

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55661 / CNM: 088989.2.0055661-61 / Protocolo: 194407 / Data da Certidão: 19/02/26

CNM: 088989.2.0055661-61

MATRÍCULA
55.661

FICHA
1v

AV.3 - 55.661 - **AV. NOT. AFETAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164.840 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, Paulo Roberto Mantini Filho, a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: ECQY 62728 PKR

Cristina B. da Silva
Escrevente
TPS 9944 Série 098-RJ

Paulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972783 Série 002-0

Av.4 - 55.661 - **AV. NOT. HIPOTECA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 167.591 em 18/03/2019). CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula acha-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme consta no R. 45 da Matrícula 55.075. Nova Iguaçu, 11/04/2019. Eu, Paulo Roberto Mantini Filho, a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Celso Antonio Accioly de Amorim

Selo Eletrônico Número: ECVK 20122 BFB

Cristina B. da Silva
Escrevente
CTPS 9944 Série 098-RJ

Paulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972783 Série 002-0

AV.5 - 55661 - 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, Lucas Kelvin Monteiro Guerra, a subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: EDOH 62640 TLD

Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94121038

AV.6 - 55661 - 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

CONTINUA NA FICHA Nº 2

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **55661** / CNM: **088989.2.0055661-61** / Protocolo: **194407** / Data da Certidão: **19/02/26**



CNM: **088989.2.0055661-61**

MATRÍCULA
55.661

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

declarado que o **Apartamento 1105 do Bloco 01 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, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDRR 16175 BPM

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



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

AV.7 - 55661 - 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 05755 DAI

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



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

AV.8 - 55661 - 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 06116 MNR

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

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

Av.9 - 55.661 - EX OFFICIO: Procedo à presente ex officio a presente averbação para constar que o Av. 2 desta matrícula se refere à Certidão de Débito do INSS nº 3762722011/17026060, expedida pelo MF em 26/04/2011, em nome de HARGUS COMERCIAL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 05.550.628/0001-84, alienante da área de terras primitiva que gerou o imóvel desta matrícula em 08/06/2011 conforme R.16-46201. Nova Iguaçu, 21/09/2021. Eu, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

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

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat.94.20989

Av.10 - 55.661 - (Prenotado sob nº 175.750 em 30/08/2020). Procedo a presente Averbação, a requerimento de Valmir Pereira Júnior, para constar a apresentação e arquivamento, nesta serventia, da Certidão positiva com efeitos de negativas de

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55661 / CNM: 088989.2.0055661-61 / Protocolo: 194407 / Data da Certidão: 19/02/26

CNM: 088989.2.0055661-61

MATRÍCULA
55.661

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

débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, nº de controle 2ED3.E2D2.318D.B761, válida ate 22/02/2022, em nome de **Hargus Comercial LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 05.550.628/0001-84**, certidão essa relativa as ações positivas constantes no Av.2-55.661, Nova Iguaçu, 21/09/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo

Selo Eletrônico Número: EDXV 81569 WOT

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

Ricardo A. Bernardi Siqueira Jr.
Substituto
MAT 94/21038

AV.11 - 55.661 - CANC. NOT. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 176.108 em 19/10/2021). Certifico que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na AV.4 desta matrícula, conforme consta na AV.149 da Matrícula 55.075. Nova Iguaçu, 27/10/2021. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXV 84395 KFH

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

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

Johnata Gomes Matos
Aux. do Cartório
CTPS 148503 Série: 176/RJ

R.12 - 55.661 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 176.108 em 19/10/2020). Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública. Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia, Contrato nº 0010265393, firmando em São Paulo/SP, datado em 24/09/2021, **Rio Sampa I Empreendimentos imobiliarios Spe Ltda**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **DIEGO DE ALMEIDA LEAL VIEIRA**, brasileiro, solteiro, filho de Andrea de Almeida Leal Vieira e Sergio Vieira, Farmacêutico, portador da carteira de identidade, nº 13.070.355-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 03/05/2004 e inscrito no CPF sob o nº 090.173.337-74, endereço eletrônico: diegodealmeidalealvieira@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Angelina, nº 40, Oliveira, em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$221.000,00, dos quais R\$44.200,00 correspondem aos recursos próprios, e R\$176.800,00 correspondem ao valor do financiamento referido no R.13 desta matrícula. ITBI pago pela guia nº 2021/003548, valor do laudo fiscal de R\$221.000,00 e inscrição do imóvel nº 936331. Nova Iguaçu, 27/10/2021. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a Conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXV 84396 SHS

Johnata Gomes Matos
Aux. do Cartório
CTPS 148503 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.13 - 55.661 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 176.108 em 19/10/2021). Pelo Instrumento Particular mencionado no R.12 desta matrícula, **Diego de Almeida Leal Vieira**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede na Av.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55661 / CNM: 088989.2.0055661-61 / Protocolo: 194407 / Data da Certidão: 19/02/26

CNM: 088989.2.0055661-61

MATRÍCULA
55.661

FICHA
3

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Pres. Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantia de dívida no valor de R\$176.800,00, com condições do financiamento, pagável no prazo de 420 meses, por meio de 420 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com taxa de juros sem bonificação: efetiva de juros anual: 9,9900%a.a. e nominal de juros anual 9,5598%a.a., às taxas mensais: efetiva de juros mensal 0,7967% e nominal de juros mensal 0,7967%, e as taxas de juros bonificada: efetiva de juros anual 7,9900%a.a. e nominal de juros anual: 7,7115%a.a. às taxas mensais: efetiva de juros mensal 0,6426% e nominal de juros mensal 0,6426%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$1.639,02 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 24/10/2021 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, que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 27/10/2021. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXV 84397 TTK

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

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

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat.94.20989

AV-14-55.661 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO; PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 192.996 de 30/09/2025. Procedo à presente averbação de conformidade com o Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73, para cancelar o AV-3-55.661, mediante o registro de Compra e Venda constante no R-12-55.661. Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAW 64389 QBP. Nova Iguaçu, 06/02/2026. 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-15-55.661 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 192.996 de 30/09/2025. Nos termos do requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimação em nome do devedor fiduciário do R-13 desta matrícula: 1 - Retorno dos ARs - Em nome de DIEGO DE ALMEIDA LEAL VIEIRA - 1.1-Endereços: Rua Damas Batista, nº 701, apartamento nº 1105, bloco 01, Bairro Jardim Tropical, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26011-003, Código de Rastreamento: BN 52196202 5 BR; Tentativas de Entrega: 08/10/2025 às 15:24h, 10/10/2025 às 14:31h e 13/10/2025 às 13:30h, Data do Retorno: 13/10/2025, Resultado: ausente. 1.2- Rua Angelina, nº 40, Oliveira, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26030-000, Código de Rastreamento: BN 52196203 9 BR; Data do Retorno: 08/10/2025, Resultado: não existe o nº indicado. 2 - Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICADO QUE - Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 67140 e registrada sob o nº 66927, que tem como notificado (a): DIEGO DE ALMEIDA LEAL VIEIRA - CPF: 090.173.337-74. Com endereço: Rua Damas Batista, nº 701, apto 1.105, bloco 01, Bairro Jardim Tropical, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26.011-003. CERTIFICADO QUE: A notificação foi entregue ao



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 watsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55661 / CNM: 088989.2.0055661-61 / Protocolo: 194407 / Data da Certidão: 19/02/26

CNM: 088989.2.0055661-61

MATRÍCULA
55.661

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

notificado no endereço acima mencionado, que recebeu e exarou o ciente. O referido é verdade e dou fé. **14/10/2025 às 12h e 08min - 1ª Diligência; SENDO ASSIM**, Dou a presente notificação como **POSITIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ em 14/10/2025. **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. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAW 64390 KRV**. Nova Iguaçu, 06/02/2026. 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-16-55.661 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 194.407 de 04/02/2026. Por requerimento do Banco Santander (BRASIL) S.A., datado de 03/02/2026, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ N° 90.400.888/0001-42**, já qualificado. 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 com Eficácia de Escritura Pública. Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia, Contrato nº 0010265393, firmando em São Paulo/SP, datado em 24/09/2021, registrado sob o R-13-55.661. ITBI pago pela guia nº 2025/003772, no valor do laudo fiscal de R\$ 234.800,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 936331. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFBV 24588 KWS**. Nova Iguaçu, 19/02/2026. 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-17-55.661 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 194.407 de 04/02/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-16-55.661, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-13-55.661 conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFBV 24589 UAJ**. Nova Iguaçu, 19/02/2026. 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 NA FOLHA SEGUINTE

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: / CNM: 088989.2.0055661-61 / Protocolo: 194407 / Data da Certidão: 19/02/26

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 55661, 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, 19/02/2026 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: 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

EFBV 24590 MAL

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SZ3DU-US3XA-LYH8R-HX5SY

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/SZ3DU-US3XA-LYH8R-HX5SY>

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

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