



Valide aqui
a certidão.

NOVA IGUAÇU 04 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

EUFICIO FREIRE DE SOUSA FILHO

TABELIÃO

Mat. 94/4992

Endereço: Rua Getulio Vargas 80, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29769 / CNM: 092353.2.0029769-07 / Recibo: 68422 / Data da Certidão: 09/10/2023

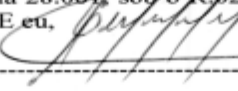
MATRÍCULA

29.769

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 103 DO BLOCO Nº 05, A SER CONSTRUÍDO, COM FRENTE PARA A ESTRADA VELHA DE SANTA RITA, e que será constituído de área privativa de 61,84m², área de uso comum de 19,61m², totalizando uma área de 81,45m², o empreendimento conterá uma área coletiva para 140 vagas de veículos privativas sendo 09 de uso destinado ao PNE e 131 padrão, com acréscimo de 28 vagas de uso comum para motocicletas, as vagas de garagem não ficarão vinculadas as unidades deste empreendimento e a respectiva fração ideal de 0,003987, avos do terreno, designado por LOTE 6A2 medindo 78,90m de frente, partindo do ponto H1 de coordenadas (N:7487016.130/E: 657440.388), segue confrontando com a Estrada Velha de Santa Rita em dois segmentos, medindo 53,76m até o ponto I1, de coordenadas (N:7487063.691/E: 657465.441), deste segue em curva medindo 25,14m até o ponto J1, de coordenadas (N: 7487084.452/E: 657479.595), 203,22m pelo lado direito, partindo do ponto J1, de coordenadas (N: 7487084.452/E: 657479.595), da Estrada Velha de Santa Rita, confrontando com o lote 6A1, segue em três seguimentos, medindo 98,90m até o ponto J2, de coordenadas (N: 7487013.945/E: 657548-948), deste segue medindo 15,00m até o ponto J3, de coordenadas (N:7487024.463/E : 657559.642) e deste segue com 89,32m até o ponto Y, de coordenadas (N: 7486960.785/E: 657622.278), 50,79m pelos fundos, partindo do ponto Y, de coordenadas (N: 7486960.785/E: 657622.278), confrontando com a área 6AB, em dois segmentos, seguindo em curva com 17,29m ao ponto Z, de coordenadas (N: 7486947.366/e: 657611.435), deste segue com 33,50m até o ponto A1, de coordenadas (N: 7486917.835/E: 657595.664); 183,77m pelo lado esquerdo, partindo do ponto A1, de coordenadas (N: 7486917.835/E: 657595.664), confrontando com o lote 6A3, até o ponto H1, de coordenadas (N: 7487016.130/E: 657440.388), totalizando área de 11.889,42², situado no EMPREENDIMENTO CONDOMÍNIO CONVIVA RESIDENCIAL, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, o empreendimento esta enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV, de propriedade da RAFAEL ARMANDO SANCHEZ LAMEGO DE ALMEIDA, brasileiro, advogado, portador da carteira de identidade nº 05506080012, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/06/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.843.657-05, casado em 14/10/2011, pelo regime patrimonial da completa e absoluta separação de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com ELAINE DE SOUZA PIMENTEL ALMEIDA, residente e domiciliado à Rua Sebastião Herculano de Matos, nº 140, apto 702, Centro, Nova Iguaçu/RJ e DELMO SIMOES FILHO, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 01772049300, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/08/2014, inscrito no CPF sob o nº 098.496.507-61, casado em 20/04/2011, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com ISABELLE VAILANT SILVA SIMOES, brasileira, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 20.823.898-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/11/2011, inscrita no CPF/MF sob o nº 099.690.767-01, residentes e domiciliados na Rua Coronel Pedro Velho, nº 57, Califórnia, Nova Iguaçu/RJ, tendo como INCORPORADORA HABRAS NOVA IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade empresária com sede no Município de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Otavio Tarquinio nº 410, sala 803, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.592.721/0001-57, neste ato representado na forma do seu contrato social por Michael René Lacanal, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG nº 60.056.026-0, SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.732.616-02, domiciliado na Rua Helena, nº 285, conjunto 22, Vila Olímpia, São Paulo/RJ, na qualidade de incorporadora, autorizado pelos proprietários do terreno Rafael Armando Sanchez Lamego de Almeida e Delmo Simoes Filho e sua mulher Isabelle Vailant Silva Simoes, acima qualificados, através da Procuração lavrada no Livro 126, folhas 05, datada de 18/06/2018 do Cartório do 1º Ofício de Queimados conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 22 de junho de 2016 do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Lº 575 F/S, fls. 181/183, ato 074, devidamente registrada na ficha 01, sob o R. 01, das matrículas 25.503 e 25.504, em 07/12/2016, desmembrado da matrícula 28.058 em 23 de março de 2018. Constando ações positivas conforme Certidão de Ações e execuções fiscais emitida pelo Ofício de Registro de Distribuição desta comarca em Favor de Rafael Armando Sanchez Lamego de Almeida, acima qualificado. CERTIFICO que o imóvel acima FOI GRAVADO A AFETAÇÃO DE PATRIMÔNIO, devidamente registrado na ficha 01, junto a matrícula 28.061 sob o R. 02, Nova Iguaçu, 22 de fevereiro de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKLMR-BQSAK-BAL69-UUM49>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

NOVA IGUAÇU 04 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

EUFICIO FREIRE DE SOUSA FILHO

TABELIÃO

Mat. 94/4992

Endereço: Rua Getulio Vargas 80, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

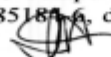
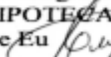
Livro: 2 / Matrícula: 29769 / CNM: 092353.2.0029769-07 / Recibo: 68422 / Data da Certidão: 09/10/2023

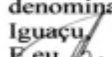
MATRÍCULA

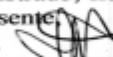
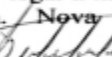
29.769

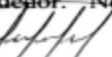
FICHA

01vº

Av.01-29.769. HIPOTECA. Foi hoje averbado na matrícula 28.061, sob o nº 04, insruído com o Instrumento particular de Contrato de Abertura de Credito e Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliario com Garantia Hipotecaria e Outras Avenças, que Entre si Celebram Habras Nova Iguaçu Empreendimentos Imobiliarios SPE LTDA e Caixa Economica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº do contrato 8.7877.05851874, datado de 29 de abril de 2019, HIPOTECA do imóvel Nova Iguaçu, 14 de junho de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu  Oficial a-subcrevo.

Av.02-29.769. AVERBAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL. De acordo com o requerimento da MAKO NOVA IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, datado de 30 de junho de 2020, por seus representantes legais, instruído com os devidos documentos, FICA ALTERADO A RAZÃO SOCIAL de HABRAS NOVA IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, atualmente denominado MAKO NOVA IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. Nova Iguaçu, 02 de setembro de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a-subcrevo.

Av.03-29.769. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a clausula 1.7 do contrato abaixo registrado, fica cancelada portanto sem mais efeito legal a hipoteca que recai sobre o imóvel objeto da presente, acima mencionada na matrícula Nova Iguaçu, 24 de setembro de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a-subcrevo.

R.04-29.769. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 8.7877.0898569-0, datado de 07 de agosto de 2020, DELMO SIMOES FILHO e sua esposa ISABELLE VAILANT SILVA SIMOES e RAFAEL ARMANDO SANCHEZ LAMEGO DE ALMEIDA, acima qualificados, VENDERAM À THALES NEY OLIVEIRA SENA, brasileiro, nascido em 13/08/1997, militar em geral, portador da identidade militar nº 9313443, expedida por Ministerio da Marinha/RJ em 07/02/2020 e do CPF 169.535.527-00, solteiro, residente e domiciliado em R Renan, 145, Ca 1, Posse em Nova Iguaçu/RJ e ROBERTA DE CARVALHO DE SOUZA, brasileira, nascida em 24/10/1996, e do CPF 157.737.847-42, solteira, residente e domiciliada em R Jose de Lucca 337 - Vila Anita em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) com recursos próprios, e R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada, como INCORPORADORA MAKO NOVA IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.592.721/0001-57, situada em R Otavio Tarquino, nº410, Sala 803, Centro em Nova Iguaçu/RJ com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJA, registrada sob NIRE nº 332.1041059-8, representada na conformidade da Cláusula Sétima e do Paragrafo Quinto da Clausula Oitava de seu Contrato Social Consolidado registrado em JUCERJA sob o nº 00003797482, em sessão de 22/10/2019, por sua bastante procuradora TATIANE XAVIER MACEDO, brasileira, divorciada, administradora de empresas, portadora do documento de identidade nº 108585050, expedido pelo DETRAN/RJ em 11/11/2016 e inscrita no CPF/MF sob o nº 072.369.037-52, residente e domiciliada na Rua das Camélias, 132, Mesquita/RJ, conforme procuração publica lavrada pelo 15º Ofício de Notas da Capital do Estado do Rio de Janeiro/RJ aos 4 de fevereiro de 2020, livro 4059, folha 012, ato 008. Foi pago a Guia de ITBI nº 2020/001272, no valor de R\$ 2.706,07 em 08/09/2020. A compradora tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor Nova Iguaçu, 24 de setembro de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a-subcrevo.

SELO ELETRONICO: EDLO 33856 GPV

CONTINUA FICHA (02)



Valide aqui
a certidão.

NOVA IGUAÇU 04 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

EUFICIO FREIRE DE SOUSA FILHO

TABELIÃO

Mat. 94/4992

Endereço: Rua Getulio Vargas 80, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29769 / CNM: 092353.2.0029769-07 / Recibo: 68422 / Data da Certidão: 09/10/2023

MATRÍCULA

29.769

FICHA

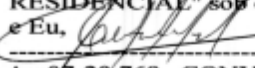
02

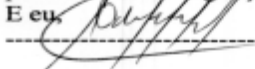
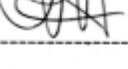
REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

R.05-29.769. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 8.7877.0898569-0, datado de 07 de agosto de 2020, tendo como fiadores HABRAS NOVA IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, acima qualificada e MAKO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ 38.876.835/0001-82, situada em Rua Helena, 285, Cj 24, Vila Olimpia em São Paulo/SP com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP, registrada sob NIRE nº 35228924340, representada na conformidade da Clausula Sexta de seu Contrato Social registrada na JUCESP sob nº 35228924340, em sessão de 14/06/2018, pelos socios MICHAEL RENE LACANAL, nacionalidade francesa, nascido em 23/10/1984, administrador de empresa portador da carteira de identidade nº 60.056.026-0, expedida por SSP/SP em 01/02/2017 e do CPF 015.732.616-02, casado no regime da separação total de bens, residente e domiciliado na Rua Jericó, 59, Sumarezinho em São Paulo/SP e PEDRO VALADARES RESENDE ALVES, brasileiro, nascido em 03/02/1978, portador da carteira de identidade nº 9.116.985, expedida por SSP/MG em 23/08/1995 e do CPF 989.595.066-72, solteiro, residente e domiciliado na Rua Professor Aníbal de Mattos, nº 155, ap 702, Santo Antonio em Belo Horizonte/MG e GOLFO PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ 28.915.278/0001-08, situada em Av. Embaixador Abelardo Bueno, 001, Bl. 01 Sl. 314C, Jacarepaguá, em Rio de Janeiro/RJ com seus atos constitutivos já JUCERJA, registrada sob NIRE nº 333.0032504-2, representada na conformidade do Capítulo V o Estatuto Social e Ata de Assembleia Geral de Constituição registrada na JUCERJA sob nº 333.0032504-2, em sessão de 25/08/2017, pelos diretores LUCIANO DE CASTRO DUARTE, brasileiro, nascido em 19/10/1968, engenheiro, portador da CNH 04500979217, expedida por DETRAN/MG e do CPF 741.722.806-25, casado no regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua California, nº 390, ap302, Sion em Belo Horizonte/MG e TATIANI XAVIER MACEDO, brasileira, nascida em 01/09/1976, portadora da CNH 03605680952, expedida por DETRAN/RJ e do CPF 072.369.037-52, divorciada, residente e domiciliada na Rua Cosmorama, 700 - Condo. Beija Flor 2, casa 132, Edson Passos em Mesquita/RJ. THALES NEY OLIVEIRA SENA e ROBERTA DE CARVALHO DE SOUZA, acima qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa publica, pessoa juridica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), o valor da dívida é de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 1.119,01 (hum mil cento e dezenove reais e um centavo), vencendo-se a primeira no dia 08/09/2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes ao vencido, reajustáveis de acordo com as clausulas e condições constantes do mencionado instrumento. Nova Iguaçu, 24 de setembro de 2020. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo. SELO ELETRONICO: EDLO 33857 IIE

