

MATRÍCULA

56.225

FICHA

1

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

APARTAMENTO 304, a construir, da Rua Professor Joaquim Cardoso Mattos, e sua respectiva fração ideal de 0,004672, do lote de terreno nº 01 remembrado, medindo 60,00m de frente para a referida rua; 25,00m pelo lado direito, confrontando com a Rua Antônio Vieira; 7,85m de curva de concordância entre a Rua Antônio Vieira e Rua Professor Joaquim Cardoso de Mattos; 25,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua Luiz de Mattos; 7,85m de curva de concordância entre a Rua Luiz de Mattos e a Rua Joaquim Cardoso de Mattos; 70,00m pelos fundos, confrontando com os Lotes 15 e 02; totalizando área de 2.089,24m², situado no Bairro da Luz, no perímetro urbano do 1º Distrito deste Município, de propriedade de **VISIONE 11 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 23.890.034/0001-02, com sede na Estrada da Gávea, nº 696, Sala 303 - Parte, São Conrado em Rio de Janeiro/RJ; adquirido conforme título registrado sob a matrícula 55.930. Nova Iguaçu, 14/06/2019. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.**

Rafael Mafra da Silveira Duarte
Auxiliar de Cartório
CTPS Nº74423- Série 162 - R.1

Marissa T. S. Rodrigues
Aux. de Cartório
CTPS: 19095 Série 145/RJ

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

AV.1 - 56.225 - AV. NOT. DE AFETAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 167.563 em 14/03/2019). CERTIFICO que consta na AV.3 da Matrícula nº 55.930 a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o imóvel objeto desta matrícula, integrante do Empreendimento do Condomínio "RIVIERA RESIDENCES" da Rua Professor Joaquim Cardoso de Mattos, nº 745, Bairro da Luz, Nova Iguaçu/RJ, conforme previsto nos arts. 31-A a 31-F e seguintes da Lei nº 4.591 de 16/12/1964, com redação dada pelo art. 53 da Lei nº 10.931 de 02/08/2004. Nova Iguaçu, 14/06/2019. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EDAF 33673 AAG

Marissa T. S. Rodrigues
Aux. de Cartório
CTPS: 19095 Série 145/RJ

Rafael Mafra da Silveira Duarte
Auxiliar de Cartório
CTPS Nº74423- Série 162 - R.1

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



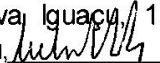
R.2 - 56.225 - HIPOTECA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 169.798 em 30/10/2019). Por Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, nº 1016083570, firmado em São Paulo/SP, datado de 21/08/2019, vencimento 05/05/2022, em que figura como emitente **VISIONE 11 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, anteriormente qualificada, tornou-se devedora do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, do valor de R\$20.152.828,80, que deverá ser paga pela **DEVEDORA** conforme o quadro a seguir discriminado: Valor máximo da abertura de crédito R\$20.152.828,80, Juros - Taxa efetiva anual 9,000000%, Taxa efetiva mensal 0,720732%, Prazo máximo para liberação da 1ª parcela: 90 dias, Dia do mês para atualização/ vencimento/ liberação de parcela: 5, Prazo de

MATRÍCULA

56.225

FICHA

1v

carência: 9 meses, Prazo de amortização: 3 meses, Sistema de amortização: SAC, Percentual mínimo de garantia (ILG): 120,00%, Percentual de financiamento do custo de construção do empreendimento: 57%, Percentual mínimo de comercialização: 70%, Percentual mínimo de obra para liberação da 1ª parcela: 20%, Data de conclusão das obras: 05/2021, Valor do Imóvel objeto da garantia - Terreno: R\$8.000.000,00, Futuras edificações: R\$55.519.165,67, Total: R\$63.519.165,67. Em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cédulares e legais, a **EMITENTE dá ao CREDOR, em primeira e especial hipoteca** dentre outros, o imóvel objeto desta matrícula. Comparecem ao ato na qualidade de **AVALISTAS: Visione Empreendimentos Imobiliários Ltda; Milano Empreendimentos e Participações S.A.; Nelson Cohen; Claudia Felberg; Ronaldo Katz; Daniel Fonseca de Jesus; e Alexandre Leibovici**, tudo de conformidade com as cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Nova Iguaçu, 17/12/2019. Eu, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.


