



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: 32315 / CNM: 092353.2.0032315-32 / Recibo: 87428 / Data da Certidão: 05/12/2025.

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, 05 de dezembro de 2025.**

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBA 55215 IZB

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/7U469-LTXUL-JBCE2-DDDDF>



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


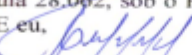
CERTIDÃO

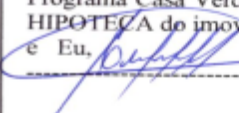

Livro: 2 / Matrícula: 32315 / CNM: 092353.2.0032315-32 / Recibo: 87428 / Data da Certidão: 05/12/2025.

MATRÍCULA
32.315

FICHA
01

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

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 104 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 15,92m², área privativa total de 59,60m², área de uso comum de 17,92m², totalizando uma área de 77,52m², coeficiente de proporcionalidade de 0,00286, 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, ate 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 Iguaçu/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 Iguaçu/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 Iguaçu/RJ, CEP: 26210-172, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.592.721/0001-57, conforme Instrumento Publico de Procuraçao lavrado aos 06 de janeiro de 2020, às fls. 136, ato nº 135, no livro 309, pelo 7º Oficio de Notas de Nova Iguaçu/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 Iguaçu, 04 de maio de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscreevo.

Av.01-32.315. HIPOTECA MODULO II. De acordo com o Instrumento particular de Contrato de Abertura de Credito e Mutuo para Construcao de Empreendimento Imobiliario com Garantia Hipotecaria e Outras Avenças, que Entre si Celebram Santa Rita I Empreendimentos Imobiliarios SPE LTDA e Caixa Economica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nº do contrato 8.7877.1284509-0, datado de 19 de novembro de 2021, a HIPOTECA do imóvel, Nova Iguaçu, 15 de fevereiro de 2022. Eu,  e Eu,  Oficial a subscreevo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7U469-LTXUL-JBCE2-DDDDF>



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 Iguacu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

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

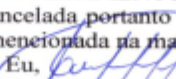
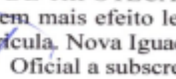
E-mail: cartorio04ni@gmail.com

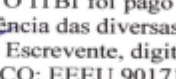
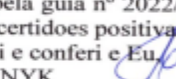
Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 32315 / CNM: 092353.2.0032315-32 / Recibo: 87428 / Data da Certidão: 05/12/2025.

MATRÍCULA	FICHA
32.315	01vº

Av.02-32.315. 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, 03 de agosto de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEEU 90170 RRK

R.03-32.315. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.1386626-1 datado de 10 de maio de 2022, DELMO SIMOES FILHO e sua esposa ISABELLE VAILANT SILVA SIMOES e RAFAEL ARMANDO SANCHEZ LAMEGO DE ALMEIDA, acima qualificados, VENDERAM À JORGE DE LIMA NASCIMENTO JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/12/1992, tecnico de mecanica, portador(a) de CNH nº 07525702286, expedida por DETRAN/RJ em 25/01/2021 e do CPF 138.915.677-07, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MILENA SANT ANNA DE SOUSA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/01/1996, estivador carregador embalador e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 269350559, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 04/12/2017 e do CPF 142.918.537-69, residentes e domiciliados em R Aliria Lemos De Azevedo, 122, Casa, Santa Rita em Nova Iguacu/RJ. o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 90.913,05 (noventa mil novecentos e treze reais e cinco centavos) com recursos proprios, R\$ 3.528,89 (tres mil quinhentos e vinte e oito reais e oitenta e nove centavos) dos recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 155.558,06 (cento e cinquenta e cinco mil quinhentos e cinquenta e oito reais e seis 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 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. O ITBI foi pago pela guia nº 2022/001703, no valor de R\$ 3.756,90 em 20/06/2022. A compradora tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguacu, 03 de agosto de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEEU 90171 NYK

R.04-32.315. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.1386626-1 datado de 10 de maio de 2022, 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

CONTINUA FICHA (02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7U469-LTXUL-JBCE2-DDDDF>



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: 32315 / CNM: 092353.2.0032315-32 / Recibo: 87428 / Data da Certidão: 05/12/2025.

MATRÍCULA
32.315

FICHA
02

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

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. JORGE DE LIMA NASCIMENTO JUNIOR, e seu cônjuge MILENA SANT ANNA DE SOUSA, acima qualificada, 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 ¼, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), o valor da dívida é de R\$ 155.558,06 (cento e cinquenta e cinco mil quinhentos e oito reais e seis centavos) correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 1.102,63 (hum mil cento e dois reais e seis centavos), vencendo-se a primeira no dia 10/06/2022, 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, 03 de agosto de 2022. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EBEU 90172 KUQ

Av.05-32.315. 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, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

R.06-32.315. 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, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

Av.07-32.315. NOTIFICAÇÃO. Procedeu-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 59.559, a devedora fiduciante do R.04 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 26 de março de 2025. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEXI 46711 BWE

Av.08-32.315. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 22 de setembro de 2025, prenotado sob o nº 61.490, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.04 desta matrícula. Nova Iguaçu, 02 de dezembro de 2025. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFBA 55069 UZG

Av.09-32.315. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 22 de setembro de 2025, 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 61.490, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte da devedora fiduciante, Jorge de Lima Nascimento Junior e Milena Sant Anna de Sousa, acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/002693, no valor de R\$ 7.270,14 em 09/09/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 242.066,95). Inscrição Municipal: 950292. Nova Iguaçu, 02 de dezembro de 2025. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFBA 55070 HKW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7U469-LTXUL-JBCE2-DDDDF>

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