



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
55.484

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

FRAÇÃO IDEAL de 0,00278004 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 Mandarin 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 do Desmembramento da mesma. Nova Iguaçu, 28/09/2018. Eu, _____ a _____, a digitei. Eu, _____ a conferi. E eu, _____ a _____, a subscrevo.

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

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

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

Av.1 - 55484 - **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 1205, Bloco 2, da Rua Damas Batista, s/n, Jardim Tropical, Rio de Janeiro/RJ, a ser construído, com direito ao uso de uma vaga de garagem. Nova Iguaçu, 28/09/2018. Eu, _____ a _____, a digitei. Eu, _____ a conferi. E eu, _____ a _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECQY 62374 XIU

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

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

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

Av.2 - 55484 - **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 _____, a digitei. Eu, _____ a conferi. E eu, _____ a _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECQY 62375 XWG

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

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQQAQ-MQNS5-62ASR-A7NLU>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

55.484

FICHA

1v

AV.3 - 55484 - 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 acrescidas pela medida provisória nº 2221 de 04/09/2001. Nova Iguaçu, 28/09/2018. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: ECQY 62376 CY Y

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

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

Av.4 - 55484 - AV. NOT. HIPOTECA : (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164840 em 28/08/2018). CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme consta no R. 10 da Matrícula 55.075. Nova Iguaçu, 28/09/2018. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: ECQY 62377 KTU

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

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

AV.5 - 55.484 - 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 arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 19/04/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Leonardo Vasconcellos Ferreira
Aux. do Cartório
Mat. 94-17355

Selo Eletrônico Número: EDOH 62531 DTG

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

AV.6 - 55.484 - 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

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQQAQ-MQNS5-62ASR-A7NLU>



Valide aqui
este documento

CNM: 088989.2.0055484-10

MATRÍCULA

55.484

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

Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEMDUR - PCNI, que se arquiva, fica declarado que o **Apartamento 1.205 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: EDQM 28214 AQQ

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

Leonardo de Mello Vallone
Aux. do Cartório
Mat. 94-17355

AV.7 - 55.484 - 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: EDRR 17498 FYN

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

Leonardo de Mello Vallone
Aux. do Cartório
Mat. 94-17355

AV.8 - 55.484 - 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 06007 AZV

Leonardo de Mello Vallone
Aux. do Cartório
Mat. 94-17355

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

AV.9 - 55.484 - CANC. NOT.DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 176.058 em 14/10/2021). Certifico que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na AV.4 desta matrícula, conforme consta na AV.147 da Matrícula 55.075. Nova Iguaçu, 26/10/2021. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXV 84271 WVN

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

Celso Antonio Accioly de Almeida
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 124

Adriana Gomes Matos
Aux. de Cartório
CTPS :56598 Série :176/RJ

R.10 - 55.484 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 176.058 em 14/10/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQQAQ-MQNS5-62ASR-A7NLU>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA
55.484

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

Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Rio de Janeiro/RJ em 23/09/2021, nº contrato 8.7877.1241178-3, **Rio Sampa I Empreendimento Imobiliário SPE LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **MARIA IZABEL SANTOS BARBOSA**, brasileira, solteira, pensionista, portadora da carteira de identidade nº 267068492, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/10/2018, inscrita no CPF sob o nº 256.197.801-04, residente e domiciliada na Rua Olíptica, 371, Carmari, em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$221.000,00, dos quais R\$44.200,00 correspondem a recursos próprios e R\$176.800,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.11 desta matrícula. ITBI pago pela guia nº 2021/003455, valor do laudo fiscal R\$221.000,00 e inscrição do imóvel: 936459. Nova Iguaçu, 26/10/2021. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei. Eu, Johnata Gomes Matos, a conferi. E eu, Johnata Gomes Matos, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXV 84272 NKS
Johnata Gomes Matos
Aux. de Cartório
CTPS :56593, Série :176/RJ
Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat.94.20989

R.11 - 55.484 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 176.058 em 14/10/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.10 desta matrícula, **Maria Izabel Santos Barbosa**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantia de dívida no valor de R\$176.800,00, pagável no prazo de 270 meses, por meio de 270 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros, às taxas anuais nominal de 8.1600%a.a e efetiva de 8,4722%a.a. sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.609,18, (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 22/10/2021 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\$221.000,00. Nova Iguaçu, 26/10/2021. Eu, Johnata Gomes Matos, a digitei. Eu, Johnata Gomes Matos, a conferi. E eu, Johnata Gomes Matos, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXV 84273 ZPN

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121
Johnata Gomes Matos
Aux. de Cartório
Série :176/RJ

AV-12-55.484- INTIMAÇÃO: Prenotado: 187.056 de 26/06/2024. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimação em nome da devedora fiduciária do R.11 desta matrícula: **1 - Retornos do ARs - Em nome de MARIA IZABEL SANTOS BARBOSA - Endereços: 1.1 - Rua F NR 770 Casa 1 Alto da Posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26020700; Código de Rastreamento: BN 301 009 675 BR, Data do Retorno: 08/07/2024, Resultado: Mudou-se; 1.2- Rua Damas Batista NR 701 B12 Ap1205 Centro, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26220180; Código de Rastreamento:**

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQQAQ-MQNS5-62ASR-A7NLU>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 088989.2.0055484-10

MATRÍCULA
55.484

FICHA
3

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

BN 301 009 667 BR, Data do Recebimento: 09/07/2024, Recebido por Patricia Máximo, Nº Documento de Identificação do Recebedor/ Órgão Expedidor: 27.060.624-7 DIC; 2 - Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ: **CERTIDÃO DE NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO QUE** - atendendo a solicitação de 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, protocolada sob o nº 76268, datade de: 11/07/2024, selo eletrônico nº: EETL40611UBR, foi procedida a diligência no endereço cito: RUA F, 770, CASA 1, ALTO DA POSSE, NOVA IGUAÇU/RJ, com a finalidade de notificar MARIA IZABEL SANTOS BARBOSA (25619780104). No dia 15/07/2024, às 11:50min fui ao local e fui informado que o imóvel encontra-se alugado. No endereço: RUA DAMAS BATISTA, 701, BL 2, AP 1205, CENTRO, NOVA IGUAÇU/RJ, no dia 15/07/2024 às 15:40min, fui ao local, porém o imóvel encontra-se vazio. Deste modo a notificada encontra-se em local incerto e não sabido. O referido é verdade e dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **NEGATIVA**. Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 16/07/2024. **3 - Intimação Por Edital:** averbo que a notificada acima mencionada, foi intimada 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 em Rio de Janeiro/RJ em 23/09/2021, nº contrato 8.7877.1241178-3, objeto do R-11-55.484. **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, 11/12/2024. Eu, Cleide Dias, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 30583 QUY**

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

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

AV-13-55.484 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 190.798 de 08/04/2025. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 04/04/2025, 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 23/09/2021, nº contrato 8.7877.1241178-3, registrado sob o nº R-11-55.484. ITBI pago pela guia nº 2025/001001, no valor do laudo fiscal de R\$230.224,08 e inscrição do imóvel na PCNI nº 936459. Nova Iguaçu, 25/04/2025. Eu, Cleide Dias, a digitei e a conferi. E

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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQQAQ-MQNS5-62ASR-A7NLU>



Valide aqui este documento

CNM: 088989.2.0055484-10

MATRÍCULA

55484

FICHA

3v

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEWR 05230/FUN

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

AV-14-55.484 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Prenotado: 190.798 de 04/04/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-13-55.484, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-11-55.484, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ, Nova Iguaçu, 25/04/2025. Eu, Danilo Santos de Lima, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. Selo Eletrônico Número: EEWR 05231 QUM

Danilo Santos de Lima
Escrevente
Matrícula: 94/21350

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **55484**, 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, 25/04/2025**
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 190798 - Data do Ato: 25/04/25

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EEWR 05232 GMN

Consulte a validade do selo em:

http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQQAQ-MQNS5-62ASR-A7NLU>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