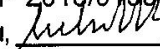
Selo Eletrônico Número: EDCC 19915 FSC

Juliete Muniz de Sousa

Clarissa Guimarães de Araújo
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 12*


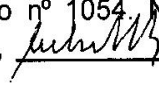
Aux. Cartório
Mat. 94.18734

AV.3 - 56225 - HABITE-SE: (Prenotado sob nº 174.762 em 05/07/2021). Atendendo aos termos dos requerimentos de Luciana Oliveira de Almeida, datado de 05 de Julho de 2021, instruído com a Certidão de Habite-se nº 417/2021, Emissão em 07/06/2021 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEMDUR - PCNI, que se arquiva, fica declarado que o imóvel objeto desta matrícula, **com Área Construída de 90,60m²**, acha-se edificado, legalizado e em condições de Habitabilidade, conforme processo nº 2018/015343. Nova Iguaçu, 04/08/2021. Eu, , a digitei e conferi. E eu, , a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDWB 83248 CWZ

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

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

AV.4 - 56225 - CONVENCAO DE CONDOMINIO: (Prenotado sob nº 174.620 em 24/06/2021). CERTIFICO que a Convenção de Condomínio do Edifício denominado "Riviera Residences", foi registrado no Livro: 3-Auxiliar sob o nº 1054, Nova Iguaçu, 04/08/2021. Eu, , a digitei e conferi. E eu, , a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDWB 83747 DDB

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

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

MATRÍCULA

56.225

FICHA

2

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

AV. 5- 56.225. RETIFICAÇÃO EX OFFICIO. Procede-se a presente averbação, em conformidade com o art. 213, I, da Lei 6.015/73, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula possui direito ao uso de **1 (uma) vaga de garagem**, Nova Iguaçu, 20/09/2021. Eu, [assinatura], a digitei e conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Celso Antonio Accioly de Amorim
Aux. de Cartório
Mat. 94-17355

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

AV.6 - 56.225 - CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado sob nº 176.619 em 01/12/2021). Por Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datada em 01 de Dezembro de 2021, o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, na qualidade de credor, autoriza o cancelamento da hipoteca constante no R.2 desta matrícula. Nova Iguaçu, 20/12/2021. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDYW 62674 WVI

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS: 00269 - Série 1

Cleide Dias Corrêa de Azevedo
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série 00000

R.7 - 56.225 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 177.356 em 17/02/2022). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado em São Paulo/SP em 14/01/2022, nº contrato 10171299002, **Visione 11 Empreendimento Imobiliário SPE LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **ILONA MARIA PINHEIRO RADICS**, brasileira, aposentada, não mantendo união estável, portadora da cédula de identidade RG nº 052028446, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 698.794.867-49, e-mail: ilona.radics@gmail.com, e **BIANCA EVELYN RADICS BARROS**, brasileira, autônoma, não mantendo união estável, portadora da cédula de identidade RG nº 111376653, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 110.706.537-21, e-mail: biancaevelyn@gmail.com, residentes e domiciliadas, à Rua Fernanda Isabelle, nº 104, Luz, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$320.000,00 dos quais R\$84.590,09 correspondem a recursos próprios, e R\$235.409,91 à parte dos recursos do financiamento referido no R.8 - 56.225. ITBI pago pela guia nº 2022/000202, valor do laudo fiscal R\$320.000,00 e inscrição do imóvel: 651368. Nova Iguaçu, 03/03/2022. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Aux. de Cartório
CTPS: 39754 Série: 170/RJ

Selo Eletrônico Número:EEAN 17362 VRT

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

Suzana Santana Franco
Aux. de Cartório
CTPS: 7331719 - Série: 0030/RJ

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

56.225

FICHA

2v

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

R.8 - 56.225 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 177.136 em 17/02/2022). Pelo Instrumento mencionado no R.7 desta matrícula, **Ilona Maria Pinheiro Radics e Bianca Evelyn Radics Barros, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, para garantia de dívida no valor de R\$235.409,91, condições do financiamento: Taxa efetiva anual de juros - 9.5000%, Taxa nominal anual de juros - 9.1098%, Taxa efetiva mensal de juros - 0.7591%, Taxa nominal mensal de juros - 0.7591%, Prazo de amortização: 245 meses, Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, Periodicidade de atualização da prestação - Mensal, Data de vencimento da primeira prestação: 14/02/2022, Data de vencimento da última prestação: 14/06/2042, Modo de pagamento das prestações mensais: Débito na conta corrente, Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 12.1200%, Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 0.9600%, Valor da prestação mensal na data do Instrumento: R\$3.014,14, Valor da amortização do saldo devedor: R\$960,85, Valor dos Juros: R\$1.787,12, Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$223,45, Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$17,72, Tarifa de Administração do Contrato: R\$25,00. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão: R\$320.000,00, que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 03/03/2022A. Eu, Suzana Santana Franco, a digitei. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.-

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

Suzana Santana Franco
Aux. de Cartório
CTPS: 7331719 Série:0030/RJ

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Aux. de Cartório
CTPS: 30754 Série: 170/RJ

