel: 939852. Nova Iguaçu, 04/03/2021. Eu, Leonardo, a digitei e a conferi. E eu, Juliano, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 31421 CVL

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

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

R.7 - 56.898 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 172.204 em 28/10/2020). Pelo instrumento particular mencionado no R.6 desta matrícula, **Elvis Egues e Andrea Beatriz Coe Passamani Egues**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$ 177.465,37, 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 8,1600% e efetiva de 8,4722% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.378,76 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 25/08/2020 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, 04/03/2021. Eu, Leonardo, a digitei e a conferi. E eu, Juliano, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 31422 HBC

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

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

AV.8 - 56.898 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 179.879 em 06/10/2022). Por requerimento de Emccamp Residencial S.A, faço constar que o Apartamento 507 do Bloco 02 do Prédio nº 84 da Rua Savério José Bruno com área construída de 70,31m², 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, a digitei. Eu, Juliano, a conferi. E eu, Juliano, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 12012 ZHG

Jeide 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 - 56.898 - 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, Leonardo, a digitei. Eu, Juliano, a conferi. E eu, Juliano, a subscrevo.

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat. 94/20988

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

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

CONTINUA NO VERSO

Selo Eletrônico Número: EEFD 12013 UGU

AV-10-56.898 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 188.503 de 07/10/2024. 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 ELVIS EGUES e ANDREA BEATRIZ COE PASSAMANI EGUES - 1.1 - Endereço: 1.1 - Rua Saverio Jose Bruno, NR 87, Bloco 2, A507, Moqueta, Nova Iguaçu/RJ- CEP: 26285021; Códigos de Rastreamento: BN 437 135 157 BR e BN 437 135 165 BR; Tentativas de Entrega: 16/10/2024 às 15:55h, 17/10/2024 às 14:48h e 18/10/2024 às 12:34h; Data do Retorno: 18/10/2024, Resultado: Ausentes; 1.2 - Rua Riachão, NR 267, Ouro Preto, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26275330, Códigos de Rastreamento: BN 437 135 174 BR e BN 437 135 188 BR; Tentativas de Entrega: 16/10/2024 às 13:54h, 18/10/2024 às 15:05h e 22/10/2024 às 14:01h; Data do Retorno: 22/10/2024, Resultado: Ausentes; 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: **76689**, datada de: **09/10/2024**, selo eletrônico nº: **EETL40111GWN** foi procedida a diligência no endereço: **RUA SAVERIO JOSE BRUNO, 84, BLOCO 2, A507, MOQUETA, NOVA IGUAÇU/RJ**. No dia 22/10/2024 às 09:30min e no dia 07/11/2024 às 16:10min, não encontrando **ELVIS EGUES (148.393.247-86)** e **ANDREA BEATRIZ COE PASSAMANI EGUES(152.975.097-00)**. Nos termos dos §§3º-A e 3º-B do art 26 da Lei nº 9.514/1997, marquei-lhe hora certa na pessoa de **GABRIEL PHELIPE DA C. S. C. (porteiro)**, sendo seu documento de identificação **RG: 24775467-4**, intimando-a de que voltaria no dia **08/11/2024**, às **15h00min**, para efetuá-la. Retornei, no dia e hora designados, ali não encontrando os notificados e, deixando a intimação para lhe ser entregue por **GABRIEL PHELIPE DA C. S. C.**. 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 13/11/2024. **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, 26/12/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 30688 ZDM**

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

Cleide Dias C. de Amorim
Escrivente
Matrícula: 04/22206

AV-11-56.898 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 190.470 de 12/03/2025. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 11/03/2025, 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. Os fiduciantes foram intimados para

MATRÍCULA

56.898

FICHA

3

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

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 em 30/07/2020, nº contrato 8.7877.0885870-1, registrado sob o nº R-7-56.898. ITBI pago pela guia nº 2024/000615, no valor do laudo fiscal de R\$237.647,64 e inscrição do imóvel na PCNI nº 939852. Nova Iguaçu, 18/03/2025. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEWR 05014 WDX**

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

Cleide Dias C. de Amorim
Escritor
Matrícula: 94/22206

AV-12-56.898 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Prenotado: 190.470 de 11/03/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-11-56.898, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-7-56.898, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 18/03/2025. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEWR 05015 IUL**

Cleide Dias C. de Amorim
Escritor
Matrícula: 94/22206

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **56898**, 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, 18/03/2025** Eu, Danilo Santos de Lima, mat.94/21350-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFICIO DE NOVA IGUAÇU Protocolo Nº 190470 - Data do Ato: 18/03/25 Certidão																	
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEWR 05016 ORX  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx	<table><tr><td>Emol.:</td><td>102,61</td></tr><tr><td>Ressag:</td><td>2,05</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>20,52</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,13</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,13</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,15</td></tr><tr><td>I.S.S.:</td><td>5,23</td></tr><tr><td>Total:</td><td>149,53</td></tr></table>	Emol.:	102,61	Ressag:	2,05	FETJ:	20,52	Fundperj:	5,13	Funperj:	5,13	Funarpen:	6,15	I.S.S.:	5,23	Total:	149,53
Emol.:	102,61																
Ressag:	2,05																
FETJ:	20,52																
Fundperj:	5,13																
Funperj:	5,13																
Funarpen:	6,15																
I.S.S.:	5,23																
Total:	149,53																