

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59586 / CNM: 088989.2.0059586-23 / Protocolo: 195475 / Data da Certidão: 02/06/26

CNM: 088989.2.0059586-23

MATRÍCULA
59.586

FICHA
1

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Apartamento nº 505, a ser construído, do Condomínio "AUREA RESIDENCIAL", situado na Rua Áurea Fonseca de Jesus, com direito ao uso de 01 vaga de garagem e correspondente fração ideal de 0,004733 avos do Lote nº 1 Remembrado, medindo: 58,45m de frente para a Rua Áurea Fonseca de Jesus, dividido em 4 lances; o 1º com 28,40m, o 2º com 1,05m, o 3º com 12,00m e o 4º com 17,00m; 53,40m pelo lado direito, dividido em 3 lances: o 1º com 40,40m, confrontando com o Lote nº 02 de José dos Campos Manhães ou sucessores, o 2º com 3,25m e o 3º com 9,75m, ambos confrontando com o Lote 02 de Florisbela Leitão Gomes ou sucessores; 70,65m pelos fundos, dividido em 4 lances: o 1º com 20,50m, confrontando com o Lote 03 de Aramis Rodrigues e sua mulher ou sucessores, o 2º com 9,75m, confrontando com a Rua Athos, o 3º com 22,90m confrontando com a Rua Athos e terras de Venina Leitão Júnior ou sucessores, e o 4º com 17,50m confrontando com terras de Venina Leitão Júnior ou sucessores; 23,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote 09; distante 111,00m do início da curva de concordância formada com a Estrada Plínio Casado, à esquerda; totalizando uma área de 2.034,35m², situado nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade de **VISIONE 12 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede no Rio Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 32.323.526/0001-07, adquirido de Milano Empreendimentos e Participações S.A. por Escritura de Compra e Venda, lavrada em 20/09/2019, no livro 606, fls. 030/032, ato nº 010 nas notas do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ e Escritura de Rerratificação lavrada em 10/01/2020, no livro 247, fls. 115/116F ato nº 049 nas notas do Cartório do 6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ registrada sob o nº R.9-56.529. Nova Iguaçu, 29/12/2022. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.**

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat. 94/20988

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

Cleide Dias Corrêa de Amorim
A/x de Cartório
CTPS 15593 Série 120/RJ

AV.1 - 59.586 - OBRA PROJETADA: (Prenotado sob nº 180.643 em 15/12/2022). Procedo a presente averbação, com fulcro no art. 661, §2º da CNECJ, para consignar que o empreendimento **Áurea Residencial** é uma obra projetada que encontra-se pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão. Nova Iguaçu, 29/12/2022. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 14585 WCP

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat 94/20988

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

Cleide Dias Corrêa de Amorim
A/x de Cartório
CTPS 15593 Série 120/RJ

AV.2 - 59.586 - NOTICIA DE AFETAÇÃO: (Prenotado sob nº 180.643 em 15/12/2022). Certifico que consta na Av.11 da Matrícula nº 56.529 a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o imóvel objeto desta Matrícula, integrante do Condomínio **"Áurea Residencial"** da Rua Áurea Fonseca de Jesus, 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, 29/12/2022. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a digitei. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Cleide Dias Corrêa de Amorim
A/x de Cartório
CTPS 15593 Série 120/RJ

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

CONTINUA NO VERSO

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat 94/20988

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59586 / CNM: 088989.2.0059586-23 / Protocolo: 195475 / Data da Certidão: 02/06/26

CNM: 088989.2.0059586-23

MATRÍCULA
59.586

FICHA
1v

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: EEFD 14586 ICJ

AV.3 - 59.586 - NOTICIA DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 180.643 em 15/12/2022). Certifico que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº. 60.746.948/0001-12, conforme consta no **R.12-56.529**. Nova Iguaçu, 29/12/2022. Eu, Leleleis, a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu [assinatura] a subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: EEFD 14587 KCF

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

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat 94/20988

AV.4 - 59586 - NOT.CONV.DE CONDOMINIO: (Prenotado sob nº 179.182 em 29/07/2022). Certifico que a Convenção de Condomínio do Edifício denominado "**AUREA RESIDENCIAL**", foi registrado no Livro: 3-Auxiliar sob o nº 1.109. Nova Iguaçu, 20/03/2023. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura] a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 08781 SYI

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

Suzana Santana Franco
Aux de Cartório
CTPS 73317*9 Série: 0030/RJ

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat 94/20988

AV.5 - 59586 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 181.299 em 24/02/2023). Por requerimento de Visione 12 Empreendimento Imobiliário SPE LTDA, faço constar que o **Apartamento 505 do Prédio nº 116 da Rua Áurea Fonseca de Jesus** com área total privativa coberta de 53,35m², área comum fechada de 33,68m², totalizando área total Coberta de 87,03m², acha-se legalizado e em condições de habitabilidade, conforme certidão nº 152/2023 expedida no processo 2019/009389. Nova Iguaçu, 20/03/2023. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura] a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 10481 OAL

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

Suzana Santana Franco
Aux de Cartório
CTPS 73317*9 Série: 0030/RJ

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat 94/20988

AV-6-59.586- Título: CANCELAMENTO DE HIPOTECA; Prenotação: 185.330 de 30/01/2024; **Instrumento:** Instrumento Particular de Quitação; **Credor:** BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, autoriza o cancelamento da Hipoteca noticiada no

CONTINUA NA FICHA Nº 02

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59586 / CNM: 088989.2.0059586-23 / Protocolo: 195475 / Data da Certidão: 02/06/26

