

MATRÍCULA

57.800

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 304, Bloco 02, a ser construído, do Condomínio do Edifício Residencial França, situado na Rua Damas Batista, s/n, sem direito ao uso da vaga de garagem e correspondente fração ideal 0,00270579 avos da Área B - 2B, que ao todo mede: 42,86m em dois lances de frente para a Rua Damas Batista, o primeiro medindo 16,92m e o segundo medindo 25,94m; 72,03m de fundos confrontando com terras de Teodoro Romualdo dos Santos ou sucessores, 195,96m pelo lado direito, confrontando com Área do Supermercado Vianense Ltda e 237,26m pelo lado esquerdo em três lances, o primeiro medindo 74,64m confrontando com terras de Teodoro Romualdo dos Santos ou sucessores, o segundo medindo 30,54m e o terceiro medindo 132,08m ambos confrontando com área remanescente da área B-2 com a superfície de 10.485,61m², situada nesta Cidade, no Bairro Jardim Tropical, no dentro do perímetro urbano do 1º distrito deste Município; de propriedade de RIO SAMPA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Avenida Governador Roberto Silveira, 820, Moquetá, Nova Iguaçu/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 28.781.512/0001-51, adquirido em maior porção por compra feita de Milano Empreendimentos e Participações S/A, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 05 de Fevereiro de 2018, nas Notas do Cartório do 2º Ofício local, no Livro: 592 F/S, fls. 135/137, ato nº 059, devidamente registrado sob o nº R.3 - 55.014, e posteriormente objeto de Incorporação imobiliária registrada sob o nº R.2 - 55.076 Nova Iguaçu, 06/04/2021. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrini, a subscrevo.

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

Celso Antonio Accioly de Amcrini
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 12ª

Av.1 - 57.800 - OBRA PROJETADA: (Prenotado sob nº 173.204 em 19/02/2021). Procedo a presente averbação, com fulcro no art. 661, §2º da CNCGJ, para consignar que o empreendimento **Residencial França** é uma obra projetada que encontra-se pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão. Nova Iguaçu, 06/04/2021. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrini, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDRR 14837 FWZ

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

Celso Antonio Accioly de Amcrini
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 1ª

Av.2 - 57.800 - NOTICIA DE AFETAÇÃO: (Prenotado sob nº 173.204 em 19/02/2021). Certifico que consta na Av.3 da Matrícula nº 55.076 a constituição do patrimônio de AFETAÇÃO para o imóvel objeto desta Matrícula, integrante do Edifício "Residencial França" da Rua Damas Batista, s/n, 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, 06/04/2021. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrini, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDRR 14838 ETC

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

Celso Antonio Accioly de Amcrini
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 1ª

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

57.800

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 - 57.800 - NOT. DE AÇÕES POSITIVAS: (Prenotado sob nº 173.204 em 19/02/2021). Certifico que existem Ações Positivas constantes nas Certidões apresentadas em nome de **RIO SAMPA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, Nova Iguaçu, 06/04/2021. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira, a digitei e a conferi. E eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDRR 14839 YIJ

Celso Antonio Accioly de Amcrim

Tabellião / Oficial

Substituto

CTPS 00269-Série 121

Leonardo Vasconcellos Ferreira

Aux. de Cartório

Mat. 94-17355

AV.4 - 57.800 - NOT. HIPOTECA: (Prenotado sob nº 173.204 em 19/02/2021). 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. 00.360.305/0001-94, conforme consta no R.73 da Matrícula 55.076 Nova Iguaçu, 06/04/2021. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira, a digitei e a conferi. E eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDRR 14840 BDN

Celso Antonio Accioly de Amcrim

Tabellião / Oficial

Substituto

CTPS 00269-Série 121

Leonardo Vasconcellos Ferreira

Aux. de Cartório

Mat. 94-17355

Av.5 - 57.800 - NOT. DE CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 176.370 em 09/11/2021). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na Av.4 desta matrícula, conforme consta na AV.188 da Matrícula 55.076. Nova Iguaçu, 18/11/2021. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira, a digitei. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira, a conferi. E eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDYW 59817 DHC

Leonardo de Mello Vallone

Aux. Cartório

Mat. 94.20989

Celso Antonio Accioly de Amorim

Tabellião/Oficial

Substituto

CTPS: 00269 - Série 121

R.6 - 57.800 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 176.370 em 09/11/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado nesta cidade em 08/10/2021, nº contrato 8.7877.1230759-5, **Rio Sampa I Empreendimento Imobiliário SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **ABEL TEIXEIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, nascido em 22/10/1998, militar, portador da identidade militar nº 9167421, expedida pelo Ministério da Marinha/RJ, em 09/03/2021, inscrito no CPF sob o nº 165.205.397-24, residente e domiciliado à Rua Tendi, 18, Ca 1, Heliopolis, Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$212.000,00, dos quais R\$56.296,00 correspondem a recursos próprios, e R\$155.704,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.7-57.800. ITBI pago pela guia nº 2021/003690, valor do laudo fiscal R\$212.000,00 e inscrição do imóvel: 941497. Nova Iguaçu, 18/11/2021. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Leonardo de Mello Vallone, a subscrevo.