Selo Eletrônico Número:EEAN 17363 HBD

AV.9 - 56.225 - INTIMAÇÃO: (Prenotado sob nº 182.901 em 14/07/2023). Atendendo aos termos do requerimento da **Itaú Unibanco S/A**, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimação em nome das devedoras fiduciárias do R.8 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs** - em nome de: **BIANCA EVELYN RADICS BARROS e ILONA MARIA PINHEIRO RADICS** - **Endereços: 1.1** - Rua Professor Joaquim Cardoso Mattos, nº 745, Apto. 304, Bairro da Luz, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.256-142; Códigos de Rastreamentos: BR 90064321 7 BR e BR 90064323 4 BR ; Tentativas de Entrega: 19/07/2023 às 14:00h. Data de Recebimento: 20/07/2023. Resposta: Assinado por Ilona Maria Pinheiro Radics e Bianca Evelyn Radics Barros, Numero de Identificação: RG 05202844-6 e 110.706.537-21; **1-2** Rua Fernanda Isabelle, nº 104, Bairro da Luz, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.256-060; Códigos de Rastreamentos: BR 90064322 5 BR e BR 90064324 8 BR ; Data de Recebimento: 20/07/2023. Resposta: Assinado por Ilona Maria Pinheiro Radics e Bianca Evelyn Radics Barros, Numero de Identificação: RG 05202844-6 e 110.706.537-21; e **2- Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ**; Certifico que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 65491, e registrada sob o nº 65361, que tem como notificados: **ILONA MARIA PINHEIRO RADICS - CPF 698.794.867-49**

CONTINUA NA FICHA Nº 03

MATRÍCULA

56.225

FICHA

3

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

e **BIANCA EVELYN RADICS BARROS** - CPF 110.706.537-21; Com endereços: Rua Fernanda Isabelle, nº 104, Bairro da Luz, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.256-060; e Rua Professor Joaquim Cardoso Mattos, nº 745, Apto. 304, Bairro da Luz, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.256-142; CERTIFICO QUE: foi realizada 1 diligência no primeiro endereço, respetivamente no dia: **05/12/2023, às 13h e 54 min; 1ª Diligência.** Chegando ao local indicado na notificação, uma mulher branca, estatura média, cabelos lisos e olhos castanhos que se identificou como Ilona Maria Pinheiro Radics (a própria) RG nº 052028446 - DIC, recebeu sua via da notificação e exarou assinatura, e declarou que a segunda notificada não reside no endereço. CERTIFICO QUE: foi realizada 1 diligência no segundo endereço, respetivamente no dia: **05/12/2023, às 13h e 47 min; 1ª Diligência.** Chegando ao local indicado na notificação, uma mulher branca, estatura média, cabelos lisos e olhos castanhos que se identificou como Bianca Evelyn Radics Barros (a própria) RG nº 11137665-3 - DIC, CPF nº 110.706.537-21, recebeu sua via da notificação e exarou assinatura, e declarou que a primeira notificada não reside no endereço. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação co mo **POSITIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial expedida pelo Cartório 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, em 07/12/2023. Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. Nova Iguaçu, 12/12/2023. Eu, Coluê Dias, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: EEKS 31214 VJL

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

Av.10 - 56.225 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Prenotado sob nº 185.084 em 11/01/2024). Por requerimento do credor Itaú Unibanco S.A., datado de 09/01/2024, 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 **ITAÚ UNIBANCO 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 Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado em São Paulo/SP em 14/01/2022, nº contrato 10171299002, registrado sob o nº R.8 - 56.225. ITBI pago pela guia nº 2023/000883, no valor do laudo fiscal de R\$320.000,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 951368. Nova Iguaçu, 02/02/2024. Eu, Coluê Dias, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EEKS 32345 AZI

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

AV.11 - 56.225 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado**CONTINUA NO VERSO**

MATRÍCULA
56.225

FICHA
3v

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

sob nº 185.084 em 11/01/2024). Em decorrência da consolidação de propriedade do AV.10 desta matrícula, procedo o cancelamento da alienação fiduciária constante no R.8-56.225, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 02/02/2024. Eu, Evelyn F. da Silva, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 32346 MES

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, 85º)
Matr. 94/10.005

Cartório de Registro de Imóveis
Nova Iguaçu
CNPJ 30.651.434/0001-12

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **56225**, 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, 02/02/2024** Eu, Evelyn F. da Silva, mat.94/23403-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades e a expedi. Eu, Ivanei de Almeida Alvim, Tabelião Substituto, matrícula nº 94/16074, a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFICIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 185084 - Data do Ato: 02/02/24
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEKS 32347 GUQ



Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx

Emol.:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	3,92
I.S.S.:	5,00
Total:	140,87



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CE843-E5U38-GLVBD-P7XX4

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

Ivanei De Almeida Alvim (CPF 022.232.547-05)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CE843-E5U38-GLVBD-P7XX4>

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

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