



Valide aqui
este documento

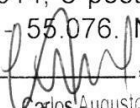
MATRÍCULA

57.099

FICHA

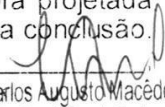
1

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

Apartamento nº 1403, Bloco 01, a ser construído, do Condomínio do Edifício Residencial França, situado na Rua Damas Batista, s/n, e correspondente fração ideal 0,00270852 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 Rua João Fernandes Neto, nº 1405, Sala 01, Centro em Belford Roxo/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, 03/08/2020. Eu, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

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

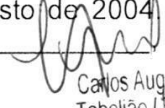
Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
MAT. 94.20989

Av.1 - 57.099 - OBRA PROJETADA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 171.186 em 23/06/2020). 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, 03/08/2020. 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 31886 UKE

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
MAT. 94.20989

Av.2 - 57.099 - NOTICIA DE AFETAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 171.186 em 23/06/2020). 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, 03/08/2020. Eu, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
MAT. 94.20989

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

Selo Eletrônico Número: EDIR 31887 DJK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CUYN-UL8ZX-X7995-XSWJY>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CUYN-UL8ZX-X7995-XSWJY>

MATRÍCULA
57.099

FICHA
1v

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

Av.3 - 57.099 - NOT. DE AÇÕES POSITIVAS: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 171.186 em 23/06/2020). Certifico que existem Ações Positivas constantes nas Certidões apresentadas em nome de **RIO SAMPA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**. Nova Iguaçu, 03/08/2020. Eu, Carlos Augusto Macêdo Silva, a digitei e a conferi. E eu, Carlos Augusto Macêdo Silva, a subscrevo.

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

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
MAT. 94.20989

Selo Eletrônico Número: EDIR 31888 NRO

Av.4 - 57.099 - NOT. HIPOTECA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 171.186 em 23/06/2020). 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.6 da Matrícula 55.076 Nova Iguaçu, 03/08/2020. Eu, Carlos Augusto Macêdo Silva, a digitei e a conferi. E eu, Carlos Augusto Macêdo Silva, a subscrevo.

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

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
MAT. 94.20989

Selo Eletrônico Número: EDIR 31889 TFM

Av.5 - 57.099 - NOT. DE CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 173.247 em 26/02/2021). Certifico que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na Av.4 desta matrícula, conforme consta na Av.75 da Matrícula 55.076 Nova Iguaçu, 07/04/2021. Eu, Lucas Kelvin Monteiro Guerra, a digitei e conferi. E eu, Lucas Kelvin Monteiro Guerra, a subscrevo.

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

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

Selo Eletrônico Número: EDRR 15362 GNH

R.6 - 57.099 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 173.247 em 26/02/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Nova Iguaçu/RJ em 13/11/2020, nº contrato 8.7877.0963850-0, **Rio Sampa I Empreendimento Imobiliário SPE LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **JANICE ROSARIO DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 20/05/1990, enfermeira e nutricionista, portadora da carteira de identidade nº 242949089, expedida pelo Detran/RJ em 24/06/2019, inscrita no CPF sob o nº 131.428.157-75, residente e domiciliada na Rua de Vila São Francisco, nº 8, Andrade de Araujo, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$218.000,00, dos quais R\$42.181,33 correspondem a recursos próprios, R\$5.974,82 correspondem a saldo da conta vinculada do FGTS, e R\$169.843,85 à parte dos recursos do financiamento referido no R.7 desta matrícula. ITBI pago pela guia nº 2021/000038, valor do laudo fiscal

CONTINUA NA FICHA Nº 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CUYN-UL8ZX-X7995-XSWJY>

MATRÍCULA

57.099

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\$218.000,00, inscrição do imóvel: 941438 e Certidão de Retificação nº 2021/000042 datada em 19/01/2021, expedida pela PCNI - Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu. Nova Iguaçu, 07/04/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDRR 15363 IVZ

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

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

R.7 - 57.099 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 173.247 em 26/02/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.6 desta matrícula, **Janice Rosario da Silva**, já qualificada, **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\$ 169.843,85, 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\$ 1.264,12 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 13/12/2020 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\$ 169.843,85. Nova Iguaçu, 07/04/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDRR 15364 XCA

