



Validate this
document here

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29699 / CNM: 092353.2.0029699-23 / Recibo: 89604 / Data da Certidão: 09/02/2026.

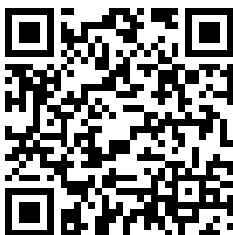
CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Nova Iguaçu, 09 de fevereiro de 2026.**

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcvm: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,68.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBW 09349 RWO

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Y8ZT-KWY2G-4W24M-YZ6ES>



Validate this
document here

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

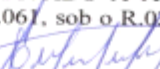
Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29699 / CNM: 092353.2.0029699-23 / Recibo: 89604 / Data da Certidão: 09/02/2026.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
29.699	01	DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0029699-23

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 401 DO BLOCO Nº 01, A SER CONSTRUÍDO, COM FRENTE PARA A ESTRADA VELHA DE SANTA RITA, e que será constituído de área privativa de 43,68m², área de uso comum de 17,09m², totalizando uma área de 60,77m², 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 0,003474, 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.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Y8ZT-KWY2G-4W24M-YZ6ES>



Validate this
document here

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

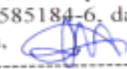
Livro: 2 / Matrícula: 29699 / CNM: 092353.2.0029699-23 / Recibo: 89604 / Data da Certidão: 09/02/2026.

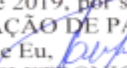
MATRÍCULA

29.699

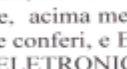
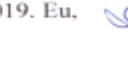
FICHA

01vº

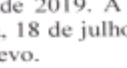
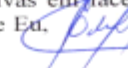
Av.01- 29.699. HIPOTECA. Foi hoje averbado na matrícula 28.061, sob o nº 04, instruído com o Instrumento particular de Contrato de Abertura de Crédito e Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que Entre si Celebram Habras Nova Iguaçu Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº do contrato 8.7877.0585184-6, datado de 29 de abril de 2019, a HIPOTECA do imóvel Nova Iguaçu, 14 de junho de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu  Oficial a subscrevo.

Av.02-29.699. CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO DE PATRIMÔNIO. De acordo com o requerimento da HABRAS NOVA IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, datado de 01 de julho de 2019, por seus representantes legais, instruído com os devidos documentos, fica CANCELADO A AFETAÇÃO DE PATRIMÔNIO. Nova Iguaçu, 18 de julho de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EDBC 99060 LAI

Av.03-29.699. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a cláusula 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, 18 de julho de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EDBC 99061 BXS

R.04-29.699. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 8.7877.0589169-4, datado de 07 de maio de 2019, DELMO SIMOES FILHO e sua esposa ISABELLE VAILANT SILVA SIMOES e RAFAEL ARMANDO SANCHEZ LAMEGO DE ALMEIDA, acima qualificados, VENDERAM A FRANCISCO PIMENTEL FILHO, brasileiro, nascido em 08/12/1974, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da CNH nº 00155737032, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 16/01/2018 e do CPF 047.717.597-07, divorciado, residente e domiciliado em R. Madalena Anita Gaertner, 272, Moqueta em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 18.096,85 (dezoito mil noventa e seis reais) com recursos próprios, R\$ 2.418,15 (dois mil quatrocentos e dezoito reais e quinze centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 5.085,00 (cinco mil e oitenta e cinco reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada, como INCORPORADORA HABRAS IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 de seu Contrato Social registrado em JUCERJA sob o nº 332.1041059-8, em sessão de 15/01/2019, pelos diretores RICARDO DUARTE FERREIRA, brasileiro, nascido em 27/10/1971, engenheiro, portador da CNH nº 00914812071, expedida por DETRAN/SP em 07/01/2015 e do CPF 116.731.398-41, solteiro, residente e domiciliado na Rua Conde de Bonfim, 177, ap 502, Tijuca em Rio de Janeiro/RJ e MICHAEL RENÉ LACANAL, 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. Foi apresentado a Certidão de Isenção de ITBI nº 2019/000879 de 12 de junho de 2019. A compradora tem ciência das diversas certidões positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 18 de julho de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EDBC 99062 DHR

CONTINUA FICHA (02)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Y8ZT-KWY2G-4W24M-YZ6ES>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this
document here

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29699 / CNM: 092353.2.0029699-23 / Recibo: 89604 / Data da Certidão: 09/02/2026.

MATRÍCULA

29.699

FICHA

02vº

Av.08-29.699. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 59.221, o devedor fiduciante do R.05 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 06 de fevereiro de 2025. Eu, [assinatura], Escrevente, digitei e conferi. Eu, [assinatura], Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEWQ 94106 WEN

Av.09-29.699. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 22 de janeiro de 2026, prenotado sob o nº 62.025, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.04 desta matrícula. Nova Iguaçu, 06 de fevereiro de 2026. Eu, [assinatura], Escrevente, digitei e conferi e Eu, [assinatura], Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFBW 09255 FHI

Av.10-29.699. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 22 de janeiro de 2026, por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, instruído com os devidos documentos, e na forma do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, prenotado sob o nº 62.025, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciários, Francisco Pimentel Filho acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/003089, no valor de R\$ 5.100,30 em 09/10/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 169.738,96). Inscrição Municipal: 937418. Nova Iguaçu, 06 de fevereiro de 2026. Eu, [assinatura], Escrevente, digitei e conferi e Eu, [assinatura], Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFBW 09256 GJM

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Y8ZT-KWY2G-4W24M-YZ6ES>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr