



Valide aqui
este documento

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: 32069 / CNM: 092353.2.0032069-91 / Recibo: 90537 / Data da Certidão: 03/03/2026.

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, 03 de março 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 | Pmcmv: 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

EFGD 34283 KKG

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CLPC-KKSC4-T3CLQ-LHUWK>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui este documento

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


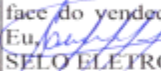
CERTIDÃO


Livro: 2 / Matrícula: 32069 / CNM: 092353.2.0032069-91 / Recibo: 90537 / Data da Certidão: 03/03/2026.

MATRÍCULA
32.069

FICHA
01Vº

Av.02-32.069. 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, 02 de agosto de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDWE 67126 QTD

R.03-32.069. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 8.7877.1032077-2, datado de 28 de dezembro de 2020, DELMO SIMOES FILHO e sua esposa ISABELLE VAILANT SILVA SIMOES e RAFAEL ARMANDO SANCHEZ LAMEGO DE ALMEIDA, acima qualificados, VENDERAM À GABRIELA DE OLIVEIRA BORGES, brasileira, nascida em 29/05/1998, auxiliar de escritorio e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 239106028, expedida por Secretaria de Segurança Publica/RJ em 29/05/1998 e do CPF 123.690.897-09, solteira, residente e domiciliada em Est Joao Venâncio de Figueiredo, 214, Cs 02, Alto da Posse em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e tres mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 17.594,85 (dezesete mil quinhentos e noventa e quatro reais e oitenta e cinco centavos) com recursos propios, R\$ 33.777,00 (trinta e tres mil setecentos e setenta e sete reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$ 81.628,15 (oitenta e um mil seiscentos e vinte e oito reais e quinze centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada, como INCORPORADORA 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 isoladamente em conformidade da Clausula Sexta com ultima alteração e consolidação registrada sob o nº 441.607/20-2, em sessão de 20/10/2020 e da procuração publica lavrada pelo 15º Cartorio de Notas da Comarca do Rio de Janeiro, RJ, aos 19 de novembro de 2020, Livro 4099, Fls. 115 a 116, ato 040, pelo(s) procurador(es) WALLACE SILVA DE ARAUJO, brasileiro, casado, assistente de vendas, portador do documento de identidade nº 020395436-7 e inscrito no CPF/MF sob o nº 108.631.077-29, residente e domiciliado na Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Ministro Lafaiete de Andrade nº 1560, bloco 04 - apartamento 798, Bairro da Luz e TATIANI XAVIER MACEDO, brasileira, divorciada, administradora de empresa, portadora do documento de identidade nº 108585050 e inscrita no CPF/MF sob o nº 072.369.037-52, residente e domiciliada na Rua das Camélias, nº 132, Mesquita, Estado do Rio de Janeiro. Foi apresentado a Guia de Isenção de ITBI nº 2021/000400, datado de 07 de maio de 2021. A compradora tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 02 de agosto de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDWE 67127 MQX

R.04-32.069. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 8.7877.1032077-2, datado de 28 de dezembro de 2020, tendo como fiador 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 isoladamente em conformidade da Clausula Sexta com ultima alteração e consolidação registrada sob o nº 441.607/20-2, em sessão de 20/10/2020 e da procuração publica lavrada pelo 15º Cartorio de Notas da Comarca do Rio de Janeiro, RJ, aos 19 de novembro de 2020, Livro 4099, Fls. 115 a 116, ato 040, pelo(s) procurador(es) WALLACE SILVA DE ARAUJO, brasileiro, casado, assistente de vendas, portador do documento de identidade nº 020395436-7 e inscrito no CPF/MF sob o nº 108.631.077-29, residente e domiciliado na Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Ministro Lafaiete de Andrade nº 1560, bloco 04 - apartamento 798, Bairro da Luz e TATIANI XAVIER MACEDO, brasileira, divorciada, administradora de empresa, portadora do documento de identidade nº 108585050 e inscrita no CPF/MF sob o nº 072.369.037-52, residente e domiciliada na Rua das Camélias, nº 132, Mesquita, Estado do Rio de Janeiro. GABRIELA DE OLIVEIRA BORGES, acima qualificada, 

CONTINUA FICHA (02) 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CLPC-KKSC4-T3CLQ-LHUWK>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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: 32069 / CNM: 092353.2.0032069-91 / Recibo: 90537 / Data da Certidão: 03/03/2026.



MATRÍCULA
32.069

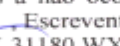

FICHA
02



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



ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa publica, pessoa jurídica 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 ¼, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e tres mil reais), o valor da dívida é de R\$ 81.628,15 (oitenta e um mil seiscientos e vinte e oito reais e quinze centavos) correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 452,48 (quatrocentos e cinquenta e dois reais e quarenta e oito centavos), vencendo-se a primeira no dia 25/01/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes ao vencido, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento. Nova Iguaçu, 02 de agosto de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDWE 67128 MEF

Av.05-32.069. CONVENÇÃO DE CONDOMINIO. Procedo a presente para constar que a CONVENÇÃO DE CONDOMINIO da unidade objeto da presente encontra-se registrada no livro 3-Auxiliar, fls. 262, sob o n.º 1.187. Nova Iguaçu, 22 de janeiro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

Av.06-32.069. HABITE-SE PARCIAL. Fica averbado na matrícula 28.062, sob o nº 07, instruído com o Requerimento datado de 15 de dezembro de 2023, assinado por seus representantes legais, instruído com a Certidão de Habite se Parcial nº 1.157/2023, datado de 30/11/2023, legalizado pelo processo nº 2019/026207, assinado pelo Subsecretario de Urbanismo SEMDUR, Luiz Carlos Gouvea, fica fazendo parte da presente a construção do apartamento acima mencionado, tendo como numero de entrada do condominio nº 1.052. Nova Iguaçu, 22 de janeiro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e eu , Oficial a subscrevo.

Av.07-32.069. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Na qualidade de credor fiduciário, a credora já qualificada, através do Ofício nº 597914/2025 de 05/06/2025, prenotado sob o nº 60.258, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "negativo" hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante GABRIELA DE OLIVEIRA BORGES, já qualificada, Publicados em 11/08/2025, 12/08/2025, 13/08/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Nova Iguaçu, 23 de outubro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFAK 31180 WXF

Av.08-32.069. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 12 de fevereiro de 2026, prenotado sob o nº 62.273, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.04 desta matrícula. Nova Iguaçu, 27 de fevereiro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFCD 34157 TDF

Av.09-32.069. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 12 de fevereiro 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 62.273, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciários, Gabriela de Oliveira Borges acima qualificada. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/003833, no valor de R\$ 4.216,06 em 11/12/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 140.264,40). Inscrição Municipal: 950026. Nova Iguaçu, 27 de fevereiro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFCD 34158 PZH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CLPC-KKSC4-T3CLQ-LHUWK>

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