Av.06-29.769. HABITE-SE. Foi averbado no ato nº 09 na matricula 28.061, instruido pela Certidão de Habite-se nº 283/2021 da Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEMIF da Prefeitura desta Cidade, concedido em 26/04/2021 fica averbada a CONSTRUÇÃO do empreendimento imobiliario "CONVIVA RESIDENCIAL" sob o nº 1060. Nova Iguaçu, 20 de maio de 2021. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

Av.07-29.769. CONVENÇÃO DE CONDOMINIO. Fica averbado na matricula 28.061 sob o nº 10 e registrado no Livro 3-Auxiliar, sob o nº 1.176 a CONVENÇÃO DE CONDOMINIO da unidade objeto da presente, Nova Iguaçu, 08 de julho de 2021. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKLMR-BQSAK-BAL69-UUM49>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

NOVA IGUACU 04 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

EUFICIO FREIRE DE SOUSA FILHO

TABELIÃO

Mat. 94/4992

Endereço: Rua Getulio Vargas 80, Centro, NOVA IGUACU / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

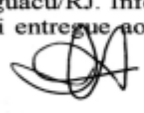
Livro: 2 / Matrícula: 29769 / CNM: 092353.2.0029769-07 / Recibo: 68422 / Data da Certidão: 09/10/2023

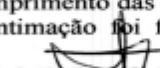
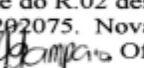
MATRÍCULA

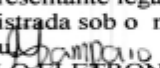
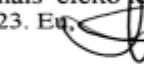
29.769

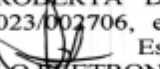
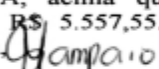
FICHA

02Vº

Av.08-29.769. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 10 de junho de 2022 assinada por Gilberto Silva Nunes, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.05 desta matrícula. Informando ainda que a intimação foi negativa, não foi entregue ao notificado por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao cartório para recebimento da mesma, se encontrando em local incerto e não sabido no endereço Estrada Velha de Santa Rita R L, 6A2 0, bloco 05, apto 103, Ponto Chic, Nova Iguaçu, RJ e Rua Rena, nº 145, Posse, Nova Iguaçu/RJ. Informando mais que a notificação foi positiva no dia 08 de março de 2023 às 15h e 24min., foi entregue ao notificado que recebeu e exarou o ciente Nova Iguaçu, 14 de setembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EFOR 41364 ISF

Av.09-29.769. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 10 de junho de 2022 assinada por Gilberto Silva Nunes, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.02 desta matrícula. Informando ainda que a intimação foi feita por editais nºs 202073, 202074, 202075. Nova Iguaçu, 05 de outubro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EFOR 42374 HHV

Av.10-29.769. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 29 de agosto de 2023, por seu representante legal, FICA CANCELADA portando sem mais efeito legal A ALIENAÇÃO FIDUCIARIA registrada sob o nº 02. Nova Iguaçu, 05 de outubro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EFOR 42375 QFH

R.11-29.769. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 29 de agosto de 2023, por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, instruído com os devidos documentos, e na forma do artigo 26 da Lei Federal n.9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, THALES NEY OLIVEIRA SENA e ROBERTA DE CARVALHO DE SOUZA, acima qualificados. O ITBI foi pago pela guia n.2023/002706, em 29/08/2023, no valor de R\$ 5.557,55. Nova Iguaçu, 05 de outubro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EFOR 42376 VQP

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKLMR-BQSAK-BAL69-UUM49>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado