

MATRÍCULA

57.837

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 801, 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 0,00270852 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 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.

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.1 - 57.837 - 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.

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

Selo Eletrônico Número: EDRR 14985 YUU

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

Av.2 - 57.837 - 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 14986 YPQ Celso Antonio Accioly de Amcrim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

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

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

57.837

FICHA

1v

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

Av.3 - 57.837 - 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, Lucas Kelvin Monteiro Guerr, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDRR 14987 LOI

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

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

AV.4 - 57.837 - 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, Lucas Kelvin Monteiro Guerr, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDRR 14988 SOR

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

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

AV.5 - 57.837 - CANC. DE NOT. HIPOTECA: (Prenotado sob nº 175.085 em 29/07/2021). Certifico que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na AV.4 desta matrícula, conforme consta na AV.136 da Matrícula 55.076, Nova Iguaçu, 10/08/2021. Eu, Lucas Kelvin Monteiro Guerr, a digitei e conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDWB 84095 OSY

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

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

R.6 - 57.837 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 175.085 em 29/07/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 07/07/2021, nº contrato 8.7877.1181043-9, **RIO SAMPA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **LORENA PRADO SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 14/02/1989, enfermeira e nutricionista, portadora da carteira de identidade CNH nº 05327049284, expedida pela DETRAN/RJ em 31/03/2016, inscrita no CPF sob o nº 137.684.957-79, residente e domiciliado a Rua Nestor, 880, Santo Elias, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$213.000,00, dos quais R\$42.600,00 correspondem a recursos próprios e R\$170.400,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.7 - 57837. ITBI pago pela guia nº 2021/002410, valor do laudo fiscal R\$213.000,00 e inscrição do

CONTINUA NA FICHA N.º 2

MATRÍCULA

57.837

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, 936423. Nova Iguaçu, 10/08/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDWB 84096 NMR

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

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

R.7 - 57.837 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 175.085 em 29/07/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.6 desta matrícula, **LORENA PRADO SANTOS**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$170.400,00, 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\$1.328,48 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 08/08/2021 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\$213.000,00. Nova Iguaçu, 10/08/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDWB 84097 TTH

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

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

AV.8 - 57.837 - 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.

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat. 94/20988

Selo Eletrônico Número: EEFD 12598 LXU

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

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

Av.9 - 57.837 - 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 54,93m², 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 18667 RMV

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

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat. 94/20988

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

MATRÍCULA

57.837

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

AV-10-57.837 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 191.077 de 06/05/2025. Nos termos do requerimento da **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: **Retorno dos ARs - Em nome de LORENA PRADO SANTOS - 1- Endereços: 1.1 - Rua Nestor, nº 880, Santo Elias, Mesquita/RJ, CEP: 26560500; Código de Rastreamento: BN 265 542 712 BR; Data do Resultado: 03/04/2024, Resultado: Mudou-se; 1-2 - Rua Damas Batista, nº 651, Bl2, Ap 801, Jardim Tropical, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26011003; Código de rastreamento: BN 265 542 757 BR; Tentativas de entrega: 04/04/2024 às 13:08h, 06/04/2024 às 12:33h e 10/04/2024 às 13:28h; Data do retorno: 10/04/2024; Resultado: Ausente. 2 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.387 que tem como notificado: LORENA PRADO SANTOS. Com endereço: Rua Damas Batista, nº 651, Bl.2, Ap 801, Jardim Tropical, Nova Iguaçu/RJ. CERTIFICO QUE: 13/08/2024 às 13:50 - 1ª Diligência: não atendeu; 14/08/2024 às 12:57 - 2ª Diligência: não atendeu; 15/08/2024 às 11:54 - 3ª Diligência: não atendeu; **NEGATIVA** a notificação. Não foi entregue a notificada acima mencionada, em razão de ter sido informado pelo serviço postal que: "não atendeu". Encontra-se, portanto, em lugar incerto e não sabido. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 30/08/2024. 3 - Cartório 2º Ofício de Mesquita/RJ - Resposta de Notificação - Resultado: Negativo; Protocolo: 10582, Notificante: Caixa Econômica Federal; Notificado: Lorena Prado Santos; Endereço: Rua Nestor, nº 880, Santo Elias, Mesquita/RJ; Diligências: 1ª diligência em 31/01/2025 às 10:10: Ausente. 2ª diligência em 06/01/2025 às 12:25: Ausente. 3ª diligência em 10/02/2025 às 10:15: Ausente. **CERTIDÃO** - Certifico e dou fé que, deixei de efetuar a notificação, pois não obstante ter-me dirigido diversas vezes ao local em horários distintos, não foi possível localizar o LORENA PRADO SANTOS acima, tendo sido infrutíferas as tentativas de sua localização, por encontrar-se em local IGNORADO ou INCERTO. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ em 12/02/2025. 4 - **Intimação Por Edital:** averbo que a notificada acima mencionada, foi intimada através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 31/03/2025, 01/04/2025 e 02/04/2025, 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 Rio de Janeiro/RJ em 07/07/2021, nº contrato 8.7877.1181043-9, objeto do R-7-57.837. **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, 14/05/2025. Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEXP 16163 IUE****

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

Cleide Dias C. de Amorim
Escrivente
Matrícula nº 54.21306

AV-11-57.837 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO; PRENOTAÇÃO:
Protocolo nº 191.861 de 08/07/2025. Procedo à presente

CONTINUA NA FOLHA 3

MATRÍCULA

57.837

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

averbação de conformidade com o Artº 213, I, da Lei nº 6.015/73, para cancelar o AV-2-57.837, mediante o registro de compra e venda constante no R-6-57.837. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEXP 15442 AWO.** Nova Iguaçu, 22/07/2025. 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-12-57.837 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.861 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. 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 Rio de Janeiro/RJ em 07/07/2021, nº contrato 8.7877.1181043-9, registrado sob o nº R-7-57.837. ITBI pago pela guia nº 2025/001791, no valor do laudo fiscal de R\$371.199,44 e inscrição do imóvel na PCNI nº 941538. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEXP 15443 GIO.** Nova Iguaçu, 22/07/2025. 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-13-57.837 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.861 de 08/07/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-12-57.837, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-7-57.837 conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEXP 15444 IGQ.** Nova Iguaçu, 22/07/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **57837**, 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, 22/07/2025** Eu, Cleide Dias Correa de Amorim, mat.94/22206-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consulte as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades e a expedi. Eu, Wagner da Silva Barboza, matrícula nº 94/10006, a assino eletronicamente.

CONTINUA NO VERSO

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU Protocolo Nº 191861 - Data do Ato: 22/07/25 Certidão																	
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEYX 35755 ZGF  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: 6MMEX-FM7LB-VA2QP-2A55X

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/6MMEX-FM7LB-VA2QP-2A55X>

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

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