

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59723 / CNM: 088989.2.0059723-97 / Protocolo: 194749 / Data da Certidão: 19/06/26

CNM: 088989.2.0059723-97

MATRÍCULA
59.723

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 1902, 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 0,005783 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, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a subscrevo.

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Escrevente
Mat 94/22163

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

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião/Oficial Substituto
CTPS 10-30 Sone 120/RJ

AV.1 - 59.723 - OBRA PROJETADA: (Prenotado sob nº 180.643 em 15/12/2022). Procedo a presente averbação, com fulcro no art. 661, §2º da CNCGJ, 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, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a subscrevo.

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Escrevente
Mat. 94/22163

Selo Eletrônico Número: EEFD 15146 MVI

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

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião/Oficial Substituto
CTPS 10-30 Sone 120/RJ

AV.2 - 59.723 - 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, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a subscrevo.

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião/Oficial Substituto
CTPS 10-30 Sone 120/RJ

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

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Escrevente
Mat 94/22163

CONSIGNAR NO VERSO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59723 / CNM: 088989.2.0059723-97 / Protocolo: 194749 / Data da Certidão: 19/06/26

CNM: 088989.2.0059723-97

MATRÍCULA
59.723

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 15147 JPU

AV.3 - 59.723 - 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, *Leandro de Mello Valente*, a digitei. Eu, *Gilson Carlos Sant'Anna*, a conferi. E eu, *Leandro de Mello Valente*, a subscrevo.

Leandro de Mello Valente
Tabelião/Oficial Substituto
Matrícula: 94/05737

Selo Eletrônico Número: EEFD 15148 BLL

Leandro de Mello Valente
Tabelião/Oficial Substituto
Matrícula: 94/05737

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Escrevente
Mat 94/22163

AV.4 - 59723 - 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, *João Vitor de Souza Rocha*, a digitei. Eu, *Leandro de Mello Valente*, a conferi. E eu, *Leandro de Mello Valente*, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 10418 KNM

Leandro de Mello Valente
Tabelião/Oficial Substituto
Matrícula: 94/05737

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

Leonardo de Mello Valente
Escrevente
Mat 94/20988

AV.5 - 59723 - CONSTRUÇÃO: (Prenotado sob nº 181.299 em 24/02/2023). Por requerimento de Visione 12 Empreendimento Imobiliário SPE LTDA, faço constar que o **Apartamento 1902 do Prédio nº 116 da Rua Áurea Fonseca de Jesus** com área total privativa coberta de 66,58m², área comum fechada de 41,15m², totalizando área total Coberta de 107,73m², acha-se legalizado e em condições de habitabilidade, conforme certidão nº 152/2023 expedida no processo 2019/009389. Nova Iguaçu, 20/03/2023. Eu, *João Vitor de Souza Rocha*, a digitei. Eu, *Leandro de Mello Valente*, a conferi. E eu, *Leandro de Mello Valente*, a subscrevo.

Leonardo de Mello Valente
Escrevente
Mat 94/20988

Selo Eletrônico Número: EEKS 10618 PRK

Leandro de Mello Valente
Tabelião/Oficial Substituto
Matrícula: 94/05737

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

AV.6 - 59.723 - CANC. DE NOT. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 183.576 em 06/09/2023). Certifico que o **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, sediado em Osasco/SP na qualidade de interveniente

CONTINUA NA FICHA Nº 02

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **59723** / CNM: **088989.2.0059723-97** / Protocolo: **194749** / Data da Certidão: **19/06/26**

CNM: 088989.2.0059723-97

MATRÍCULA
59.723

FICHA
2

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

quitante autoriza o cancelamento da hipoteca notificada na **AV.3** desta matrícula, conforme consta na **AV.100** da Matrícula **56.529**. Nova Iguaçu, 19/09/2023. Eu, Simone da Silva Souza, a digitei. Eu, celso, a conferi. E eu, celso, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 25961 PLJ

Simone da Silva Souza

Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23834

Jessika Silva da Costa

CTPS 1105
Série 170RJ

Celso Antonio Accioly de Amorim

Tabellião/Oficial Substituto

Matrícula: 94/05737

R.7 - 59.723 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 183.576 em 06/09/2022). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado em São Paulo/SP, em 21/07/2023, contrato nº 10183966002, a **VISIONE 12 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **LUANE SANTIAGO GOMES DA SILVA**, brasileira, solteira, inscrita no CPF sob o nº 153.966.367-18, residente e domiciliada em Nova Iguaçu/RJ; pelo preço de R\$392.000,00; dos quais R\$94.832,18 correspondem a recursos próprios, R\$3.167,82 correspondem aos recursos do FGTS, R\$294.000,00 correspondem ao valor do financiamento referido no R.8 desta matrícula. ITBI pago pela guia nº 2023/002490, retificada pela certidão de retificação nº 2023/000837, no valor do laudo fiscal de R\$392.000,00 e inscrição do imóvel nº 956729. Nova Iguaçu, 19/09/2023. Eu, Simone da Silva Souza, a digitei. Eu, celso, a conferi. E eu, celso, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 25962 MXV