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

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

AV.8 - 57.099 - NOT.CONV.DE CONDOMINIO: (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, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 12528 CTT

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat 94/20088

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

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

Av.9 - 57.099 - 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

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

57.099

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

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, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 18597 DCO

João Vitor de Souza Rocha
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23528

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat. 94/20988

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

AV-10-57.099- INTIMAÇÃO: Prenotado: 186.495 de 15/05/2024. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações da intimações em nome da devedora fiduciária do R-7 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de JANICE ROSARIO DA SILVA - 1-** Endereços: **1.1** - Rua de Vila São Francisco NR 8 Andrade Araujo, Nova Iguaçu/RJ, CEP:26010047, Código de Rastreamento: BN 265 549 260BR, Tentativas de Entrega: 24/05/2024 às 12:34h, 28/05/2024 às 12:42h e 31/05/2024 às 12:55h, Recebido por Janice Rosario da Silva (cartão rasurado); **1.2** - Rua Damas Batista NR 701 Bloco BI 1 Ap 1403, Jardim Tropical, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26011151, Código de Rastreamento: BN 265 549 273 BR; Tentativas de Entrega: 24/05/2024 às 13:09h, 28/05/2024 às 12:33h e 31/05/2024 às 10:30h, Data do Retorno: 24/06/2024, Resultado: Não procurado; **2 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE** - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.470, que tem como notificado: **JANICE ROSARIO DA SILVA**. Com endereços informado pelo notificante: RUA DAMAS BATISTA NR 701 BLOCO BL1 AP1403 JARDIM TROPIC NOVA IGUAÇU RJ 26011151; RUA DE VILA SAO FRANCISCO BR 8 ANDRADE ARAUJO NOVA IGUAÇU RJ 26010047. **CERTIFICO QUE: Endereço: Rua Damas Batista - 07/08/2024 15:59 - 1ª Diligência: não atendeu; 08/08/2024 12:35 - 2ª Diligência: não atendeu; 09/08/2024 15:20 - 3ª Diligência: não atendeu; Endereço: Rua de Vila São Francisco - 08/08/2024 13:38 - 1ª Diligência: não atendeu; 09/08/2024 12:47 - 2ª Diligência: não atendeu; 10/08/2024 10:02 - 3ª Diligência: não atendeu; Encontra-se, portanto, em local incerto e não sabido.** Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 23/08/2024. **4 - Intimação Por Edital:** averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 13/09/2024, 16/09/2024 e 17/09/2024, 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 Nova Iguaçu/RJ em 13/11/2020, nº contrato 8.7877.0963850-0, objeto do R-7-57.099. **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, 27/11/2024. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 31041 KLP**

Wagner da Silva Barboza
Substituto (18935, A20 855)
Matr. 94/10.000

Claide Dias C. de Amorim
Escrevente
Matrícula: 94/22206

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CUYN-UL8ZX-X7995-XSWJY>



Valide aqui
este documento

CNM: 088989.2.0057099-15

MATRÍCULA

57.099

FICHA

3

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

AV-11-57.099 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 189.715 de 03/01/2025. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 02/01/2025, 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 ECONOMICA FEDERAL, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04**, já qualificada. A fiduciante foi intimada 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 Nova Iguaçu/RJ em 13/11/2020, nº contrato 8.7877.0963850-0, registrado sob o nº R-7-57.099. ITBI pago pela guia nº 2024/003744, no valor do laudo fiscal de R\$379.803,66 e inscrição do imóvel na PCNI nº 941438. Nova Iguaçu, 04/02/2025. Eu, Claide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEVX 87718 HIM**

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

Claide Dias C. de Amorim
Escravente
Matrícula: 94/22206

AV-12-57.099 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 189.715 de 03/01/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-11-57.099, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-7-57.099 conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 04/02/2025. Eu, Claide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVX 87719 SHA**

Claide Dias C. de Amorim
Escravente
Matrícula: 94/22206

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **57099**, 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, 04/02/2025** 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CUYN-UL8ZX-X7995-XSWJY>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CUYN-UL8ZX-X7995-XSWJY>

MATRÍCULA

57.099

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 189715 - Data do Ato: 04/02/25
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEVX 87720 PEJ



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

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