

MATRÍCULA

55.703

FICHA

1

REGISTRO DE IMÓVEISDA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.851.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,00271202 Avos da Área B - 2A medindo: 56,97m em três lances de frente para a Rua Damas Batista, o primeiro medindo 12,19m, o segundo medindo 35,68m e o terceiro em uma linha de concordância com a Rua Francisco Alves medindo: 9,10m; 103,72m de fundos, em três lances, o primeiro medindo 72,29m, o segundo medindo 0,89m ambos confrontando com terras de Teodoro Romualdo dos Santos ou sucessores e o terceiro medindo 30,54m confrontando com parte da área remanescente do lote B -2; 132,08m pelo lado direito, confrontando com área remanescente da área B-2 e 205,36m pelo lado esquerdo, em sete lances, o primeiro medindo 48,56m, o segundo medindo 0,41m, o terceiro medindo 1,02m, o quarto medindo 7,51m, o quinto medindo 27,84m todos confrontando com terras de Teodoro Romualdo dos Santos ou sucessores, o sexto medindo 48,74m confrontando com a Rua Mandarino e o sétimo medindo 71,28m confrontando com a Rua Francisco Alves, com a superfície de 11.289,37m², situada nesta Cidade, no Bairro Jardim Tropical, 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 conforme título registrado na Matrícula nº 55.075, oriundo da matrícula nº 55.014 e do Desmembramento da mesma. Nova Iguaçu, 28/08/2018. Eu _____ a conferi. E eu _____ a digitei.

Eu _____ a conferi. E eu _____ a digitei.

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart.nº 67.904 Série 159-RJ

Claudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS 0944 Série 098-RJ

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

Av.1 - 55703 - **AVERBAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164840 em 28/08/2018). CERTIFICO que a Fração Ideal objeto desta matrícula, corresponderá ao Apartamento nº 204, Bloco 2, da Rua Damas Batista, s/n, Jardim Tropical, Nova Iguaçu/RJ, a ser construído, sem direito ao uso de uma vaga de garagem. Nova Iguaçu, 28/09/2018. Eu _____ a conferi. E eu _____ a digitei.

Eu _____ a conferi. E eu _____ a digitei.

Selo Eletrônico Número: ECQY 62852 ADA

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart.nº 67.904 Série 159-RJ

Claudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS 0944 Série 098-RJ

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

Av.2 - 55703 - **AV. NOTÍCIA DE AÇÕES POSITIVAS:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164840 em 28/08/2018). CERTIFICO que existem Ações Positivas no R.16 da Matrícula 46.201, no Av. 1 da Matrícula 55.014 e no R.3 da Matrícula nº 55.014. Nova Iguaçu, 28/09/2018. Eu _____ a conferi. E eu _____ a digitei.

Eu _____ a conferi. E eu _____ a digitei.

Selo Eletrônico Número: ECQY 62853 OCY

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart.nº 67.904 Série 159-RJ

Claudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS 9944 Série 098-RJ

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

AV.3 - 55703 - **AV. NOT. AFETAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164840 em 28/08/2018). CERTIFICO que consta na Av.6 da Matrícula nº 55.075, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o imóvel objeto desta Matrícula, integrante do Empreendimento do "**RESIDENCIAL ITALIA I**" da Rua Damas Batista, s/n, Jardim Tropical, Nova Iguaçu/RJ, conforme previsto nos artigos 30-A e seguintes da Lei nº 4.591 de 16/12/1964, com as alterações acrescentadas pela medida provisória nº 2221 de 04/09/2001. Nova Iguaçu, 28/09/2018. Eu _____, a digitei. Eu _____, a conferi. E eu _____, a subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: ECQY 62854 RLU

