

MATRÍCULA

57.839

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 803, Bloco 02, a ser construído, do Condomínio do Edifício Residencial França, situado na Rua Damas Batista, s/n, com direito ao uso de 01 vaga de garagem e correspondente fração ideal 0,00277368 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, Lucas Kelvin Monteiro Guer, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

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

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

Av.1 - 57.839 - 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, Lucas Kelvin Monteiro Guer, 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

Selo Eletrônico Número: EDRR 14993 JAI

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

Av.2 - 57.839 - 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, Lucas Kelvin Monteiro Guer, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDRR 14994 REU

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

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

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
57.839

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 - 57.839 - 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, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDRR 14995 AXV

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

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

AV.4 - 57.839 - 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. 00.360.305/0001-04, conforme consta no R.73 da Matrícula 55.076 Nova Iguaçu, 06/04/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDRR 14996 NSK

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

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

AV.5 - 57.839 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 175.697 em 15/09/2021). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na AV.4 desta matrícula, conforme consta na AV.140 da Matrícula 55.076. Nova Iguaçu, 23/09/2021. Eu, [assinatura], a digitei e conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXV 81780 ZOH

Ricardo A Bernard Siqueira Jr.
Substituto
MAT 34/21048

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

R.6 - 57.839 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 175.697 em 15/09/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Nova Iguaçu/RJ em 15/09/2021, nº contrato 8.7877.1217121-9, **RIO SAMPA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **ADILSON DE BRITO AMARAL**, brasileiro, solteiro, nascido em 23/01/1970, servidor público estadual, portador da carteira de identidade nº 072203730, expedida pelo SECC/RJ, em 04/04/2014, inscrito no CPF sob o nº 013.282.347-03, residente e domiciliado à Rua Luiza, 25, Austin, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$218.000,00, dos quais R\$43.600,00 correspondem a recursos próprios, e R\$174.400,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.7-57.839. ITBI pago pela guia nº 2021/003151, valor do laudo fiscal R\$218.000,00 e inscrição do

CONTINUA NA FICHA N.º 2

MATRÍCULA
57.839

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

imóvel: 941540. Nova Iguaçu, 23/09/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXV 81781 SIY

Ricardo A Bernard Siqueira J
Substituto
MAT 94/21038

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

R.7 - 57.839 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 175.697 em 15/09/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.6 desta matrícula, **Adilson de Brito Amaral**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$ 174.400,00, pagável no prazo de 316 meses, por meio de 316 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\$ 1.439,46 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 25/09/2021 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\$ 218.000,00. Nova Iguaçu, 23/09/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Ricardo A Bernard Siqueira J
Substituto
MAT 94/21038

Selo Eletrônico Número: EDXV 81782 FQK

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

AV.8 - 57.839 - 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 12600 BMW

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

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

AV.9 - 57.839 - 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, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 18669 TCJ

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat 94/20988

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

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

AV-10-57.839 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 187.232 de 08/07/2024. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimação em nome do devedor fiduciário do R-7 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de ADILSON DE BRITO AMARAL - 1.1** - Endereços: **1.1** - Rua Damas Batista, NR 651, AP 803, BL2, JD Tropical, Nova Iguaçu/RJ- CEP: 26011003; Código de Rastreamento: BN 249 867 114 BR; Tentativas de Entrega: 02/09/2024 às 13:20h, 03/09/2024 às 13:00h e 04/09/2024 às 13:14h; Data do Retorno: 04/09/2024, Resultado: Ausente; **1.2** - Rua Luiza, NR 25, Riachão, Nova Iguaçu/RJ- CEP: 26084040; Código de Rastreamento: BN 249 867 159 BR; Data do Recebimento: 02/09/2024; Recebido por: **ADILSON DE BRITO AMARAL**; **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: **76584**, datada de: **28/08/2024**, selo eletrônico nº: **EETL39918NQX**, foi procedida a diligência no endereço: **RUA LUIZA, 25 RIACHÃO, NOVA IGUAÇU/RJ**, com a finalidade de notificar **ADILSON DE BRITO AMARAL (01328234703)**. No dia **30/08/2024**, às **13:10min** fui ao endereço indicado, e o imóvel encontra-se vazio. No endereço: **RUA DAMAS BATISTA, 651, APTO 803, BLOCO 02, JARDIM TROPICAL, NOVA IGUAÇU/RJ**, no dia **18/09/2024**, às **17:00min**, fui ao endereço indicado e **FUNCIONÁRIO DA PORTARIA** informou que o imóvel se encontra vazio. Encontrando-se em lugar incerto e não sabido. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **NEGATIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ de 27/09/2024. E **3 - Intimação Por Edital:** averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**, publicado nos dias 18/10/2024, 21/10/2024 e 22/10/2024, 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 15/09/2021, nº contrato 8.7877.1217121-9, objeto do R-7-57.839. **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, 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 30716 EWA**

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

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

AV-11-57.839- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 190.459 de 11/03/2025. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 18/02/2025, 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

MATRÍCULA

57839

FICHA

3

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

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Nova Iguaçu/RJ em 15/09/2021, nº contrato 8.7877.1217121-9, registrado sob o nº R-7-57.839. ITBI pago pela guia nº 2025/000145, no valor do laudo fiscal de R\$253.200,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 941540. Nova Iguaçu, 18/03/2025. Eu, Daniilo Santos, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEW**
05021 ABZ

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

Cleide Dias C. de Amorim
Escrivente
Matrícula: 94/10.006

AV-12-57.839 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Prenotado: 190.459 de 11/03/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-11-57.839, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-7-57.839, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 18/03/2025. Eu, Daniilo Santos, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEW**
05022 UEN

Cleide Dias C. de Amorim
Escrivente
Matrícula: 94/10.006

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **57839**, 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 190459 - Data do Ato: 18/03/25

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EEWR 05023 OZX



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