

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57889 / CNM: 088989.2.0057889-70 / Protocolo: 195255 / Data da Certidão: 28/04/26

CNM: 088989.2.0057889-70

MATRÍCULA
57.889

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 1.405, 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 0,00277368 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, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

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

Av.1 - 57.889 - 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, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDRR 15193 AYS

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

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

Av.2 - 57.889 - 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, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amcrim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDRR 15194 DMT

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

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

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57889 / CNM: 088989.2.0057889-70 / Protocolo: 195255 / Data da Certidão: 28/04/26

CNM: 088989.2.0057889-70

MATRÍCULA

57.889

FICHA

1v

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av.3 - 57.889 - 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, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Leonardo de Mello Vallone, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDRR 15195 KWQ

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

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94 20988

Av.4 - 57.889 - NOTICIA DE 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, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Leonardo de Mello Vallone, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDRR 15196 MKN

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

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94 20988

Av.5 - 57.889 - NOT. DE CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 179.358 em 16/08/2022). Certifico que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na **Av.4** desta matrícula, conforme consta no **Av. 292** da Matrícula, 55.076 Nova Iguaçu, 01/09/2022. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei e a conferi. E eu, Leonardo de Mello Vallone, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 03376 LBO

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

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat. 94/20988

R.6 - 57.889 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 179.358 em 16/08/2022). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Nova Iguaçu/RJ em 29/07/2022, nº contrato 1.7877.0188358-3, **RIO SAMPA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **DIEGO AMARAL DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 11/06/1985, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade nº 131093825, expedida pelo SSP/RJ, em 09/02/1999, inscrito no CPF sob o nº 107.586.167-59, Residente e domiciliado à Av. Heliópolis, 878, apt 101, Heliópolis, Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$250.000,00, dos quais R\$50.000,00 correspondem a recursos próprios e R\$200.000,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.7-57.889. ITBI pago pela guia nº 2022/002582, valor do laudo fiscal

CONTINUA NA FICHA N.º 02

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57889 / CNM: 088989.2.0057889-70 / Protocolo: 195255 / Data da Certidão: 28/04/26

CNM: 088989.2.0057889-70

MATRÍCULA
57.889

FICHA
2

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R\$250.000,00 e inscrição do imóvel: 941576, Nova Iguaçu, 01/09/2022. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 03377 ZLA

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat 94/20988

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

R.7 - 57.889 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 179.358 em 16/08/2022). Pelo instrumento particular mencionado no R.6 desta matrícula, **Diego Amaral da Silva**, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$ 200.000,00, pagável no prazo de 360 meses, por meio de 360 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros, às taxas anuais balcão nominal de 8.6395% e efetiva de 8.9900% e às taxas mensais balcão nominal de 0,7176% e efetiva de 0,7200% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.629,86 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), e às taxas anuais reduzidas nominal de 8.3712% e efetiva de 8.7000% e às taxas mensais balcão nominal de 0,6953% e efetiva de 0,6976% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 1.591,82 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 25/08/2022 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\$ 250.000,00. Nova Iguaçu, 01/09/2022. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 03378 RRE

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

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat 94/20988

AV.8 - 57.889 - 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.

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

Selo Eletrônico Número: EEFD 12650 UVZ

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

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

Av.9 - 57.889 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 182.230 em 19/05/2023). Por requerimento de Rio Sampa I Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, faço

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57889 / CNM: 088989.2.0057889-70 / Protocolo: 195255 / Data da Certidão: 28/04/26

CNM: 088989.2.0057889-70

MATRÍCULA

57.889

FICHA

2v

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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 Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 18719 TRR

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat 94/20988

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

João Vitor de Souza Rocha
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23523

AV-10-57.889 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO; PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.950 de 16/07/2025. Procedo à presente averbação de conformidade com o Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73, para cancelar o AV-2-57.889, mediante o registro de Compra e Venda constante no R-6-57.889. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAW 64311 FKC.** Nova Iguaçu, 29/01/2026. Eu, Bruña Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

AV-11-57.889 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.950 de 16/07/2025. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações das intimações em nome do devedor fiduciário do R-7 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de DIEGO AMARAL DA SILVA & 1.1-Endereços:** Rua Damas Batista NR 701 Bloco 2 Apl405 Jardim Tropical, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26011-003, Código de Rastreamento: BN42012539 9BR; Tentativas de Entrega: 31/07/2025 s 15:00h, 01/08/2025 s 11:21h e 04/08/2025 s 11:40h, Data do Retorno: 26/08/2025, Resultado: não procurado. **1.2- Avenida Heliópolis NR 878 Apto 101 Heliópolis, Belford Roxo/RJ - CEP: 26120-300, Código de Rastreamento: BN38828840 1BR; Tentativas de Entrega: 01/08/2025 s 11:02h, 05/08/2025 s 13:17h e 07/08/2025 s 12:14h, Data do Retorno: 07/08/2025, Resultado: ausente. 2 - 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: **77353**, datada de: 22/07/2025, selo eletrônico nº: **EEVQ36756QRY**, foi procedida a diligência no endereço cito: RUA DAMAS BATISTA, 701, BLOCO 2, AP1405 JARDIM TROPIC, NOVA IGUAÇU/RJ. Com a finalidade de notificar **DIEGO AMARAL DA SILVA (107.586.167-59)**. No dia 31/07/2025, s 13:50min, fui ao local e **LARISSA (administração)** informou que o notificado é desconhecido no local. Deste modo, o notificado 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 .



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: 57889 / CNM: 088989.2.0057889-70 / Protocolo: 195255 / Data da Certidão: 28/04/26

CNM: 088989.2.0057889-70

MATRÍCULA
57.889

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

Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 01/08/2025. **3 - Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ: Certidão** - Certifico que o notificador Thiago Amorim da Silva compareceu no endereço indicado na notificação, sendo este, Avenida Heliópolis, nº 878, Apto. 101, Heliópolis, Belford Roxo/RJ, nos dias 26.08.2025 s 14:16 horas, 27.08.2025 s 12:28 horas. Em cumprimento notificação requerida, restou **NEGATIVA**, quanto ao senhor **DIEGO AMARAL DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº 107.586.167-59, pois, nas segunda tentativa, fui informado por uma senhora chamada Viviane, que estava no local, que o notificado **mudou-se**, estando em ligar incerto. Dou fé. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ em 28/08/2025. **4- Intimação Por Edital:** averboqueado notificado acima mencionado, foi intimado através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 29/10/2025, 30/10/2025 e 31/10/2025, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (www.registroidemoveis.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 Nova Iguaçu/RJ em 29/07/2022, nº contrato 1.7877.0188358-3, objeto do R-7-57.889. **Certifico ainda, queo notificado acima mencionado não purgou a mora do débito junto a Serventia.** Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAW 64312 GVO.** Nova Iguaçu, 29/01/2026. 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-12-57.889 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 195.255 de 20/04/2026. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 16/04/2026, 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. 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 Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Nova Iguaçu/RJ em 29/07/2022, nº contrato 1.7877.0188358-3, registrado sob o R-7-57.889. ITBI pago pela guia nº 2026/000768, no valor do laudo fiscal de R\$ 379.900,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 941576. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCK 07401 UIX.** Nova Iguaçu, 28/04/2026. 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-13-57.889 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 195.255 de 20/04/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-12-57.889, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-7-57.889, conforme Art. 1488 do CNGJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCK 07402 XRT.** Nova Iguaçu, 28/04/2026. 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 - - - - -

SELADO NO VERSO



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: 088989.2.0057889-70 / Protocolo: 195255 / Data da Certidão: 28/04/26

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 57889, 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, 28/04/2026 Eu, Cleide Dias Correa de Amorim, Escrevente, 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: 10,54 | Funperj: 10,54 | Funarpen: 7,44 | FUNPGALERJ: 1,24 | FUNPGT: 1,24 | FUNDAC: 1,24 | I.S.S.: 6,33 Total: 193,21



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

EFCK 07403 KFT

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EGYWZ-4UFW-AJZCL-BG9SV

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/EGYWZ-4UFW-AJZCL-BG9SV>

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

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