



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 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 Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29857 / CNM: 092353.2.0029857-34 / Recibo: 83812 / Data da Certidão: 05/08/2025.

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 agosto 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 | Pmcmmv: 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

EEZG 01486 QMH

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/TBPBZ-S8SPF-GF6J5-4QRM9>



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 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 Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29857 / CNM: 092353.2.0029857-34 / Recibo: 83812 / Data da Certidão: 05/08/2025.

MATRÍCULA

29.857

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 303 DO BLOCO Nº 09, A SER CONSTRUÍDO, COM FRENTE PARA A ESTRADA VELHA DE SANTA RITA, e que será constituído de área privativa de 42,61m², área de uso comum de 16,67m², totalizando uma área de 59,28m², o empreendimento conterá uma área coletiva para 140 vagas de veículos privativas sendo 09 de uso destinado ao PNE e 131 padrão, com acréscimo de 28 vagas de uso comum para motocicletas, as vagas de garagem não ficarão vinculadas as unidades deste empreendimento e a respectiva fração ideal de 0,003389, avos do terreno, designado por LOTE 6A2 medindo 78,90m de frente, partindo do ponto H1 de coordenadas (N:7487016.130/E: 657440.388), segue confrontando com a Estrada Velha de Santa Rita em dois segmentos, medindo 53,76m até o ponto I1, de coordenadas (N:7487063.691/E: 657465.441), deste segue em curva medindo 25,14m até o ponto J1, de coordenadas (N: 7487084.452/E: 657479.595), 203,22m pelo lado direito, partindo do ponto J1, de coordenadas (N: 7487084.452/E: 657479.595), da Estrada Velha de Santa Rita, confrontando com o lote 6A1, segue em três seguimentos, medindo 98,90m até o ponto J2, de coordenadas (N: 7487013.945/E: 657548-948), deste segue medindo 15,00m até o ponto J3, de coordenadas (N:7487024.463/E : 657559.642) e deste segue com 89,32m até o ponto Y, de coordenadas (N: 7486960.785/E: 657622.278), 50,79m pelos fundos, partindo do ponto Y, de coordenadas (N: 7486960.785/E: 657622.278), confrontando com a área 6AB, em dois segmentos, seguindo em curva com 17,29m ao ponto Z, de coordenadas (N: 7486947.366/e: 657611.435), deste segue com 33,50m até o ponto A1, de coordenadas (N: 7486917.835/E: 657595.664); 183,77m pelo lado esquerdo, partindo do ponto A1, de coordenadas (N: 7486917.835/E: 657595.664), confrontando com o lote 6A3, até o ponto H1, de coordenadas (N: 7487016.130/E: 657440.388), totalizando área de 11.889,42^m², situado no EMPREENDIMENTO CONDOMÍNIO CONVIVA RESIDENCIAL, 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 vigência da lei nº 6.515/77, com ELAINE DE SOUZA PIMENTEL ALMEIDA, residente e domiciliado à Rua Sebastião Herculano de Matos, nº 140, apto 702, Centro, Nova Iguaçu/RJ e DELMO SIMOES FILHO, brasileiro, empresário, 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 comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com ISABELLE VAILANT SILVA SIMOES, brasileira, autônoma, 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, Califórnia, Nova Iguaçu/RJ, tendo como INCORPORADORA HABRAS NOVA IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade empresaria com sede no Município de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Otavio Tarquinio nº 410, sala 803, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.592.721/0001-57, neste ato representado na forma do seu contrato social por Michael René Lacanal, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG nº 60.056.026-0, SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.732.616-02, domiciliado na Rua Helena, nº 285, conjunto 22, Vila Olimpia, São Paulo/RJ, na qualidade de incorporadora, autorizado pelos proprietários do terreno Rafael Armando Sanchez Lamego de Almeida e Delmo Simoes Filho e sua mulher Isabelle Vailant Silva Simoes, acima qualificados, através da Procuração lavrada no Livro 126, folhas 05, datada de 18/06/2018 do Cartório do 1º Ofício de Queimados conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 22 de junho de 2016 do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Lº 575 F/S, fls. 181/183, ato 074, devidamente registrada na ficha 01, sob o R. 01, das matrículas 25.503 e 25.504, em 07/12/2016, desmembrado da matrícula 28.058 em 23 de março de 2018. Constando ações positivas conforme Certidão de Ações e execuções fiscais emitida pelo Ofício de Registro de Distribuição desta comarca em Favor de Rafael Armando Sanchez Lamego de Almeida, acima qualificado. CERTIFICO que o imóvel acima FOI GRAVADO A AFETAÇÃO DE PATRIMÔNIO, devidamente registrado na ficha 01, junto a matrícula 28.061, sob o R.02, Nova Iguaçu, 22 de fevereiro de 2019. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBPBZ-S8SPF-GF6J5-4QRM9>

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



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 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 Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

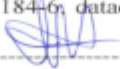
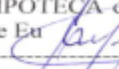
Livro: 2 / Matrícula: 29857 / CNM: 092353.2.0029857-34 / Recibo: 83812 / Data da Certidão: 05/08/2025.

MATRÍCULA

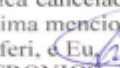
29.857

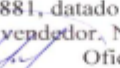
FICHA

01Vº

Av.01-29.857. HIPOTECA. Foi hoje averbado na matrícula 28.061, sob o nº 04, insruído 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 Habras Nova Iguaçu Empreendimentos Imobiliarios SPE LTDA e Caixa Economica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº do contrato 8.7877.0585184-6, datado de 29 de abril de 2019, HIPOTECA do imóvel Nova Iguaçu, 14 de junho de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu  Oficial a subscrevo.

Av.02-29.857. AVERBAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL. De acordo com o requerimento da MAKO NOVA IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, datado de 30 de junho de 2020, por seus representantes legais, instruído com os devidos documentos, FICA ALTERADO A RAZÃO SOCIAL de HABRAS NOVA IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, atualmente denominado MAKO NOVA IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. Nova Iguaçu, 10 de julho de 2020. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

Av.03-29.857. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a cláusula 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, 10 de julho de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDKS 79486 PBG

R.04-29.857. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciaria em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 8.7877.0793479-0, datado de 18 de maio de 2020, DELMO SIMOES FILHO e sua esposa ISABELLE VAILANT SILVA SIMOES e RAFAEL ARMANDO SANCHEZ LAMEGO DE ALMEIDA, acima qualificados, VENDERAM À EDNALDO APARECIDO DOS SANTOS COELHO, brasileiro, nascido em 28/09/1989, fiscal, portador da carteira de identidade nº 268047594, expedida por Outro Tipo de órgão Emissor/RJ em 13/09/2019 e do CPF 142.047.337-94, solteiro, residente e domiciliado em R São Jorge, 41, Casa 01, Ponto Chic em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), a ser pago da seguinte forma: 10.175,46 (dez mil cento e setenta e cinco reais e quarenta e seis centavos) com recursos próprios, R\$ 25.399,00 (vinte e cinco mil trezentos e noventa e nove reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$ 5.044,04 (cinco mil quarenta e quatro reais e quatro centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 87.381,50 (oitenta e sete mil trezentos e oitenta e um reais e cinquenta centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada, como INCORPORADORA HABRAS IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.592.721/0001-57, situada em R Otavio Tarquino, nº410, Sala 803, Centro em Nova Iguaçu/RJ com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJA, registrada sob NIRE nº 332.1041059-8, representada na conformidade da Cláusula Sétima de seu Contrato Social registrado em JUCERJA sob o nº 332.1041059-8, em sessão de 15/01/2019, pelos diretores RICARDO DUARTE FERREIRA, brasileiro, nascido em 27/10/1971, engenheiro, portador da CNH nº 00914812071, expedida por DETRAN/SP em 07/01/2015 e do CPF 116.731.398-41, solteiro, residente e domiciliado na Rua Conde de Bonfim, 177, ap 502, Tijuca em Rio de Janeiro/RJ e MICHAEL RENÉ LACANAL, francesa, nascido em 23/10/1984, administrador de empresa portador da carteira de identidade nº 60.056.026-0, expedida por SSP/SP em 01/02/2017 e do CPF 015.732.616-02, casado no regime da separação total de bens, residente e domiciliado na Rua Jericó, 59, Sumarezinho em São Paulo/SP. Foi apresentado a Guia de Isenção de ITBI nº 2020/000881, datado de 18 de junho de 2020. A compradora tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor, Nova Iguaçu, 10 de julho de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDKS 79487 CZL

CONTINUA FICHA (02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBPBZ-S8SPF-GF6J5-4QRM9>

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 Justica-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: 29857 / CNM: 092353.2.0029857-34 / Recibo: 83812 / Data da Certidão: 05/08/2025.

