



Valide aqui  
este documento

**Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Fabio Jabur Tavares de Souza  
OFICIAL

Rua Getulio Vargas. 80. Loias 03 e 04. Centro. Nova Iguacu / RJ  
E-mail: cartorio04ni@gmail.com  
Telefone: (21)3900-6602

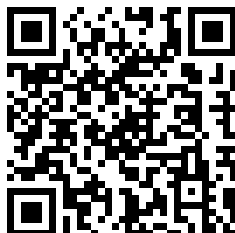
## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 32331 / CNM: 092353.2.0032331-81 / Recibo: 93502 / Data da Certidão: 14/05/2026.

**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, 14 de maio 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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.  
Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFDB 39037 WUL**

Consulte a validade do selo em:

[ww4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://ww4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ETJ2-3KC83-BA2EL-7JKSN>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui este documento

## Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80. Loias 03 e 04. Centro. Nova Iguacu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO

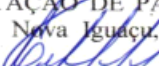

Livro: 2 / Matrícula: 32331 / CNM: 092353.2.0032331-81 / Recibo: 93502 / Data da Certidão: 14/05/2026.

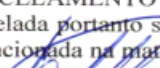
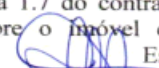
MATRÍCULA  
**32.331**

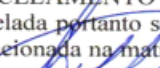
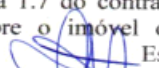
FICHA  
**01**

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

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0032331-81

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 504 DO BLOCO Nº 20, A SER CONSTRUÍDO, COM FRENTE PARA A ESTRADA VELHA DE SANTA RITA, e que será constituído com área privativa de 43,68m², área privativa acessória de 2,52m², área privativa total de 46,20m², área de uso comum de 6,53m², totalizando uma área de 52,73m², coeficiente de proporcionalidade de 0,00232, designado por LOTE 6A3 medindo 66,24m de frente, partindo do ponto G1 de coordenadas (N:7486956.728/E: 657411.045), segue confrontando com a Estrada Velha de Santa Rita até o ponto H1, de coordenadas (N:7487016.130/E: 657440.388), 183,77m pelo lado direito, partindo do ponto H1, de coordenadas (N: 7487016.130/E: 657440.388), da Estrada Velha de Santa Rita, confrontando com o lote 6A2, até o ponto A1, de coordenadas (N: 7486917.835/E: 657595.664), 106,97m pelo fundos, partindo do ponto A1, de coordenadas (N: 7486917.835/E: 657595.664), em tres segmentos, medindo 11,97m ao ponto B1, de coordenadas 9N: 7486.906.969/E: 657590.643), deste segue com 28,00m até o ponto C1, de coordenadas (N:7486882.7803/E : 657576.536) confrontando com a area 6AB, deste segue medindo 67,00m até o ponto D1, de coordenadas (N: 7486822.238/e: 657547.837), confrontando com a área 11 em tres segmentos, medindo 136,00m até o ponto E1, de coordenadas (N: 7486903.561/E: 657438.830), deste segue com 31,00m até o ponto F1, de coordenadas (N: 7486929.712/E: 657455.477), que segue medindo 52,00m até o ponto G1, de coordenadas (N: 7486956.728/E: 657411.045), totalizando área de 16.720,68m², situado no EMPREENDIMENTO CONDOMINIO CONVIVA RESIDENCIAL II, 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 vigencia da lei nº 6.515/77, com ELAINE DE SOUZA PIMENTEL ALMEIDA, ambos residentes e domiciliados à Rua Sebastião Herculano de Matos, nº 140, apto 702, Centro, Nova Iguacu/RJ e DELMO SIMOES FILHO, brasileiro, empresario, 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 comunhao parcial de bens, na vigencia da lei nº 6.515/77, com ISABELLE VAILANT SILVA SIMOES, brasileira, autonoma, 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, California, Nova Iguacu/RJ, tendo como INCORPORADORA MAKO NOVA IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, sociedade empresaria com sede na Rua Otavio Tarquino, nº 410, sala 803, Centro, Nova Iguacu/RJ, CEP: 26210-172, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.592.721/0001-57, conforme Instrumento Publico de Procuração lavrado aos 06 de janeiro de 2020, às fls. 136, ato nº 135, no livro 309, pelo 7º Oficio de Notas de Nova Iguacu/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 22 de junho de 2016 do Cartório do 2º Oficio desta Comarca, Lº 575 F/S, fls. 181/183, ato 074, devidamente registrada na ficha 01, da matrícula 28.062, em 26/03/2018, desmembrado da matrícula 28.058 em 23 de março de 2018. Constando ações positivas conforme Certidão de Ações e execuções fiscais emitida pelo Oficio de Registro de Distribuição desta comarca em Favor de Tatiani Xavier Macedo, Rafael Armando Sanchez Lamego de Almeida e Delmo Simoes Filho acima qualificados. CERTIFICO que o imóvel acima FOI GRAVADO A AFETAÇÃO DE PATRIMONIO, devidamente registrado na ficha 01, junto a matrícula 28.062, sob o R.01. Nova Iguacu, 04 de maio de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

Av.02-32.331. 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 Iguacu, 06 de abril de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EECN 27322 JUT

Av.02-32.331. 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 Iguacu, 06 de abril de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EECN 27276 DFZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ETJ2-3KC83-BA2EL-7JKSN>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

**Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Fabio Jabur Tavares de Souza  
OFICIAL

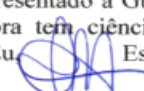
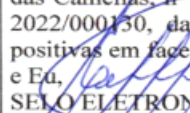
Rua Getulio Vargas. 80. Loias 03 e 04. Centro. Nova Iguacu / RJ  
E-mail: cartorio04ni@gmail.com  
Telefone: (21)3900-6602

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 32331 / CNM: 092353.2.0032331-81 / Recibo: 93502 / Data da Certidão: 14/05/2026.

MATRÍCULA  
**32.331**

FICHA  
**01Vº**

R.03-32.331. 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 8.7877.1285717-0, datado de 15 de dezembro de 2021, DELMO SIMOES FILHO e sua esposa ISABELLE VAILANT SILVA SIMOES e RAFAEL ARMANDO SANCHEZ LAMEGO DE ALMEIDA, acima qualificados, VENDERAM À FRANCISCO REGINALDO OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, nascido em 29/03/1970, trabalhador de construção civil, portador de CNH nº 00063356028, expedida por Orgao de Transito/RJ em 27/01/2014 e do CPF 032.666.837-30, divorciado, residente e domiciliado em Est Deputado Darcilio Ayres Raunhetti, 397, Ap 101, Vila Operaria em Nova Iguacu/RJ, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 29.984,53 (vinte e nove mil novecentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e tres centavos) com recursos propios, R\$ 6.838,00 (seis mil oitocentos e trinta e oito reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$ 2.367,57 (dois mil trezentos e sessenta e sete reais e cinquenta e sete centavos) dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 104.809,90 (cento e quatro mil oitocentos e nove reais) 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 Iguacu, 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 2022/000150, datado de 17 de fevereiro de 2022. A compradora tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguacu, 06 de abril de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subcrevo.  
SELO ELETRONICO: EECN 27277 SDR

R.04-32.331. 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 8.7877.1285717-0, datado de 15 de dezembro de 2021, 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 Iguacu, 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/2ETJ2-3KC83-BA2EL-7JKSN>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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. Loias 03 e 04. Centro. Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

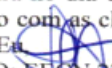
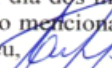
## CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 32331 / CNM: 092353.2.0032331-81 / Recibo: 93502 / Data da Certidão: 14/05/2026.

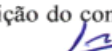
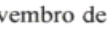
MATRÍCULA  
**32.331**


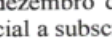
FICHA  
**02**

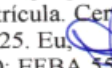
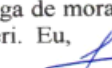
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

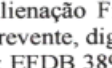
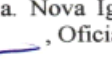
FRANCISCO REGINALDO OLIVEIRA DA SILVA, acima qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, 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 três mil reais), o valor da dívida é de R\$ 104.809,90 (cento e quatro mil oitocentos e nove reais) correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 680,53 (seiscentos e oitenta reais e cinquenta e três centavos), vencendo-se a primeira no dia 15/01/2022, 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, 06 de abril de 2022. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EFEN 27278 XBB



Av.05-32.331. HABITE-SE. Fica averbado que na matrícula 28.062 sob o nº 08, instruído com a Certidão de Habite-se nº 822/2023, legalizado pelo processo nº 2019/026207, foi averbada a edificação do empreendimento e do apartamento acima mencionado, com entrada pelo nº 1.052. Nova Iguaçu, 13 de novembro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

R.06-32.331. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Fica registrado que na matrícula 28.062 sob o nº 09, instruído com o Memorial de Instituição e Especificações de Condomínio datado de 04 de outubro de 2024, foi registrada a instituição do condomínio. Nova Iguaçu, 13 de novembro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

Av.07-32.331. AVERBAÇÃO EX-OFFICIO. Procedo a presente para constar que o número correto do contrato acima registrado sob o R.03 e R.04 é nº 8.7877.1285681-5 e não como anteriormente constou. Nova Iguaçu, 09 de dezembro de 2025. Eu, , Escrevente Autorizado, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.

Av.08-32.331. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Na qualidade de credor fiduciário, a credora já qualificada, através do Ofício nº 574984/2025 de 07/04/2025, prenotado sob o nº 60.423, 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 FRANCISCO REGINALDO OLIVEIRA DA SILVA, já qualificado, publicados em 29/09/2025, 30/09/2025, 01/10/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Nova Iguaçu, 09 de dezembro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EFBA 55273 KMM

Av.09-32.331. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 30 de Março de 2026, prenotado sob o nº 63.087, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.04 desta matrícula. Nova Iguaçu, 13 de Maio de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EFDB 38997 VZP

Av.10-32.331. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 30 de Março 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 63.087, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, FRANCISCO REGINALDO OLIVEIRA DA SILVA, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/000152, no valor de R\$ 4.245,40 em 19/01/2026 (Valor do Laudo Fiscal: R\$ 141.228,50). Inscrição Municipal: 950296. Nova Iguaçu, 13 de Maio de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EFDB 38998 JNL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ETJ2-3KC83-BA2EL-7JKSN>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital