



Valide aqui
este documento



Cartório do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

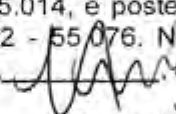
Livro: 2 / Matrícula: 57020 / CNM: 088989.2.0057020-58 / Protocolo: 26/000375 / Data da Certidão: 19/01/26

CNM: 088989.2.0057020-58

MATRÍCULA 57.020

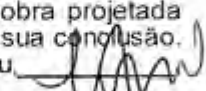
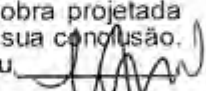
FICHA 1

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

Apartamento nº 404, Bloco 01, a ser construído, do Condomínio do Edifício Residencial França, situado na Rua Damas Batista, s/n, e correspondente fração ideal 0,00270579 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

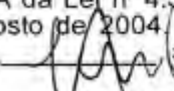
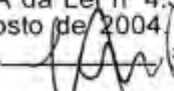
Lucas Kelvin Monteiro Guerra
Aux. de Cartório
CTPS: 7965357 Série: 0030/RJ

Av.1 - 57.020 - 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.

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

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

Selo Eletrônico Número: EDIR 31570 FYS

Av.2 - 57.020 - 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.

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

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

Selo Eletrônico Número: EDIR 31571 ZQS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESCS7-4KBGY-Q8NCX-BU2LL>



Valide aqui
este documento



Cartório do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57020 / CNM: 088989.2.0057020-58 / Protocolo: 26/000375 / Data da Certidão: 19/01/26

CNM: 088989.2.0057020-58

MATRÍCULA

57.020

FICHA

Iv

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.3 - 57.020 - 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, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Carlos Augusto Macêdo Silva
Tabelião / Registrador - R.E.

MAT. 90/325

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

Selo Eletrônico Número: EDIR 31572 HWT

Av.4 - 57.020 - 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, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Carlos Augusto Macêdo Silva
Tabelião / Registrador - R.E.

MAT. 90/325

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

Selo Eletrônico Número: EDIR 31573 HLN

Av.5 - 57.020 - CANC. NOT. DE HIPOTECA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 171.284 em 08/07/2020). Certifico que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada no Av.4 desta matrícula, conforme consta no Av.23 - 55/076. Nova Iguaçu, 13/08/2020. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: EDIR 32530 XFM

R.6 - 57.020 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 171.284 em 08/07/2020). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado nesta cidade em 20/05/2020, nº contrato 8.7877.0832818-4, **Rio Sampa I Empreendimento Imobiliário SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **MONIQUE FERREIRA DIAS MARQUES FRANCO**, brasileira, nascida em 17/02/1990, sem ocupação, portadora da carteira de identidade nº 223981283, expedida pelo SECC/RJ em 22/10/2012, inscrita no CPF sob o nº 129.697.207-01, filha de Marcos Antonio Dias Marques e Márcia de Jesus Ferreira, email: moniquedias.casa@gmail.com, e seu cônjuge **ERLEI DE SOUZA FRANCO**, brasileiro, nascido em 15/05/1989, analista pessoal, portador da carteira de identidade nº 222845208, expedida pelo SECC/RJ em 01/06/2007, inscrito no CPF sob o nº 123.930.557-54, filho de Jaime dos Santos Franco e Suamin Pereira de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESCS7-4KBGY-Q8NCX-BU2LL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



Cartorio do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57020 / CNM: 088989.2.0057020-58 / Protocolo: 26/000375 / Data da Certidão: 19/01/26

CNM: 088989.2.0057020-58

MATRÍCULA
57.020

FICHA
2

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

Souza Franco, email: esfg3.ef@gmail.com, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sinai, nº. 23, Costas Barros, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$212.000,00, dos quais R\$44.990,95 correspondem a recursos próprios, R\$23.500,05 correspondem a saldo da conta vinculada do FGTS, e R\$143.509,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.7 desta matrícula. ITBI pago pela guia nº 2020/000788, valor do laudo fiscal R\$212.000,00 e inscrição do imóvel: 936274. Nova Iguaçu, 13/08/2020. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDIR 32531 YQU

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

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

R.7 - 57.020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 171.284 em 08/07/2020). Pelo instrumento particular mencionado no R.6 desta matrícula, **Monique Ferreira Dias Marques Franco** e seu cônjuge **Erlei de Souza Franco**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$ 143.509,00, 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 7,6600 e efetiva de 7,9347 sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.071,54 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 20/06/2020 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\$ 212.000,00. Nova Iguaçu, 13/08/2020. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: EDIR 32532 KEW

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

AV.8 - 57.020 - 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 12449 HHT

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

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

Leonardo de Mello Vallone
Escrivente
Mat. 94/20998

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESCS7-4KBGY-Q8NCX-BU2LL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



Cartório do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57020 / CNM: 088989.2.0057020-58 / Protocolo: 26/000375 / Data da Certidão: 19/01/26

CNM: 088989.2.0057020-58

MATRÍCULA
57.020

FICHA
2v

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Av.9 - 57.020 - 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 Vallone, a conferi. E eu, João Vitor de Souza Rocha, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 11218 JTU

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat. 94/20986

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

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

AV-10-57.020 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 184.710 de 11/12/2023. Nos termos do requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimação em nome dos devedores fiduciários do R-7 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de ERLEI DE SOUZA FRANCO e MONIQUE FERREIRA DIAS MARQUES FRANCO - 1 - Endereços:** 1.1 - Rua Sinai NR 23 Costa Barros, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 21650328, Códigos de Rastreamento: BN 237 323 044 BR e BN 237 323 035 BR, Data do Retorno: 09/04/2024, Resultado: Não procurados; 1.2 - Rua Damas Batista, NR 651 BL.BL1 AP404, Jardim Tropical, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26011-003, Códigos de Rastreamento: BN 237 323 058 BR e BN 237 323 061 BR, Tentativas de Entrega: 18/03/2024 às 13:16h, 20/03/2024 às 17:50h e 22/03/2024 às 11:50h, Data do Retorno: 22/03/2024, Resultado: Ausentes. **2- Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ:** Certifico que a presente notificação, AAA1415832, deixou de ser entregue na Rua Sinai 23/ Costa Barros/ Rio de Janeiro/ RJ, em 24/04/2024 às 14:31h ao destinatário ERLEI DE SOUZA FRANCO. Em virtude de não ter sido retirado na agência dos correios, sito rua Adeque, nº 114, Ricardo de Albuquerque, RJ, conforme AR nº BR119557252BR e histórico do rastreamento em anexo. 1ª negativa em: 26/03/2024 às 16:00hs Em virtude do endereço indicado ser de alta periculosidade, comunidade do Chapadão, conforme verificado no local e confirmado com Sr. Paulo, carteiro da região, documento enviado via postal por MP (mãos próprias). 2ª negativa em: 03/04/2024 às 15:56hs Em virtude de estar aguardando retirada na agência dos correios sito rua Adeque, nº 114, Ricardo de Albuquerque, RJ, conforme AR nº BR119557252BR, em anexo. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ em 24/05/2024. **3- Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ:** Certifico que a presente notificação, AAA1415832, deixou de ser entregue na Rua Sinai 23/ Costa Barros/ Rio de Janeiro/ RJ, em 24/04/2024 às 14:25 a destinatária MONIQUE FERREIRA DIAS MARQUES FRANCO. Em virtude de não ter sido retirado na agência dos correios, sito rua Adeque, nº 114, Ricardo de Albuquerque, RJ, conforme AR nº BR119557266BR e histórico do rastreamento em anexo. 1ª negativa em: 26/03/2024 às 16:00hs Em virtude do endereço indicado ser de alta periculosidade, comunidade do Chapadão, conforme verificado no local e confirmado com Sr. Paulo, carteiro da região, documento