MATRÍCULA

29.857

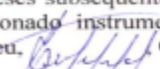
FICHA

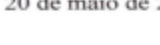
02

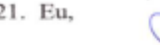
REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

R.05-29.857. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 8.7877.0793479-0, datado de 18 de maio de 2020, tendo como fiadores HABRAS NOVA IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, acima qualificada e 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 na conformidade da Clausula Sexta de seu Contrato Social registrada na JUCESP sob nº 35228924340, em sessão de 14/06/2018, pelos socios MICHAEL RENE LACANAL, nacionalidade francesa, nascido em 23/10/1984, administrador de empresa portador da carteira de identidade nº 60.056.026-0, expedida por SSP/SP em 01/02/2017 e do CPF 015.732.616-02, casado no regime da separação total de bens, residente e domiciliado na Rua Jericó, 59, Sumarezinho em São Paulo/SP e PEDRO VALADARES RESENDE ALVES, brasileiro, nascido em 03/02/1978, portador da carteira de identidade nº 9.116.985, expedida por SSP/MG em 23/08/1995 e do CPF 989.595.066-72, solteiro, residente e domiciliado na Rua Professor Anibal de Mattos, nº 155, ap 702, Santo Antonio em Belo Horizonte/MG e GOLFO PARTICIPAÇÕES S.A, inscrita no CNPJ 28.915.278/0001-08, situada em Av. Embaixador Abelardo Bueno, 001, Bl. 01 Sl. 314C, Jacarepaguá, em Rio de Janeiro/RJ com seus atos constitutivos já JUCERJA, registrada sob NIRE nº 333.0032504-2, representada na conformidade Capitulo V o Estatuto Social e Ata de Assembleia Geral de Constituição registrada na JUCERJA sob nº 333.0032504-2, em sessão de 25/08/2017, pelos diretores LUCIANO DE CASTRO DUARTE, brasileiro, nascido em 19/10/1968, engenheiro, portador da CNH 04500979217, expedida por DETRAN/MG e do CPF 741.722.806-25, casado no regime da comunhao parcial de bens, residente e domiciliado na Rua California, nº 390, ap302, Sion em Belo Horizonte/MG e TATIANI XAVIER MACEDO, brasileira, nascida em 01/09/1976, portadora da CNH 03605680952, expedida por DETRAN/RJ e do CPF 072.369.037-52, divorciada, residente e domiciliada na Rua Cosmorama, 700 - Condo. Beija Flor 2, casa 132, Edson Passos em Mesquita/RJ. EDNALDO APARECIDO DOS SANTOS COELHO,, 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 ¼, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), o valor da dívida é de R\$ 87.381,50 (oitenta e sete mil trezentos e oitenta e um reais e cinquenta centavos) correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 459,49 (quatrocentos e cinquenta e nove reais e quarenta e nove centavos), vencendo-se a primeira no dia 15/06/2020, 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, 10 de julho de 2020. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

Av.06-29.857. HABITE-SE . Foi hoje averbado no ato nº 09 na matrícula 28.061, instruido pela Certidão de Habite-se nº 283/2021 da Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEMIF da Prefeitura desta Cidade, concedido em 26/04/2021 fica averbada a CONSTRUÇÃO do empreendimento imobiliario "CONVIVA RESIDENCIAL" sob o nº 1060. Nova Iguaçu, 20 de maio de 2021. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

Av.07-29.857. CONVENÇÃO DE CONDOMINIO. Fica averbado na matrícula 28.061 sob o nº 10 e registrado no Livro 3-Auxiliar, sob o n.º 1.176 a CONVENÇÃO DE CONDOMINIO da unidade objeto da presente, Nova Iguaçu, 08 de julho de 2021. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBPBZ-S8SPF-GF6J5-4QRM9>

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 Justica-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

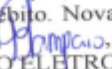
Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

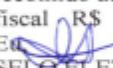
Livro: 2 / Matrícula: 29857 / CNM: 092353.2.0029857-34 / Recibo: 83812 / Data da Certidão: 05/08/2025.

MATRÍCULA
29.857

FICHA
02vº

Av.08-29.857. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, o devedor fiduciante do R.05 foi constituído em mora e esta sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 03 de janeiro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi.
E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEPX 39993 KOG

Av.09-29.857. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 25 de julho de 2025, prenotado sob o nº 60.589, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.05 desta matrícula. Nova Iguaçu, 04 de agosto de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEZG 01453 NVG

Av.10-29.857. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 25 de julho 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 60.589, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Ednaldo Aparecido dos Santos Coelho, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/001972, no valor de R\$ 4.983,37 em 07/07/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 165.841,19). Inscrição Municipal: 937576. Nova Iguaçu, 04 de agosto de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEZG 01454 ZFM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBPBZ-S8SPF-GF6J5-4QRM9>

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