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

# C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 32211 / CNM: 092353.2.0032211-53 / Recibo: 99003 / Data da Certidão: 15/09/2026.

**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, 15 de setembro 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
**EFER 29245 XHY**
Consulte a validade do selo em:
ww3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4E5T-5TYKV-FVVGA-BD3UZ

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

ri digital | 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, Loias 03 e 04, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio04ni@gmail.com
Telefone: (21)3900-6602

# C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 32211 / CNM: 092353.2.0032211-53 / Recibo: 99003 / Data da Certidão: 15/09/2026.

MATRICULA 32.211 | FICHA 01

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

MATRICULA CNM Nº 092353.2.0032211-53

IMÓVEL: APARTAMENTO N° 504 DO BLOCO N° 14, A SER CONSTRUÍDO, COM FRENTE PARA A ESTRADA VELHA DE SANTA RITA, e que será constituido 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, 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, 3° subdistrito do 1° 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 matricula 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 matricula 28.062, sob o R.01. Nova Iguaçu, 04 de maio de 2020. Eu, Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

---

Av.01-32.211. HIPOTECA MODULO II. De acordo com o Instrumento particular de Contrato de Abertura de Credito e Mutuo para Construção 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 imovel. Nova Iguaçu, 15 de fevereiro de 2022. Eu, Escrevente, digitei e conferi, e Eu, Oficial a subscrevo.

---

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4E5T-5TYKV-FVVGA-BD3UZ

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

ri digital | 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, Loias 03 e 04, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio04ni@gmail.com
Telefone: (21)3900-6602

# C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 32211 / CNM: 092353.2.0032211-53 / Recibo: 99003 / Data da Certidão: 15/09/2026.

MATRICULA 32.211 | FICHA 01v°

Av.02-32.211. 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, 11 de abril de 2022. Eu, Escrevente, digitei e conferi, e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EECN 27465 DRZ

---

R.03-32.211. 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 8.7877.1285762-5, 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 FERNANDA SOBRAL PEREIRA, brasileira, nascida em 21/04/1994, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade nº 221066657, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 31/07/2022 e do CPF 170.868.467-08, solteira, residente e domiciliada em R Urutu, 1048, Ca A 2 Centro em Queimados/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$ 25.261,56 (vinte e cinco mil duzentos e sessenta e um reais e cinquenta e seis centavos) dos recursos proprios, R$ 26.127,00 (vinte e seis mil cento e vinte e sete reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/Uniao, e R$ 81.611,44 (oitenta e um mil seiscentos e onze reais e quarenta 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 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 2022/000100 datado de 11 de fevereiro de 2022. A compradora tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 11 de abril de 2022. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EECN 27466 SKE

---

R.04-32.211. 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 8.7877.1285762-5, 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/S4E5T-5TYKV-FVVGA-BD3UZ

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

ri digital | 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

# C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 32211 / CNM: 092353.2.0032211-53 / Recibo: 99003 / Data da Certidão: 15/09/2026.

MATRÍCULA 32.211 | FICHA 02

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

FERNANDA SOBRAL PEREIRA, acima qualificada, ALIENOU 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 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 tres mil reais), o valor da divida é de R$ 81.611,44 (oitenta e um mil seiscentos e onze reais e quarenta e quatro centavos) correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R$ 452,59 (quatrocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e nove 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 clausulas e condições constantes do mencionado instrumento. Nova Iguaçu, 11 de abril de 2022. Eu, Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EECN 27467 WJV

---

Av.05-32.211. 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.06-32.211. 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.07-32.211. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Na qualidade de credora fiduciária, já qualificada, através do Ofício nº 630257/2025 de 23 de Setembro de 2025, prenotado sob o nº 61.635, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "negativo" hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, a Intimação via edital da devedora fiduciante FERNANDA SOBRAL PEREIRA, já qualificada, publicados em 23/04/2026, 24/04/2026, 27/04/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Nova Iguaçu, 27 de Julho de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEC 42325 FWW

---

Av.08-32.211. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 20 de Agosto de 2026, prenotado sob o nº 64.774, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.04 desta matrícula. Nova Iguaçu, 02 de Setembro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEN 68337 NLQ

---

Av.09-32.211. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 20 de Agosto 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 64.774, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte da devedora fiduciante, FERNANDA SOBRAL PEREIRA, acima qualificada. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/002800 em 12/08/2026, no valor de R$ 4.286,96 (Valor do Laudo Fiscal: R$ 142.613,58). Inscrição Municipal nº 950176. Nova Iguaçu, 02 de Setembro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEN 68338 LNE

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4E5T-5TYKV-FVVGA-BD3UZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar