

MATRICULA

55.733

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 0,00271473 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 digitei. Eu _____ a conferi. E eu _____ a subscrevo.

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart.º 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.1 - 55733 - 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 801, 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, 28/08/2018. Eu _____ a digitei. Eu _____ a conferi. E eu _____ a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECQY 62942 WMH

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart.º 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.2 - 55733 - 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 digitei. Eu _____ a conferi. E eu _____ a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECQY 62943 JDQ

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart.º 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

MATRÍCULA

55.733

FICHA

1v

AV.3 - 55733 - 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, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECQY 62944 CHW

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

Claudia Cristina M. da Silva
Escrevente
CTPS 9944 Série 098-RJ

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

R-4 - 55.733 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 165.518 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 8.7877.03930692, RIO SAMPA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, anteriormente já qualificada, representada na conformidade da Cláusula Nona de seu Contrato Social registrado na JUCERJA/RJ sob nº 332.1042789-0 em Sessão de 02/03/2018 por seu Sócio: Flaviano Fernandes de Lima; VENDEU à KLEBER ROSA NUNES, brasileiro, divorciado, militar, portador da carteira de identidade Militar nº 6706169 expedida pelo MINISTÉRIO DA MARINHA/RJ em 21/06/2017, inscrito no CPF sob o nº 052.848.197-56, residente e domiciliado na Rua Gonzaga Bastos, S/N, Lt. 42, QDVV, Jardim Meriti, São João de Meriti/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 217.000,00, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA R\$ 173.600,00, Valor dos recursos próprios R\$ 43.409,00 e Valor da aquisição do Terreno R\$ 24.891,66. 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 apresentado Certidão de Isenção de ITBI guia nº 2018/001331 datada de 22/10/2018, e Inscrição do Imóvel nº 436423-4. Foi declarado no Contrato que é de conhecimento do comprador 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, [assinatura], digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECQY 60879 QVK

Claudia Cristina M. da Silva
Escrevente
CTPS 9944 Série 098-RJ

Rafael Mafrá da Silveira Duarte
Auxiliar de Cartório
CTPS Nº74423- Série 162 - R1

MATRÍCULA

55.733

FICHA

2

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

R.5- 55.733 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 165.518 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 8.7877.03930692, **KLEBER ROSA NUNES**, anteriormente já qualificado, tornou-se **DEVEDOR** 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\$ 173.600,00, 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\$ 173.600,00, Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 217.000,00, 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\$ 1.293,23, Tarifa de Administração R\$ 25,00, Seguro: R\$ 43,62, Total: R\$ 1.361,85, 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, o **DEVEDOR/ FIDUCIANTE aliena 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.-

Selo Eletrônico Número: ECQY 60880 JLD

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

Rafael Maíra da Silveira Duarte
Auxiliar de Cartório
CTPS Nº74423- Série 162 - R'


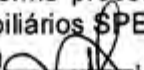
AV.6 - 55.733 - CND: (Prenotado sob nº 172.728 em 17/12/2020). ATENDENDO aos termos do requerimento de Rio Sampa I Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, datado de 07 de Dezembro de 2020, para fazer constar no imóvel objeto desta matrícula, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias 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: EDCM 28035 ULT

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

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

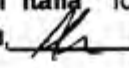
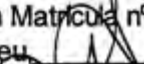
CONTINUA NO VERSO

AV.7 - 55.733 - 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 arquivou, fica declarado que o **Apartamento 801 do Bloco 02 do Prédio nº 701 da Rua Damas Batista, Jardim Tropical, Nova Iguaçu/RJ, com Área Construída de 57,12m²**, 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 , a digitei e a conferi. E eu , a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDRR 16247 MUR

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

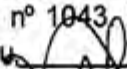
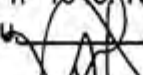
Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038

AV.8 - 55.733 - 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 , a digitei e a conferi. E eu , a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDTF 05827 FWL

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

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

AV.9 - 55.733 - 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 , a digitei e a conferi. E eu , a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDTF 06188 QMW

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

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

AV-10-55.733 - INTIMAÇÃO: (Prenotado sob nº 181.828 em 12/04/2023) Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação das certidões de notificações das intimações em nome do devedor fiduciário do R-5 desta matrícula: **1 - Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ: CERTIDÃO - Ref. ao Ofício nº.: 199160/2023 - Ref. ao Protocolo nº.: 181828** - Certifico que compareci a rua retro indicada (R Gonzaga Bastos - Jardim Meriti, São João de Meriti/RJ), no dia 04/05/2023 às 14:00h, onde percorri toda a rua, porém não localizei o número 99999, procurei pelo nome, não localizando na rua alguém com o nome **KLEBER ROSA NUNES**. Certifico, ainda,

CONTINUA NA FICHA Nº 03

MATRÍCULA
55.733

FICHA
3

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

que KLEBER ROSA NUNES encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, face ao art. 26 §4º da Lei 9.514/97. O referido é verdade. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ em 04/05/2023. **2 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ:** Certifico que a Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 81.423, que tem como notificado: **KLEBER ROSA NUNES - CPF 052.848.197-56.** Com endereço: Rua Damas Batista, nº 0, Bloco 02, Apto. 801, Cruzeiro do Sul, Nova Iguaçu/RJ. **Certifico que: 05/06/2023 às 11h e 47min. - 1ª Diligência; 12/06/2023 às 15h e 45min. - 2ª Diligência; 16/06/2023 às 16h e 25min. - 3ª Diligência; NEGATIVA a notificação.** Não foi entregue ao notificado acima mencionado, por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao cartório para recebimento da mesma, se encontra em local incerto e não sabido. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 16/06/2023. **E 3 - Intimação Por Edital:** averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**, publicado nos dias 23/06/2023, 26/06/2023 e 27/06/2023, 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 8.7877.03930692, objeto do R.5 desta matrícula. **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, 24/04/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.

Wagner da Silva Barboza
Aux. de Cartório
TÍT. 10333 Série: 120/RJ

Selo Eletrônico Número: EERW 79724 YAQ

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

AV-11-55.733 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Prenotado sob nº 185.006 em 05/01/2024). Por requerimento da credora Caixa Econômica Federal, datado de 04/12/2023, 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 00.360.305/001-04**, já qualificada. O fiduciante foi intimado 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.03930692, registrada sob o nº R-5-55.733. ITBI pago pela guia nº 2023/003543, no valor do laudo fiscal de R\$224.010,82 e inscrição do imóvel na PCNI nº 936423. Nova Iguaçu, 24/04/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.-

Wagner da Silva Barboza
Aux. de Cartório
TÍT. 10333 Série: 120/RJ

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

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
55.733

FICHA
3v

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

Selo Eletrônico Número: EERW 79726 IVY

AV-12-55.733- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 185.006 em 05/01/2024). Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-11-55.733, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-55.733, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 24/04/2024. Eu, Evelyn F. da Silva, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EERW 79727 SMK

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

Cláudia Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CPTS: 15803 Série: 120/RJ

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **55733**, 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, 24/04/2024** 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 185006 - Data do Ato: 24/04/24
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EERW 79728 YPB



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:	3,92
I.S.S.:	5,00
Total:	140,87



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LRD7W-PEED5-APBT6-TZ9EG

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/LRD7W-PEED5-APBT6-TZ9EG>

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

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