Jessika Silva da Costa

CTPS 1105
Série 170RJ

Celso Antonio Accioly de Amorim

Tabellião/Oficial Substituto
Matrícula: 94/05737

Simone da Silva Souza

Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23834

R.8 - 59.723 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 183.576 em 06/09/2023). Por Instrumento Particular Mencionado no R.7; **Luane Santiago Gomes da Silva**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, para garantia de dívida no valor de R\$294.000,00, pagável no prazo de 420 meses, por meio de 420 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros, à taxa efetiva de 11.89%a.a, sendo o valor total da prestação mensal: R\$3.476,03, data vencimento da primeira prestação em 21/08/2023 e a data vencimento da última prestação 21/07/2058, na forma ajustada no contrato. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão R\$392.000,00. Nova Iguaçu, 19/09/2023. Eu, Simone da Silva Souza, a digitei. Eu, celso, a conferi. E eu, celso, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 25963 GHI

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

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

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59723 / CNM: 088989.2.0059723-97 / Protocolo: 194749 / Data da Certidão: 19/06/26

CNM: 088989.2.0059723-97

MATRÍCULA

59.723

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

AV-9-59.723 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO; Protocolo nº 189.841 de 17/01/2025 Procedo à presente averbação de conformidade com o Artº 213, I, da Lei nº 6.015/73, para cancelar o AV-2-59.723, mediante o registro de Compra e Venda constante no R-7-59.723. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZP 66102 CPS.** Nova Iguaçu, 08/09/2025. 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-10-59.723 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 189.841 de 17/01/2025. Nos termos do requerimento do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações das intimações em nome da devedora fiduciária do R-8 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de LUANE SANTIAGO GOMES DA SILVA - Endereços: 1.1 - Rua Paraguai, nº 114, Centro, Bairro Metrópole, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26215-170; Código de Rastreamento: BN 306 374 110 BR, Data do Retorno: 04/02/2025, Resultado: End. Insuficiente, faltou nº Ap. 1.2 - Rua Áurea Fonseca de Jesus, nº 116, apartamento nº 1902, Condomínio Aurea Residencial, Bairro Califórnia, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26220-120; Código de Rastreamento: BN 306 374 123 BR, Data do Retorno: 29/01/2025, Resultado: Mudou-se - Lucas Jorge informou. 1.3 - Rua Paraguai, nº 114, Apto. nº 201, Centro, Bairro Metrópole, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26215-170; Código de Rastreamento: BN 480 598 008 BR, Tentativa de Entrega: 30/04/2025 às 12:55h, 02/05/2025 às 12:50h e 05/05/2025 às 11:57h, Data do Retorno: 28/05/2025, Resultado: Não procurado. 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: **76974**, datada de: **24/01/2025**, selo eletrônico nº: **EETL40374GOZ**, foi procedida a diligência no endereço cito: **RUA AUREA FONSECA DE JESUS, 116, APARTAMENTO 1902, CONDOMINIO AUREA RESIDENCIAL, BAIRRO CALIFORNIA, NOVA IGUAÇU/RJ**, com a finalidade de notificar **LUANE SANTIAGO GOMES DA SILVA (153.966.367-18)**. No dia **28/01/2025**, às **10:53min** fui ao local e o **PORTEIRO** informou que a notificada não reside neste endereço. No endereço: **RUA PARAGUAI, 114, CENTRO, BAIRRO METROPOLE, NOVA IGUAÇU/RJ**. No dia **29/01/2025**, às **11:40min**, fui ao local e o endereço encontra-se insuficiente. Deste modo a notificada 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 Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 03/02/2025. **3 - 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: **77172**, datada de: **07/05/2025**, selo eletrônico nº: **EEWP37012RBV**, foi procedida a diligência no endereço: **RUA PARAGUAI, 114, APTO 201, CENTRO, NOVA IGUAÇU/RJ**. No dia **13/05/2025**, às **17:00min** e no dia **21/05/2025** às **11:00min**, não encontrando **LUANE SANTIAGO GOMES DA SILVA (153.966.367-18)**. Nos termos dos §§3º-A e 3º-B do art.26 da Lei nº 9.517/1997, marquei-lhe hora certa na pessoa **THAWAN SANTIAGO GOMES DA SILVA (irmão)**, sendo seu documento de identificação **CPF: 194.664.367-08**, intimando-o de que voltaria no dia **22/05/2025**, às **14h00min**, para efetuá-la. Retornei, no dia e hora designados, ali não encontrando a notificada e, deixando a intimação para lhe ser entregue por **THAWAN SANTIAGO GOMES DA SILVA**. O referido é verdade e dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a**



