

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: **58349** / CNM: **088989.2.0058349-48** / Protocolo: **195611** / Data da Certidão: **02/06/26**

**CNM: 088989.2.0058349-48**

MATRÍCULA  
**58.349**

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 204, Bloco 03, a ser construído, do Condomínio do Edifício Residencial França, situado na Rua Damas Batista, s/n, sem direito ao uso de vaga de garagem 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 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, 08/10/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.**

*Leonardo de Mello Vallone*  
Aux. Cartório  
Mat. 94.20989

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

**AV.1 - 58349 - OBRA PROJETADA:** (Prenotado sob nº 175816 em 24/09/2021). Procedo a presente averbação, com fulcro no art. 661, §2º da CNECJ, 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, 08/10/2021. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDXV 83112 FZS**

*Leonardo de Mello Vallone*  
Aux. Cartório  
Mat. 94.20989

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

**AV.2 - 58349 - NOTICIA DE AFETAÇÃO:** (Prenotado sob nº 175816 em 24/09/2021). 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, 08/10/2021. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDXV 83113 HTC**

*Leonardo de Mello Vallone*  
Aux. Cartório  
Mat. 94.20989

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

CONTINUA NO VERSO

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 58349 / CNM: 088989.2.0058349-48 / Protocolo: 195611 / Data da Certidão: 02/06/26

CNM: 088989.2.0058349-48

MATRÍCULA  
58.349

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 - 58349 - NOT. AÇÕES POSITIVAS:** (Prenotado sob nº 175816 em 24/09/2021). Certifico que existem Ações Positivas constantes nas Certidões apresentadas em nome de **RIO SAMPA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, Nova Iguaçu, 08/10/2021. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDXV 83114 LXB**

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

*Leonardo de Mello Vallone*

Aux. Cartório  
Mat. 94.20989

**AV.4 - 58349 - NOT. DE HIPOTECA:** (Prenotado sob nº 175815 em 24/09/2021). 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.146 da Matrícula 55.076, Nova Iguaçu, 08/10/2021. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDXV 83452 QEO**

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

*Leonardo de Mello Vallone*

Aux. Cartório  
Mat. 94.20989

**Av.5 - 58.349 - NOT. DE CANC. DE HIPOTECA:** (Prenotado sob nº 176.292 em 04/11/2021). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autoriza o cancelamento da hipoteca noticiada na Av.4 desta matrícula, conforme consta na AV.171 da Matrícula 55.076. Nova Iguaçu, 16/11/2021. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDYW 59693 CGZ**

*Leonardo de Mello Vallone*  
Aux. Cartório  
Mat. 94.20989

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

*Cleide Dias Corrêa de Amorim*

Aux. de Cartório  
CTPS: 15593 Série 120/RJ

**R.6 - 58.349 - COMPRA E VENDA:** (Prenotado sob nº 176.292 em 04/11/2021). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em Nova Iguaçu/RJ em 07/10/2021, nº contrato 8.7877.1232793-6, **Rio Sampa I Empreendimento Imobiliário SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **WALLACE BATISTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 19/06/1996, administrador, portador da carteira da CNH nº 06285890737, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/08/2019, inscrito no CPF sob o nº 174.155.247-80, residente e domiciliado na Est. Deputado Darcílio Ayres Raunheitti, 1053, Vila Operária, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$212.000,00, dos

CONTINUA NA FICHA N° 2

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 58349 / CNM: 088989.2.0058349-48 / Protocolo: 195611 / Data da Certidão: 02/06/26

CNM: 088989.2.0058349-48

MATRÍCULA

58.349

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

quais R\$81.733,13 correspondem a recursos próprios, R\$ 1.267,00 correspondem ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$128.999,87 à parte dos recursos do financiamento referido no R.7-58.349. ITBI pago pela guia nº 2021/003748 valor do laudo fiscal R\$212.000,00 e inscrição do imóvel: 941631. Nova Iguaçu, 16/11/2021. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura] a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDYW 59694 SJM**

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Tabelião/Oficial

Substituto

CTPS: 00269 - Série 121

Cleide Dias Corrêa de Amorim

Aux. de Cartório

CTPS: 15593 Série: 120/RJ

Leonardo de Mello Vallone

Aux. Cartório

Mat. 94.20989

**R.7 - 58.349 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado sob nº 176.292 em 04/11/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.6 desta matrícula, **Wallace Batista de Oliveira**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$128.999,87, pagável no prazo de 360 meses, por meio de 360 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros, às taxas anuais de nominal de 7,00% a.a. e efetiva de 7,2290% a.a. sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$905,89 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 07/11/2021 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\$211.000,00. Nova Iguaçu, 16/11/2021. Eu, Wallace Batista de Oliveira, a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura] a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDYW 59695 XEB**

Cleide Dias Corrêa de Amorim  
Aux. de Cartório  
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

Leonardo de Mello Vallone

Aux. Cartório

Mat. 94.20989

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Tabelião/Oficial

Substituto

CTPS: 00269 - Série 121

**AV.8 - 58.349 - 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 12673 ZRD**

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

Simone da Silva Souza

Auxiliar de Cartório

Matr. 94/23834

Leonardo de Mello Vallone

Escrevente

Mat 94/20988

**Av.9 - 58.349 - 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, [assinatura], a digitei.

CONTINUA NO VERSO

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

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 58349 / CNM: 088989.2.0058349-48 / Protocolo: 195611 / Data da Certidão: 02/06/26

CNM: 088989.2.0058349-48

MATRÍCULA  
58.349

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

Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EEKS 18742 BIW**

Guarnardo de Mello Vallone  
Escrevente  
Mat. 94/20988

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

**AV-10-58.349 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO; PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 193.167 de 14/10/2025. Procedo à presente averbação de conformidade com o Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73, para cancelar o AV-2-58.349, mediante o registro de Compra e Venda constante no R-6-58.349. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFBV 24737 AXR.** Nova Iguaçu, 20/03/2026. 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-11-58.349 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 193.167 de 14/10/2025. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimação em nome do devedor fiduciário do R-7 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de WALLACE BATISTA DE OLIVEIRA - 1.1- Endereços:** Rua Damas Batista NR 651 BL.3 AP204 Rancho Novo, Nova Iguaçu/RJ- CEP: 26220180 (Obs: Correios informou CEP correto 26011-003); Código de Rastreamento: BN 52196500 4 BR, Tentativas de Entrega: 18/11/2025 às 11:38h, 19/11/2025 às 11:50h e 21/11/2025 às 14:12h, Data do Retorno: 21/11/2025, ausente. **1.2- Estrada Deputado Darcílio Ayres Raunheitti, NR 1053 Vila Operária, Nova Iguaçu/RJ- CEP: 26023-315; Código de Rastreamento: BN 52196501 8 BR, Tentativas de Entrega: 17/11/2025 às 15:15h e 19/11/2025 às 15:15h, Data do Recebimento: 24/11/2025, Recebido por: Wallace Batista De Oliveira, N° Documento de Identificação do Recebedor/ Órgão Expedidor: 174.155.147-80 CIN. 2 - Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ - **Certidão De Notificação** - Certifico e dou fé, que em atendimento ao requerido por: **2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU**, encaminhado pela Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº **77575**, datada de: 12/11/2025, selo eletrônico nº: **EEZJ68029OYG**, foi procedida a diligência no endereço: **ESTRADA DEPUTADO DARCÍLIO AYRES RAUNHEITTI, 1053, VILA OPERARIA, NOVA IGUAÇU RJ.** Com finalidade de notificar: **WALLACE BATISTA DE OLIVEIRA (174.155.247-80)**. A saber: no dia 11/12/2025, às 11:11min cheguei ao endereço indicado e fui atendido pelo próprio que recebeu a notificação, sendo seu documento de identificação CPF nº: **174.155.247-80**. O referido é verdade e dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **POSITIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 11/12/2025.**

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: **58349** / CNM: **088989.2.0058349-48** / Protocolo: **195611** / Data da Certidão: **02/06/26**

**CNM: 088989.2.0058349-48**

MATRÍCULA  
**58.349**

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

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: EFBV 24738 KPR.** Nova Iguaçu, 20/03/2026. 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-12-58.349 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 195.611 de 21/05/2026. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 20/05/2026, 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 credora 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 Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, fimado em Nova Iguaçu/RJ em 07/10/2021, nº contrato 8.7877.1232793-6, registrado sob o nº R-7-58.349. ITBI pago pela guia nº 2026/001572, no valor do laudo fiscal de R\$ 379.900,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 941631. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCU 56737 YCE.** Nova Iguaçu, 02/06/2026. 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-13-58.349 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 195.611 de 21/05/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-12-58.349, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-7-58.349, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCU 56738 OXL.** Nova Iguaçu, 02/06/2026. 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**

**EM BRANCO**

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: / CNM: 088989.2.0058349-48 / Protocolo: 195611 / Data da Certidão: 02/06/26

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 58349, 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, 02/06/2026 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

EFCU 56739 JVA

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZD75J-FE4C5-5CVG6-CGRVJ

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/ZD75J-FE4C5-5CVG6-CGRVJ>

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

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