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart.º 67.904 Série 159-RJ

Claudia Cristina B. da Silva
Escrevente
CTPS 9944 Série 099-RJ

R-4 - 55.703 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 165.494 em 09/10/2018). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.0396638-7, datado de 08 de agosto de 2018, **RIO SAMPA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, anteriormente já qualificada, por seu procurador Flaviano Fernandes de Lima, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, em 01/08/2018, às fls., 45, do Livro 1206; **VENDEU** à **MARCIA CRISTINA GALVES RAMOS MEIRELES VIEIRA**, brasileira, professora de ensino superior, portadora da carteira de identidade nº 121886667 expedida pela SECC/RJ em 04/12/2015, inscrita no CPF sob o nº 085.635.457-01 e seu cônjuge **RODRIGO GALVES RAMOS MEIRELES VIEIRA**, brasileiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da CPTS nº 0027430/00129, inscrito no CPF sob o nº 084.907.997-76, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Aut. Clube, nº 4676, Bl. 31, Apto nº 401, Tomas Coelho, Rio de Janeiro/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 221.000,00, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA R\$ 155.214,10, Valor dos recursos próprios R\$ 65.785,90 e Valor da aquisição do Terreno R\$ 24.866,81. Comparece ao ato na qualidade de **INCORPORADORA, ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: RIO SAMPA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, anteriormente já qualificada; e **CONSTRUTORA E FIADORA: CAC ENGENHARIA S/A**, situada na Rua Gabriela de Melo, nº 351, Olhos D' água, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 04.295.599/0001-99. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI guia nº 2018/001364, datada de 22/10/2018 e Inscrição do Imóvel nº 93638-5. Foi declarado que são de conhecimento dos compradores as Ações Positivas constantes no R.16 - 46.201, no Av.1 - 55.014 e no R.3 - 55.014, isentando o Oficial e o RGI de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 28/11/2018. Eu _____, a digitei. Eu _____, a conferi. E eu _____, a subscrevo.

Claudia Cristina B. da Silva
Escrevente
CTPS 9944 Série 099-RJ

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

Selo Eletrônico Número: ECQY 60817 BZR

Paula Roberto Maurício Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 08/2733 Série 002-0

MATRÍCULA

55703

FICHA

2

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

R.5- 55703 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 165.494 em 09/10/2018). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.0396638-7, datado de 08 de agosto de 2018, à **MARCIA CRISTINA GALVES RAMOS MEIRELES VIEIRA** e seu cônjuge **RODRIGO GALVES RAMOS MEIRELES VIEIRA**, anteriormente já qualificados, tornaram-se **DEVEDORES** 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, da importância de R\$ 155.214,10, que deverá ser paga conforme o quadro resumo: Origem dos Recursos: FGTS, Sistema de Amortização: PRICE, Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 155.214,10, Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 221.000,00, Prazos total em meses: Construção/ legalização: 31, Amortização: 360, Taxa de Juros % (a.a) - Nominal 8,1600 e Efetiva 8,4722, Encargos Financeiros: De acordo com o item 5 do Contrato, Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2 do Contrato, Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 1.156,26, Tarifa de Administração R\$ 25,00, Seguro: R\$ 40,96, Total: R\$ 1.222,22, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/09/2018, Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3 do Contrato. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **os DEVEDORES/ FIDUCIANTES alienam à CAIXA, em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado Contrato, que se arquivam neste Cartório, Nova Iguaçu, 28/11/2018. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Claudia Cristina de Silva
Escrevente
CTPS 9844 Série 920-RJ

Selo Eletrônico Número: ECQY 60818 HPX

Caio Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00289-Série 121

Guilherme Roberto Martins Filho
Auxiliar do Cartório
CTPS 0572783 Série 002-0

AV.6 - 55703 - CND: (Prenotado sob nº 172.728 em 17/12/2020). ATENDENDO aos termos do requerimento de Rio Sampa I Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, datado de 07 de Dezembro de 2020, para fazer constar no imóvel objeto desta matrícula, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002262020-88888690 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda datada de 04/12/2020, que se arquivam neste Cartório, Nova Iguaçu, 19/04/2021. Eu, _____, a digitei e a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDOH 63802 MPL

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

Ricardo A. Benício Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038

CONTINUA NO VERSO

AV.7 - 55703 - HABITE-SE: (Prenotado sob nº 172.727 em 17/12/2020). ATENDENDO aos termos dos requerimentos de Rio Sampa I Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, datado de 07 de Dezembro de 2020, instruído com a Certidão de Habite-se nº 642/2020, Emissão em 19/11/2020 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEMDUR - PCNI, que se arquivava, fica declarado que o **Apartamento 204 do Bloco 02 do Prédio nº 701 da Rua Damas Batista, Jardim Tropical, Nova Iguaçu/RJ, com Área Construída de 58,32m²**, acha-se edificado, legalizado e em condições de Habitabilidade, conforme processo nº 2017/036183 em nome de Rio Sampa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. Nova Iguaçu, 19/04/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDRR 16217 FQC

Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038

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

AV.8 - 55703 - NOT. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Prenotado sob nº 173.205 em 19/02/2021). CERTIFICO que a Instituição de Condomínio do Condomínio Edifício Residencial denominado "**Edifício Residencial Itália**" foi registrada no R.120 da Matrícula nº 55.075. Nova Iguaçu, 19/04/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDTF 05797 DOJ

Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038

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

AV.9 - 55703 - NOT.CONV.DE CONDOMINIO: (Prenotado sob nº 173.054 em 28/01/2021). CERTIFICO que a Convenção de Condomínio do Edifício denominado "**RESIDENCIAL ITÁLIA I**", foi registrado no Livro: 3-Auxiliar sob o nº 1043. Nova Iguaçu, 19/04/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDTF 06158 PTW

Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038

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

AV.10 - 55.703 - INTIMAÇÃO: (Prenotado sob nº 182.575 em 21/06/2023) Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação e das certidões de notificações das intimações em nome dos devedores fiduciários do R.5 desta matrícula: **1 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ:** Certifico que a Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 81.809, que tem como notificados: **MARCIA CRISTINA GALVES RAMOS MEIRELES VIEIRA - CPF 085.635.457-01 e RODRIGO GALVES RAMOS MEIRELES VIEIRA - CPF**

CONTINUA NA FICHA Nº 03

MATRÍCULA
55.703

FICHA
3

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

084.907.997-76. Com endereço: 1- Rua Damas Batista, nº 701, Bloco 02, Apto 204, Cruzeiro do Sul, Nova Iguaçu/RJ. **Certifico que: 08/11/2023 às 10h e 44min; 1ª Diligência; 13/11/2023 às 13h e 27min; 2ª Diligência e 17/11/2023 às 13h e 40min; 3ª Diligência. NEGATIVA** a notificação. Não foram entregues aos notificados acima mencionados, por não terem sido encontrados no endereço indicado e não terem atendido aos comunicados de comparecerem ao Cartório para recebimento da mesma, se encontram em local incerto e não sabido. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 17/11/2023. **E 2 - Intimação Por Edital;** averbo que os notificados acima mencionados, foram intimados através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 13/12/2023, 14/12/2023 e 15/12/2023, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (www.registrodeimoveis.org.br), para pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.0396638-7, datado de 08 de agosto de 2018, objeto do R.5 desta matrícula. **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, 18/01/2024. Eu, Cleide, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 31931 HJJ

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, §5º)
Matr. 94/10,006

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

AV-11-55.703 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 185.905 de 20/03/2024. Por requerimento da credora, Caixa Econômica Federal, datado de 07/03/2024, 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 fiduciários 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 Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.0396638-7, datado de 08 de agosto de 2018, registrado sob o nº R-5-55.703. ITBI pago pela guia nº 2024/000578, no valor do laudo fiscal de R\$228.796,93 e inscrição do imóvel na PCNI nº 936378. Nova Iguaçu, 20/05/2024. Eu, Cleide, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo. - **Selo Eletrônico Número: EERW 83037 XSR**

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

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, §5º)
Matr. 94/10,006

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
55.703

FICHA
3v

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

AV-12-55.703 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado sob nº 185.905 de 20/03/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-11-55.703, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-55.703, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 20/05/2024. Eu, Aluísio, a digitei e a conferi. E eu, W. B., a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EERW 83038 EFR**

Wagner da Silva Barbosa
Substituto (Mat. 94/16074)
Mat. 94/16074

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

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **55703**, 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, 20/05/2024** Eu, Evelyn F. da Silva, mat.94/23403-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades e a expedi. Eu, Ivanei de Almeida Alvim, Tabelião Substituto, matrícula nº 94/16074, a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFICIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 185905 - Data do Ato: 20/05/24

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EERW 83039 PDD



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

Emol.:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
I.S.S.:	5,00
Total:	142,83



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JAU23-TPTPG-3C747-XC2MU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ivanei De Almeida Alvim (CPF 022.232.547-05)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JAU23-TPTPG-3C747-XC2MU>

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

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