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: 59723 / CNM: 088989.2.0059723-97 / Protocolo: 194749 / Data da Certidão: 19/06/26

CNM: 088989.2.0059723-97

MATRÍCULA

59.723

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

presente notificação como **POSITIVA**. Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 28/05/2025. **Certifico ainda, que a notificada acima mencionada não purgou a mora do débito junto a Serventia.** Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZP 66103 LVD.** Nova Iguaçu, 08/09/2025. 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-11-59.723 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 192.709, de 09/09/2025. Por requerimento da Banco Itaú S/A, datado de 08/09/2025, 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 do fiduciário e requerente **BANCO ITAÚ S/A, CNPJ Nº 60.701.190/0001-04**, já qualificado. A fiduciante foi intimada 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 Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado em São Paulo/SP, em 21/07/2023, contrato nº 10183966002, registrado sob o nº R-8-59.723. ITBI pago pela guia nº 2025/002072, no valor do laudo fiscal de R \$392.000,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 956729. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 58024 ALH.** Nova Iguaçu, 22/10/2025. 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-12-59.723 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 192.709, de 09/09/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-11-59.723, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-8-59.723, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 58025 OII.** Nova Iguaçu, 22/10/2025. 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-13-59.723 - 1º LEILÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo sob nº 194.749 de 10/03/2026. Por Requerimento de Averbação de Leilão Negativo, firmado em São Paulo/SP, datado de 09/03/2026, assinado por Tatiana Aparecida dos Santos (representante do credor) e Auto Negativo de Primeiro Leilão, datado de 17/12/2025, assinado por Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 844, através do edital de venda por meio físico sito na Alameda Santos, nº 787 - Conjunto 132, Bairro Jardim Paulista, São Paulo/SP, conforme artigo 1.491 da CGJ/RJ, o ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, declarou a abertura do: **1º Leilão: 17/12/2025, às 15h00min (horário de Brasília).** Constatando-se que **não houve licitante.** **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCK 08393 MXE.** Nova Iguaçu, 19/06/2026. 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-14-59.723 - 2º LEILÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo sob nº 194.749 de 10/03/2026. Por Requerimento de Averbação de Leilão Negativo, firmado em São Paulo/SP, datado de 09/03/2026, assinado por



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: 59723 / CNM: 088989.2.0059723-97 / Protocolo: 194749 / Data da Certidão: 19/06/26

CNM: 088989.2.0059723-97

MATRÍCULA

59.723

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

Tatiana Aparecida dos Santos (representante do credor) e Auto Negativo de Segundo Leilão, datado de 17/12/2025, assinado por Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 844, através do edital de venda por meio físico sito na Alameda Santos, nº 787 - Conjunto 132, Bairro Jardim Paulista, São Paulo/SP, conforme artigo 1.491 da CGJ/RJ, o ITAÚ-UNIBANCO S/A, já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, declarou a abertura do: **2º Leilão: 30/12/2025, às 15h00min (horário de Brasília).** Constatando-se que **não houve licitante. Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCK 08394 FMT.** Nova Iguaçu, 19/06/2026. 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- 59.723 - QUITAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 194.749 de 10/03/2026. Por Termo de Quitação, firmado em São Paulo/SP, datado de 06/01/2026, o **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado, na qualidade de credor, dá a quitação da dívida, em virtude do Leilões Extrajudiciais averbados no AV-13-59.723 e AV-14-59.723, que resultaram negativos, tudo em conformidade com o Art. 1.493 da CGJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCK 08395 BTK.** Nova Iguaçu, 19/06/2026. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

SELADO NA FOLHA SEGUINTE



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: **088989.2.0059723-97** / Protocolo: **194749** / Data da Certidão: **19/06/26**

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **59723**, 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, 19/06/2026** Eu, Bruna Lira de Souza, 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 08396 XUS

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8KQDT-A2QFJ-5HS4V-EC4SU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Bruna Lira De Souza (CPF 128.985.187-51)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8KQDT-A2QFJ-5HS4V-EC4SU>

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

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