

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **47786** / CNM: **088989.2.0047786-18** / Protocolo: **195191** / Data da Certidão: **28/04/26**

CNM: 088989.2.0047786-18

MATRÍCULA
47786

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 0,031305 do terreno designado por lote de n.º 56, medindo 18,00m de frente para a Rua Comendador Francisco Baroni, 18,00m na linha dos fundos confrontando com a Rua João Martins, 40,00m pelo lado direito confrontando em parte com a Rua Benjamim Chambarelli (antiga D. Pedro) e o Viaduto Luis H. Noves e 40,00m pelo lado esquerdo confrontando com os lotes n.ºs 57 e 84, com área de 720,00m², situado no Kaonze, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade de **VISIONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, estabelecida na Avenida Churchill, nº 129, sala 903 - parte, Centro, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 08.849.049/0001-25; adquirido pelo título registrado na matrícula n.º 46.607. Nova Iguaçu, 03/08/2012. Eu, _____, a digitei. Eu, Valmir G. Mendonça, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador
Matr 90/68

Vitor Gonçalves dos Santos
Aux. Cartório
CTPS: 73.892 Série: 138 RJ

Valmir G. Mendonça
Escrevente
CTPS 50845-S.051

AV.1 - 47.786 - AVERBAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 130.550 em 15/06/2012). CERTIFICO que a fração ideal objeto desta matrícula corresponderá ao **apartamento 205** do "Condomínio Vivendas do Barão", da Rua Comendador Francisco Baroni, n.º 140, a ser construído, conforme Memorial de Incorporação registrado sob o R.1 - 46.607. Nova Iguaçu, 03/08/2012. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador
Matr 90/68

Vitor Gonçalves dos Santos
Aux. Cartório
CTPS: 73.892 Série: 138 RJ

Valmir G. Mendonça
Escrevente
CTPS 50845-S.051

AV-2 - 47.786 - AV. HABITE-SE: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 130.550 em 15/06/2012). ATENDENDO os termos do requerimento de LUCIANA OLIVEIRA DE ALMEIDA, datado de 15 de junho de 2012, instruído com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros - CND de n.º 000982012-17060403, emitida em 17/07/2012 pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil e Certidão de Habite-se de n.º 502/2012, emitida em 15/06/2012 pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu/RJ, que se arquivam, fica declarado que o **apartamento 205** da Rua Comendador Francisco Baroni, n.º 140 com a área de 111,80m², acha-se edificado, legalizado e em condição de habitabilidade, conforme processo nº 2011/013817, em nome de **Visione Empreendimentos Imobiliários Ltda.** Nova Iguaçu, 03/08/2012. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador
Matr 90/68

Vitor Gonçalves dos Santos
Aux. Cartório
CTPS: 73.892 Série: 138 RJ

Valmir G. Mendonça
Escrevente
CTPS 50845-S.051

R.3 - 47.786 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 132.338 em 11/10/2012). Por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Recursos SBPE, datado de 20 de setembro de 2012, **VISIONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 08.849.049/0001-25, com sede na Avenida Churchill, nº 129, sala 903 - parte, Centro, Rio de Janeiro/RJ, no ato representada por Deccacolor Imóveis Ltda, sendo representada por Claudia Felberg Uram, **VENDEU à RAFAEL BERNARDO TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, servidor público federal, portador da carteira de identidade nº 114065410, expedida por SSP/RJ em 10.05.2004 e do CPF nº 081.227.117-31, residente e domiciliado na Rua Barão de Tinguá, 164, Ap 301, Centro, em Nova Iguaçu/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$228.000,00,



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **47786** / CNM: **088989.2.0047786-18** / Protocolo: **195191** / Data da Certidão: **28/04/26**

CNM: 088989.2.0047786-18

MATRÍCULA
47786

FICHA
1

composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do instrumento: Recursos próprios, se houver: R\$22.800,00 e Financiamento concedido pela CEF: R\$205.200,00. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2012/002582, no Banco Santander em 11.10.2012, no valor de R\$5.183,89, Valor do Laudo Fiscal: R\$259.000,00 e inscrição nº 905920-2. Fica fazendo parte integrante deste registro o requerimento devidamente assinado por Rafael Bernardo Teixeira, onde o mesmo declara ter ciência da Certidão Positiva de Débitos Municipais com Efeito de Negativa Relativa a Imóvel Determinado nº 2012002680, datada de 04/10/2012, fornecida pela PMNI, isentando o Oficial do Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 08/11/2012. Eu, _____, a digitei. Eu, Valmir G. Mendonça, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Valmir G. Mendonça
Escrevente
CTPS 50845-S.051