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESCS7-4KBGY-Q8NCX-BU2LL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



Cartorio do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57020 / CNM: 088989.2.0057020-58 / Protocolo: 26/000375 / Data da Certidão: 19/01/26

CNM: 088989.2.0057020-58

MATRÍCULA

57.020

FICHA

3

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

enviado via postal por MP (mãos próprias). 2ª negativa em: 03/04/2024 às 15:56hs. Em virtude de estar aguardando retirada na agência dos correios sito rua Adeque, nº 114, Ricardo de Albuquerque, RJ, conforme AR nº BR119557266BR, em anexo. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ em 24/05/2024. **4- Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE** - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.319, que tem como notificados: **ERLEI DE SOUZA FRANCO e MONIQUE FERREIRA DIAS MARQUES FRANCO**. Com endereços informado pelo notificante: R DAMAS BATISTA NR 651 BL.BL1 AP404 JARDIM TROPICAL NOVA IGUAÇU RJ 26011-003. **CERTIFICO QUE: 07/08/2024 15:55 - 1ª Diligência: não atendeu, 13/08/2024 13:50 - 2ª Diligência: não atendeu e 18/08/2024 12:57 - 3ª Diligência: não atendeu. NEGATIVA** a notificação. Não foi entregue aos notificados acima mencionados, em razão de ter sido informado pelo serviço postal que: "não atendeu". Encontram-se, portanto em local incerto ou ignorado. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 23/09/2024. **E 5 - Intimação Por Edital:** averbo que os notificados acima mencionados, foram intimados através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 30/09/2024, 01/10/2024 e 02/10/2024, 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 nesta cidade em 20/05/2020, nº contrato 8.7877.0832818-4, objeto do R-7-57.020. **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, 11/12/2024. Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barbosa, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 30543 XAD**

Wagner da Silva Barbosa
Substituto (L8935, A20, S54)
Matr. 94/10.006

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

AV-11-57.020 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 192.323 de 13/08/2025. Procedo à presente averbação de conformidade com o Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73, para cancelar o AV-1-57.020, mediante o registro de Compra e Venda constante no R-6-57.028. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAM 38038 OWC**, Nova Iguaçu, 19/12/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barbosa, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

AV-12-57.020- CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 192.323 de 13/08/2025; Em virtude de ter transcorrido mais de 120 dias de intimação, sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, fica cancelada a averbação constante na AV-10-57.020, conforme Art. 1465, parte final do CC/03/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAM 38039 AUX**, Nova Iguaçu, 19/12/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESCS7-4KBGY-Q8NCX-BU2LL>



Valide aqui
este documento



Cartório do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e watsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57020 / CNM: 088989.2.0057020-58 / Protocolo: 26/000375 / Data da Certidão: 19/01/26

