



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: 32146 / CNM: 092353.2.0032146-54 / Recibo: 90540 / 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 34286 LfV

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/A37RA-NKMBD-X7P49-EZ9EX>

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

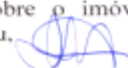
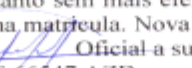
Telefone: (21)3900-6602


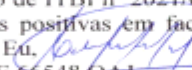
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 32146 / CNM: 092353.2.0032146-54 / Recibo: 90540 / Data da Certidão: 03/03/2026.

— MATRÍCULA —
32.146

— FICHA —
01vº

Av.02-32.146. 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, 14 de julho de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDWE 66547 AZD

R.03-32.146. 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 8.7877.1041425-4, 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 RAFAEL LIMA TOMAZ, brasileiro, nascido em 10/10/1999, militar em geral, portador da carteira de identidade nº 302948302, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 31/10/2017 e do CPF 188.535.027-97, solteiro, residente e domiciliado em R Pres Costa e Silva, 01443, Centro em Mesquita/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\$ 18.207,26 (dezoito mil duzentos e sete reais e vinte e seis centavos) com recursos propios, R\$ 10.825,00 (dez mil oitocentos e vinte e cinco reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$ 103.967,74 (cento e tres mil novecentos e sessenta e sete reais e setenta e quatro 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 2021/000317, datado de 05 de maio de 2021. A compradora tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 14 de julho de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDWE 66548 OAJ

R.04-32.146. 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 8.7877.1041425-4, 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.

CONTINUA FICHA (02) 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A37RA-NKMBD-X7P49-EZ9EX>

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





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


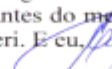
E-mail: cartorio04ni@gmail.com

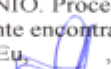
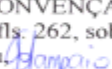
Telefone: (21)3900-6602


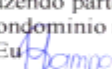
CERTIDÃO

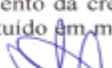
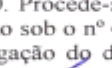
Livro: 2 / Matrícula: 32146 / CNM: 092353.2.0032146-54 / Recibo: 90540 / Data da Certidão: 03/03/2026.

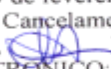
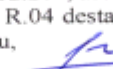
MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
32.146	02	DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL



RAFAEL LIMA TOMAZ, acima qualificado, 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 3/4, 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\$ 103.967,74 (cento e tres mil novecentos e sessenta e sete reais e setenta e quatro centavos) correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 605,89 (seiscentos e cinco reais e oitenta e nove centavos), vencendo-se a primeira no dia 21/01/2021, 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, 14 de julho de 2021. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDWE 66549 FUP

Av.05-32.146. 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.06-32.146. HABITE-SE PARCIAL. Fica averbado na matricula 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.07-32.146. NOTIFICAÇÃO. Procedo-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 60.027, a devedora fiduciante do R.04 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 30 de maio de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEYD 67343 OCI

Av.08-32.146. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 13 de fevereiro de 2026, prenotado sob o nº 62.280, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.04 desta matricula. Nova Iguaçu, 27 de fevereiro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFCD 34173 GUP

Av.09-32.146. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 13 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 62.280, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciantes, Rafael Lima Tomaz acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/003550, no valor de R\$ 4.216,06 em 11/12/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 140.264,40). Inscrição Municipal: 950110. Nova Iguaçu, 27 de fevereiro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EPCD 34174 UZC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A37RA-NKMBD-X7P49-EZ9EX>

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