

MATRÍCULA

57.898

FICHA

1

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

Apartamento nº 1.506, 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, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.**

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

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

Av.1 - 57.898 - 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, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDRR 15229 DWE

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

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

Av.2 - 57.898 - 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, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDRR 15230 ELT

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

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

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

57.898

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 - 57.898 - 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.

Leonardo de Mello Vallone

Aux. Cartório

Mat 94.20000

Selo Eletrônico Número: EDRR 15231 ZKX

Celso Antonio Accioly de Amorim

Tabelião / Oficial

Substituto

CTPS 00269-Série 121

Av.4 - 57.898 - NOTICIA DE 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.

Leonardo de Mello Vallone

Aux. Cartório

Mat 94.20000

Selo Eletrônico Número: EDRR 15232 HCV

Celso Antonio Accioly de Amorim

Tabelião / Oficial

Substituto

CTPS 00269-Série 121

AV.5 - 57.898 - 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.

Jessica Silva da Costa

CTPS 1105

Selo Eletrônico Número: EEFD 12659 MZT

Leonardo de Mello Vallone

Escrevente

Mat. 94/20988

Celso Antonio Accioly de Amorim

Tabelião/Oficial Substituto

Matrícula: 94/05737

Av.6 - 57.898 - NOT. DE CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 181.765 em 10/04/2023). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na Av.4 desta matrícula, conforme consta na AV.356 da Matrícula 55.076. Nova Iguaçu, 14/04/2023. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

CTPS 1105
Série 170RJ**Selo Eletrônico Número: EEKS 10912 GMG**

Leonardo de Mello Vallone

Escrevente

Mat 94/20988

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

MATRÍCULA
57.898FICHA
2**REGISTRO DE IMÓVEIS**DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.7 - 57.898 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 181.765 em 10/04/2023). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Recursos SBPE, firmado em São João de Meriti/RJ em 28/03/2023, nº contrato 1.7877.0224939-0, **Rio Sampa I Empreendimento Imobiliário SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **MONICA PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, inscrita no CPF sob o nº 035.931.417-10, residente e domiciliado Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$280.000,00, dos quais R\$56.920,00 correspondem a recursos próprios e R\$223.080,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.8-57.898. ITBI pago pela guia nº 2023/001061 valor do laudo fiscal R\$280.000,00 e inscrição do imóvel: 941603. Nova Iguaçu, 14/04/2023. Eu, Jessika Silva da Costa, a digitei. Eu, Leonardo de Mello Valloni, a conferi. E eu, Jessika Silva da Costa, a subscrevo.

CTPS 1105

Selo Eletrônico Número: EEKS 10913 POF

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

Leonardo de Mello Valloni
Escrevente
Mat. 94/20988

R.8 - 57.898 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 181.765 em 10/04/2023). Pelo instrumento particular mencionado no R.7 desta matrícula, **Monica Pereira dos Santos**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$223.080,00 pagável no prazo de 335 meses, por meio de 335 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros, à taxa anual efetiva de 8,9900% a.a. sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$1.960,03 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 14/04/2023 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\$280.000,00. Nova Iguaçu, 14/04/2023. Eu, Jessika Silva da Costa, a digitei. Eu, Leonardo de Mello Valloni, a conferi. E eu, Jessika Silva da Costa, a subscrevo.

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

Selo Eletrônico Número: EEKS 10914 YWX

Leonardo de Mello Valloni
Escrevente
Mat. 94/20988

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

Av.9 - 57.898 - 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, João Vitor de Souza Rocha, a digitei. Eu, Leonardo de Mello Valloni, a conferi. E eu, João Vitor de Souza Rocha, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 18728 TIK