CNM: 088989.2.0057020-58

MATRÍCULA
57.020

FICHA
03-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

digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

AV-13-57.020 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 192.323 de 13/08/2025. Nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações das intimações em nome dos devedores fiduciários do R-7 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de ERLEI DE SOUZA FRANCO e MONIQUE FERREIRA DIAS MARQUES FRANCO - 1 - Endereços: 1.1 - Rua Sinai NR 23, Costa Barros, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 21650-328, Códigos de Rastreamentos: BN 599 793 770 BR e BN 599 793 766 BR, respectivamente; Tentativas de Entrega: 20/08/2025, às 16:44h, 22/08/2025, às 15:01h e 27/08/2025, às 15:45h, Data do Retorno: 27/08/2025, Resultado: Ausentes, respectivamente. 1.2 - Rua Damas Batista NR 701 Bloco B1 1 Ap 404, Jardim Tropical, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26011-151, Códigos de Rastreamentos: BN 599 793 752 BR e BN 599 793 749 BR, Tentativas de Entrega: 18/08/2025, às 13:41h, 19/08/2025, às 12:50h e 20/08/2025, às 11:04h, Data do Retorno: 20/08/2025, Resultado: Ausentes, respectivamente. 2 - Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ: 2.1 - CERTIDÃO - CERTIFICO QUE a Carta-Notificação protocolada sob o nº 1036730 neste Serviço deixou de ser entregue em diligência pessoal a ERLEI DE SOUZA FRANCO na Rua Sinai, 23, COSTA BARROS / RIO DE JANEIRO - RJ, em virtude de ser área de risco. Local inacessível face as circunstâncias de risco que impedem o livre acesso. DOU FÉ E ASSINO. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ em 16/08/2025. 2.2 - CERTIDÃO - CERTIFICO QUE a Carta-Notificação protocolada sob o nº 1036730 neste Serviço deixou de ser entregue em diligência pessoal a MONIQUE FERREIRA DIAS MARQUES FRANCO na Rua Sinai, 23, COSTA BARROS / RIO DE JANEIRO - RJ, em virtude de ser área de risco. Local inacessível face as circunstâncias de risco que impedem o livre acesso. DOU FÉ E ASSINO. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ em 16/08/2025. 3- 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: 77390, datada de: 18/08/2025, selo eletrônico nº: EEZJ 67668QES, foi procedida a diligência no endereço cito: RUA DAMAS BATISTA, 701, BLOCO B11, AP404, JARDIM TROPICAL, NOVA IGUAÇU/RJ, com a finalidade de notificar ERLEI DE SOUZA FRANCO (123.930.557-51) e MONIQUE FERREIRA DIAS MARQUES FRANCO (129.697.207-01). No dia 03/09/2025, às 11:42min, fui ao endereço indicado, e o PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL informou que os notificados são desconhecidos no local. Deste modo, os notificados encontram-se local incerto e não sabido. O referido é verdade dou fé. 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 04/09/2025. 4 - Intimação Por Edital: averbo que os notificados acima mencionados, foram intimados através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 18/09/2025, 19/09/2025 e 22/09/2025, 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 nesta cidade em 20/05/2020, nº contrato 8.7877.0832818-4, objeto do R-7-57.020. Certifico ainda, que os notificados acima mencionados não purgaram a mora do débito junto a Serventia. Todas**



Valide aqui
este documento



Cartorio do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57020 / CNM: 088989.2.0057020-58 / Protocolo: 26/000375 / Data da Certidão: 19/01/26

CNM: 088989.2.0057020-58

MATRÍCULA
57.020

FICHA
04

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

os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAM 38040 NSQ.** Nova Iguaçu, 19/12/2025. 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-14-57.020 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: **PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 194.037 de 23/12/2025. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 23/12/2025, 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 N° 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 Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado nesta cidade em 20/05/2020, nº contrato 8.7877.0832818-4, registrado sob o nº R-7-57.020. ITBI pago pela guia nº 2025/001842 no valor do laudo fiscal de R\$ 379.803,66 e inscrição do imóvel na PCNI nº 941355. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAW 64247 OPN.** Nova Iguaçu, 16/01/2026. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

AV-15-57.020 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: **PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 194.037 de 23/12/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-14-57.020, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-7-57.020, conforme Art. 1488 do CNGCJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAW 64248 MCK.** Nova Iguaçu, 16/01/2026. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESCS7-4KBGY-Q8NCX-BU2LL>



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

Email: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3858-3578 e whatsapp: (21)3075-3852

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: / CNM: **088989.2.0057020-58** / Pedido: **26/000375** / Data da Certidão: **19/01/26**

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **57020**, 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, 19/01/2026** Eu, Suzana Santana Franco-CGJ/RJ, Auxiliar de Cartório, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

Custas da Certidão:

Emol: 124,08 | Ressag: 2,48 | FETJ: 24,81 | Fundperj: 6,20 | Funperj: 6,20 | Funarpen: 7,44 | I.S.S.: 6,33 Total: 180,81



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAW 65413 OQG

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESCS7-4KBGY-Q8NCX-BU2LL>