CNM: 088989.2.0059586-23

MATRÍCULA
59.586

FICHA
2

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

AV.3-59.586, conforme consta no Av.159-56,529; Fica avertado o cancelamento da referida Hipoteca. Nova Iguaçu/RJ, 29/02/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei. Eu, Wagner da Silva Barboza, a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEKS 32911 WJI**

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170R1

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

Simone da Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23834

R-7-59.586- Título: COMPRA E VENDA; Prenotação: 185.585 de 23/02/2024; **Instrumento:** Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS, firmado em Nova Iguaçu/RJ, datado de 06/02/2024, contrato nº 8.7877.1906732-8; **Transmitente:** VISIONE 12 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada; **Adquirente:** FERNANDO WINTER FERREIRA VIEIRA, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 106.187.717-51, residente e domiciliado em Nova Iguaçu/RJ; **Valor:** R\$318.000,00, sendo R\$63.600,00 com recursos próprios e R\$254.400,00 pelo financiamento referido no R.8-59.586; **Imposto:** ITBI pago em 16/02/2024 pela guia 2024/000440; **Valor do Laudo Fiscal:** R\$318.000,00; **Inscrição do imóvel:** 956775. Nova Iguaçu/RJ, 08/03/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei. Eu, Wagner da Silva Barboza, a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEFD 15714 HBN**

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

Simone da Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23834

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

R-8-59.586- Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; Prenotação: 185.585 de 23/02/2024; **Instrumento:** Instrumento Particular mencionado no R-7-59.586; **Devedor:** FERNANDO WINTER FERREIRA VIEIRA, já qualificado; **Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04 ; **Valor da dívida:** R\$254.400,00; **Prazo:** 420 meses; **Taxa de Juros efetiva anual:** 7,9347%; **Valor total da prestação:** R\$1.829,41; **Vencimento do primeiro encargo:** 07/03/2024; **Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão:** R\$318.000,00. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes no título. Nova Iguaçu/RJ, 08/03/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei. Eu, Wagner da Silva Barboza, a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEFD 15715 LEY**

Simone da Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23834

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

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

AV-9-59.586 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO; PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 192.748 de 11/09/2025. Procedo a presente averbação de conformidade com o Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73, para cancelar o AV-2-59.586, mediante o registro de Compra e Venda constante no R-7-59.586. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFBV 24585 LRG.** Nova Iguaçu, 19/02/2026. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto,

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **59586** / CNM: **088989.2.0059586-23** / Protocolo: **195475** / Data da Certidão: **02/06/26**

CNM: **088989.2.0059586-23**

MATRÍCULA
59.586

FICHA
02-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

Matricula 94/10006 - - - - -

AV-10-59.586 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 192.748 de 11/09/2025. 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-8 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de FERNANDO WINTER FERREIRA VIEIRA - 1.1-Endereços:** Rua Benjamim F Guimaraes NR 229 Boa Esperanca, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26070-072, Código de Rastreamento: BN 52195902 6 BR; Tentativas de Entrega: 16/09/2025 às 09:38h, 17/09/2025 às 12:40h e 18/09/2025 às 12:27h, Data do Retorno: 18/09/2025, Resultado: ausente. **1.2- Rua Aurea Fonseca de Jesus NR 116 Bloco Ap505 California, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26220-120, Código de Rastreamento: BN 52195901 2 BR; Tentativas de Entrega: 17/09/2025 às 12:01h, 19/09/2025 às 12:43h e 23/09/2025 às 12:43h, Resultado: não informado. 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: **77459**, datada de: 22/09/2025, selo eletrônico nº: **EEZJ67797NWW**, foi procedida a diligência no endereço cito: **RUA BENJAMIM F GUIMARAES, 229, BOA ESPERANCA, NOVA IGUAÇU/RJ**, com a finalidade de notificar **FERNANDO WINTER FERREIRA VIEIRA (106.187.717-51)**. No dia **31/10/2025**, às **15:42min**, **03/11/2025**, às **10:44min**, fui ao endereço indicado e o notificado estava ausente nas tentativas efetuadas. No endereço: **RUA AUREA FONSECA DE JESUS, 116, BLOCO AP505, CALIFORNIA, NOVA IGUAÇU/RJ**. No dia **03/11/2025**, às **11:09min**, fui ao endereço indicado e o notificado estava ausente na tentativa efetuada. Encontrando-se em lugar 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 03/11/2025. **3 - Intimação Por Edital:** averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 12/11/2025, 13/11/2025 e 14/11/2025, 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 Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS, firmado em Nova Iguaçu/RJ, datado de 06/02/2024, contrato nº 8.7877.1906732-8, objeto do R-8-59.586. **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 24586 GBR.** Nova Iguaçu, 19/02/2026. 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-11-59.586 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 195.475 de 11/05/2026. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 08/05/2026, 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 N° 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



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 whatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **59586** / CNM: **088989.2.0059586-23** / Protocolo: **195475** / Data da Certidão: **02/06/26**

CNM: 088989.2.0059586-23

MATRÍCULA
59.586

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

sem purgação da mora, referente a dívida do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS, firmado em Nova Iguaçu/RJ, datado de 06/02/2024, contrato nº 8.7877.1906732-8, registrado sob o nº R-8-59.586. ITBI pago pela guia nº 2026/001461 no valor do laudo fiscal de R\$ 327.204,97 e inscrição do imóvel na PCNI nº 956775. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCU 56731 WWZ.** 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-12-59.586 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 195.475 de 11/05/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-11-59.586, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-8-59.586, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCU 56732 DTS.** 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: 088989.2.0059586-23 / Protocolo: 195475 / Data da Certidão: 02/06/26

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 59586, 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 56733 ZHA

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6D6Z4-995UV-JPYEG-GQD8W

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/6D6Z4-995UV-JPYEG-GQD8W>

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

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