Aux. Cartório

Mat. 94.20989

Celso Antonio Accioly de Amorim

Tabellião/Oficial

CONTINUA NA FICHA N.º 2

MATRÍCULA

57.800

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

Selo Eletrônico Número: EDYW 59818 MGP

R.7 - 57.800 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 176.370 em 09/11/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.6 desta matrícula, **Abel Teixeira Junior**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$ 155.704,00, 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 8,1600% e efetiva de 8,4722% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.213,23 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 10/11/2021 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\$ 212.000,00. Nova Iguaçu, 18/11/2021. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, celsoantonio, a subscrevo.

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

Selo Eletrônico Número: EDYW 59819 ZDG

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

AV.8 - 57.800 - NOT.CONV.DE CONDOMÍNIO: (Prenotado sob nº 179.394 em 19/08/2022). Certifico que a Convenção de Condomínio do Edifício denominado **"RESIDENCIAL FRANÇA"**, foi registrado no Livro: 3-Auxiliar sob o nº 1098. Nova Iguaçu, 23/11/2022. Eu, celsoantonio, a digitei. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a conferi. E eu, celsoantonio, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 12561 UXQ

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat. 94/20988

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

Suzana Santana Franco
Aux. de Cartório
CTPS: 7331719 Série: 0030/RJ

Av.9 - 57.800 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 182.230 em 19/05/2023). Por requerimento de Rio Sampa I Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula com entrada pelo nº 651 da Rua Damas Batista com área total construída de 56,13m², acha-se legalizado e em condições de habitabilidade, conforme certidão nº 1.139/2022 expedida no processo 2018/035863. Nova Iguaçu, 26/05/2023. Eu, celsoantonio, a digitei. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a conferi. E eu, celsoantonio, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 18630 CWR

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

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat. 94/20988

MATRÍCULA

57.800

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-10-57.800 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO; PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.970 de 17/07/2025. Procedo à presente averbação de conformidade com o Artº 213, I, da Lei nº 6.015/73, para cancelar o AV-2-57.800, mediante o registro de compra e venda constante no R-6-57.800. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEYX 35884 PSD.** Nova Iguaçu, 07/08/2025. 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-11-57.800 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 191.970 de 17/07/2025. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações da intimações em nome do devedor fiduciário do R-7 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de ABEL TEIXEIRA JUNIOR - Endereços: 1.1 - Rua Tendi NR 18 Ca 1 Heliópolis, Belford Roxo/RJ, CEP: 26123370; Código de Rastreamento: BN 455 033 790 BR. Data de Recebimento: 16/04/2024, Recebido por Akira Samara Ferreira de Carvalho: 1.2 - Rua Damas Batista NR 651 Bloco 2 Ap 304, Jardim Tropical, Nova Iguaçu/RJ- CEP: 26011003; Código de Rastreamento: BN 455 033 786 BR. Tentativas de Entrega: 16/04/2024 às 13:09h, 18/04/2024 às 13:24h e 24/04/2024 às 15:20, Data do Retorno: 24/04/2024, Resultado: Ausente; 2 - 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, sendo este, na Rua Tendi, nº 18, Casa 01, Heliópolis, Belford Roxo-RJ, nos dias 29.04.2024 às 17:50 horas, 30.04.2024 às 12:40 horas e 02.05.2024 às 11:18 horas. Em cumprimento à notificação requerida, restou **NEGATIVA** quanto ao senhor **ABEL TEIXEIRA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF nº 165.205.397-24, pois, nas três diligências, o notificado estava **AUSENTE**, estando em lugar incerto. Dou fé. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Notas de Belford Roxo/RJ em 05/07/2024. 3 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.449, que tem como notificado: **ABEL TEIXEIRA JUNIOR**, CPF: 165.205.397-24. Com endereço: Rua Damas Batista, NR 651, Bloco 2, Ap 304, Jardim Tropical, Nova Iguaçu - RJ. CERTIFICO QUE: 13 de março de 2025 às 15h e 50min - 1ª Diligência; 18 de março de 2025 às 10h e 45min - 2ª Diligência; 19 de março de 2025 às 12h e 28min - 3ª Diligência; **NEGATIVA** a notificação. Não foi entregue ao notificado acima mencionado, por não ter sido encontrado no endereço indicado, se encontrando em local incerto e não sabido. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 19/03/2025. 4 - Intimação Por Edital: averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 16/09/2024, 17/09/2024 e 18/09/2024, no site de Editais Eletrônicos do 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 nesta cidade em 08/10/2021, nº contrato 8.7877.1230759-5, objeto do R-7-57.800. **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: EEYX 35885 MPC.** Nova Iguaçu, 07/08/2025. 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-12-57.800 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.862 de 08/07/2025. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 07/07/2025, 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 SFH, firmado nesta cidade em 08/10/2021, nº contrato 8.7877.1230759-5, registrado sob o nº R-7-57.800. ITBI pago pela guia nº 2025/001148, no valor do laudo fiscal de R\$379.900,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 941497. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEYX 35886 JPB.** Nova

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

MATRÍCULA

57.800

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

Iguaçu, 07/08/2025. 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-13-57.800 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.862 de 08/07/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-12-57.800, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-7-57.800 conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ.
Selo Eletrônico de Fiscalização: EEXX 35887 BXO. Nova Iguaçu, 07/08/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,60

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br