Leonardo de Mello Valloni
Escrevente
Mat. 94/20988

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

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

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

57.898

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-10-57.898- INTIMAÇÃO: Prenotado: 190.657 de 26/03/2025. Nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimação em nome da devedora fiduciária do R-8 desta matrícula: **1 - Retorno do AR - Em nome de MÔNICA PEREIRA DOS SANTOS - 1 -** Endereços: **1.1 -** Rua George Sand, 100, Miguel Couto, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26070075; Código de Rastreamento: BN 455 036 575 BR; Data do Recebimento: 09/04/2024, Recebido por: Mônica Pereira. **1-2 -** Rua Damas Batista, nº 651, Bloco 2, Apto 1506, Jardim Tropical, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26011003; Código de Rastreamento: BN 455 036 425 BR; Tentativas de Entrega: 04/04/2024, às 13:08h, 06/04/2024 às 17:33h e 10/04/2024 às 13:28h; Data do Retorno: 10/04/2024, Resultado: Ausente. **2 - Cartório do 8º Oficiode Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE -** Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.412 que tem como notificada: **MÔNICA PEREIRA DOS SANTOS - CPF 035.931.417-10.** Com Rua George Sand, 100, Miguel Couto, Nova Iguaçu/RJ. **CERTIFICO QUE:** 02 de Outubro de 2024 às 10h e 55min. - 1ª Diligência; **POSITIVA** a notificação, foi entregue a notificada acima mencionada, que recebeu e exarou o ciente. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Serviço Ofício de Nova Iguaçu/RJ de 02/10/2024. **Certifico ainda, que a notificada acima mencionada não purgou a mora do débito junto a Serventia.** Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. Nova Iguaçu/RJ, 06/06/2025. Selo Eletrônico de Fiscalização: **EEXP 16338 FNC.** Eu, Cleide Dias Correa de Amorim, Escrevente, Matrícula 94/22206, examinei o título e digitei. Ato assinado eletronicamente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, matrícula nº: 94/10.006. Oficial: Dr. Gilson Carlos Sant'Anna - Titular, matrícula nº: 90/0011.-

AV-11-57.898 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.390 de 30/05/2025. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 30/05/2025, 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. 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 Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Recursos SBPE, firmado em São João de Meriti/RJ em 28/03/2023, nº contrato 1.7877.0224939-0, registrado sob o nº R-8-57.898. ITBI pago pela guia nº 2025/001469, no valor do laudo fiscal de R\$287.188,90 e inscrição do imóvel na PCNI nº 941603. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEXP 16340 KNY.** Nova Iguaçu, 06/06/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Ato assinado eletronicamente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, matrícula nº: 94/10.006. Oficial: Dr. Gilson Carlos Sant'Anna - Titular, matrícula nº: 90/0011.-

AV-12-57.898 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo 191.390 de 30/05/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-11-57.898, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-8-57.898, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEXP 16341 DAT.** Nova Iguaçu, 06/06/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Ato assinado eletronicamente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, matrícula nº: 94/10.006. Oficial: Dr. Gilson Carlos Sant'Anna - Titular, matrícula nº: 90/0011.-

MATRÍCULA

FICHA

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **57898**, extraída nos Termos do art. 1.055, caput e §1º do Código de Normas da CGJ/RJ, 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, 06/06/2025** Eu, Cleide Dias Correa de Amorim, mat.94/22206-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades e a expedi. Eu, Wagner da Silva Barboza, matrícula nº 94/10006, a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU																	
Protocolo Nº 191390 - Data do Ato: 06/06/25																	
Certidão																	
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça																	
Selo Eletrônico de Fiscalização EEXP 16342 XVR																	
																	
Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx																	
	<table><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Ressag:</td><td>2,17</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr><tr><td>I.S.S.:</td><td>5,54</td></tr><tr><td>Total:</td><td>158,27</td></tr></table>	Emol.:	108,60	Ressag:	2,17	FETJ:	21,72	Fundperj:	5,43	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S.:	5,54	Total:	158,27
Emol.:	108,60																
Ressag:	2,17																
FETJ:	21,72																
Fundperj:	5,43																
Funperj:	5,43																
Funarpen:	6,51																
I.S.S.:	5,54																
Total:	158,27																



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V7JVBX-3YN92-DEJBT-RU96S

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/V7JVBX-3YN92-DEJBT-RU96S>

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

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