Vitor Gonçalves dos Santos
Aux. Cartório
CTPS: 73.892 Série: 138 RJ

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador
Matr. 90/88

R.4 - 47.786 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 132.338 em 11/10/2012). Por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Recursos SBPE, datado de 20 de setembro de 2012, **RAFAEL BERNARDO TEIXEIRA**, já qualificado, tornou-se **DEVEDOR** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$205.200,00, que deverá ser paga pelo **DEVEDOR** conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Origem dos Recursos - SBPE, Norma Regulamentadora: HH. 117.80 - 04.06.2012 - SUHAM/GEMPJ, Valor da Dívida: R\$205.200,00, Valor da Garantia: R\$259.000,00, Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, Prazo de amortização do mútuo: 420 meses, Taxa Anual de Juros (%): Nominal - 8,5101 e Efetiva - 8,8500, Encargo Inicial: Prestação (A+J): R\$1.943,79, Prêmio de Seguros: R\$60,31, Taxa Administração: R\$25,00, Total: R\$2.029,10, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20.10.2012, Recálculo do Encargo: De acordo com a cláusula décima 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 CEF, em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20.11.97, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado instrumento que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 08/11/2012. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador
Matr. 90/68

Vitor Gonçalves dos Santos
Aux. Cartório
CTPS: 73.892 Série: 138 RJ

Valmir G. Mendonça
Escrevente
CTPS 50845-S.051

AV-5-47.786 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 188.020, de 03/09/2024, conforme apresentação da Convenção de Condomínio, fica consignado que, no dia 20/02/2025, foi devidamente registrada no Livro 3-AUX, sob o nº 1.158 a Convenção de Condomínio do edifício **VIVENDAS DO BARÃO**, situado à rua Comendador Francisco Baroni, nº 248, Caonze, Nova Iguaçu/RJ, nos termos do artigo 1.333 do Código Civil. As partes estão cientes de que a convenção agora se encontra vigente e surtindo os efeitos legais conforme estabelecido na legislação pertinente. Nova Iguaçu-RJ, 20 de fevereiro de 2025. Eu, _____, a digitei e examinei o título. E eu, _____, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EEVJ 32062 LJJ**

Jessika Silva da Costa
Escrevente
Matrícula: 94/23401

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Matr. 94/10.006



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: 47786 / CNM: 088989.2.0047786-18 / Protocolo: 195191 / Data da Certidão: 28/04/26

CNM: 088989.2.0047786-18

MATRÍCULA
47.786

FICHA
02

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

AV-6-47.786- INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 193.056 de 03/10/2025. Nos termos do requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação do AR e da certidão de notificação da intimação em nome do devedor fiduciário do R-4 desta matrícula: **1 - Retorno do AR - Em nome de RAFAEL BERNARDO TEIXEIRA - Endereço:** Rua Comendador Francisco Baroni NR 140 Apto 205 Kaonze, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26252-070, Código de Rastreamento: BN 52196193 0BR; Tentativas de Entrega: 09/10/2025 às 10:05h, 13/10/2025 às 13:15h e 15/10/2025 às 14:25h, Data do Retorno: 15/10/2025, Resultado: ausente. **2 - Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE** - Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 67150 e registrada sob o nº 66933, que tem como notificado(a): **RAFAEL BERNARDO TEIXEIRA - CPF: 081.227.117-31.** Com endereço: Rua Comendador Francisco Baroni, nº 140, apto 205, Kaonze, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26.250-070. **CERTIFICO QUE:** A notificação foi entregue ao notificado no endereço acima mencionado, que recebeu e exarou o ciente. O referido é verdade e dou fé. **14/10/2025 às 13h e 00min - 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 64400 YSX.** Nova Iguaçu, 10/02/2026. 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-7-47.786 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 195.191 de 13/04/2026. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 08/04/2026, 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 Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Recursos SBPE, datado de 20 de setembro de 2012, registrado sob o R-4-47.786. ITBI pago pela guia nº 2026/000911, no valor do laudo fiscal de R\$ 291.282,06 e inscrição do imóvel na PCNI nº 905920. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCK 07406 XVG.** 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-8-47.786 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 195.191 de 13/04/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-07-47.786, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-4-47.786, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCK 07407 BRJ.** 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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: / CNM: 088989.2.0047786-18 / Protocolo: 195191 / Data da Certidão: 28/04/26

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 47786, 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 07408 QPD

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZZGUG-WFKZC-ATXCF-MTSAX

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/ZZGUG-WFKZC-ATXCF-MTSAX>

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

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