



Valide aqui este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Euficio Freire de Sousa Filho

TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29688 / CNM: 092353.2.0029688-56 / Recibo: 69890 / Data da Certidão: 16/01/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 29688 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus reais ou , condições ou quaisquer outros atos atos referentes ao imóvel matriculado. Buscas dadas por Juliana da Silva Felipe. DOU FE.NOVA IGUAÇU, 16 de janeiro de 2024.
Eu Juliana da Silva Felipe, escrevente subscrevo e assino. XX

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPX 40419 APK

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4UX6-DZ35V-ZSF7F-DYTJC>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Euficio Freire de Sousa Filho

TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

Telefone: (21)3900-6602


CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29688 / CNM: 092353.2.0029688-56 / Recibo: 69890 / Data da Certidão: 16/01/2024.

MATRÍCULA
29.688

FICHA
01

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

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 102 DO BLOCO Nº 01, A SER CONSTRUÍDO, COM FRENTE PARA A ESTRADA VELHA DE SANTA RITA, e que será constituído de área privativa de 63,86m², área de uso comum de 20,29m², totalizando uma área de 84,15m², 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 0,004125, avos do terreno, designado por LOTE 6A2 medindo 78,90m de frente, partindo do ponto HI 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 II, de coordenadas (N:7487063.691/E: 657465.441), deste segue em curva medindo 25,14m até o ponto JI, de coordenadas (N: 7487084.452/E: 657479.595), 203,22m pelo lado direito, partindo do ponto JI, 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 HI, de coordenadas (N: 7487016.130/E: 657440.388), totalizando área de 11.889,42², situado no EMPREENDIMENTO CONDOMINIO 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, 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 vigência 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 HABRAS NOVA IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade empresaria com sede no Municipio 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 proprietarios 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 Cartorio do 1º Oficio de Queimadosconforme 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, sob o R. 01, das matrículas 25.503 e 25.504, em 07/12/2016, 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 Rafael Armando Sanchez Lamego de Almeida, acima qualificado. CERTIFICO que o imóvel acima FOI GRAVADO A AFETAÇÃO DE PATRIMONIO, devidamente registrado na ficha 01, junto a matricula 28.061, sob o R.02, Nova Iguaçu, 22 de fevereiro de 2019. 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/B4UX6-DZ35V-ZSF7F-DYTJC>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Eufício Freire de Sousa Filho

TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 29688 / CNM: 092353.2.0029688-56 / Recibo: 69890 / Data da Certidão: 16/01/2024.


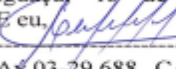
MATRÍCULA


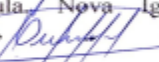
29.688



FICHA

01vº

Av.01- 29.688. HIPOTECA. Foi hoje averbado na matrícula 28.061, sob o nº 04, instruído com o Instrumento particular de Contrato de Abertura de Crédito e Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliário 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, a HIPOTECA do imóvel Nova Iguaçu, 14 de junho de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu  Oficial a subscrevo.

Av.02-29.688. 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 IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, atualmente denominado MAKO NOVA IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. Nova Iguaçu, 15 de outubro de 2020. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

Av.03-29.688. 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, 15 de outubro de 2020. Eu, , Escrevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDOC 64121 LLO

R.04-29.688. 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 da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 8.7877.0933146-4, datado de 04 de setembro de 2020, DELMO SIMOES FILHO e sua esposa ISABELLE VAILANT SILVA SIMOES e RAFAEL ARMANDO SANCHEZ LAMEGO DE ALMEIDA, acima qualificados, VENDERAM À FELIPE DOS SANTOS BEZERRA, brasileiro, nascido em 21/03/1995, militar em geral, portador da carteira de identidade nº 255636557, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 18/04/2013 e do CPF 135.571.687-00, solteiro, residente e domiciliado em R Paulo Emilio Correa, 20, Jacutinga em Mesquita/RJ, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) com recursos próprios, e R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada, como INCORPORADORA MAKO NOVA 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 e do Paragrafo Quinto da Clausula Oitava de seu Contrato Social Consolidado registrado em JUCERJA sob o nº 00003797482, em sessão de 22/10/2019, por sua bastante procuradora TATIANE XAVIER MACEDO, brasileira, divorciada, administradora de empresas, portadora do documento de identidade nº 108585050, expedido pelo DETRAN/RJ em 11/11/2016 e inscrita no CPF/MF sob o nº 072.369.037-52, residente e domiciliada na Rua das Camélias, 132, Mesquita/RJ, conforme procuração publica lavrada pelo 15º Ofício de Notas da Capital do Estado do Rio de Janeiro/RJ aos 4 de fevereiro de 2020, livro 4059, folha 012, ato 008. Foi pago a Guia de ITBI nº 2020/001413, no valor de R\$ 2.706,07 em 30/09/2020. A compradora tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 15 de outubro de 2020. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDOC 64122 BMR

R.05-29.688. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. 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 da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 8.7877.0933146-4, datado de 04 de setembro de 2020, tendo como fiadores HABRAS NOVA IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, acima qualificada e

CONTINUA FICHA (02) ✓

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4UX6-DZ35V-ZSF7F-DYTJC>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justica Serviço do Registro de Imóveis

Eufício Freire de Sousa Filho
TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ
E-mail: atendimento@4oficioni.com.br
Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29688 / CNM: 092353.2.0029688-56 / Recibo: 69890 / Data da Certidão: 16/01/2024.

MATRÍCULA
29.688

FICHA
02

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

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. FELIPE DOS SANTOS BEZERRA, acima qualificado, 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), o valor da dívida é de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 1.125,26 (hum mil cento e vinte e cinco reais e vinte e seis centavos), vencendo-se a primeira no dia 05/10/2020, 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, 15 de outubro de 2020. Eu, Escrevente, digitei e conferi. E eu, Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EDOC 64123 WNT

Av.06-29.688. HABITE-SE. Foi averbado no ato nº 09 na matricula 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.07-29.688. CONVENÇÃO DE CONDOMINIO. Fica averbado na matricula 28.061 sob o nº 10 e registrado no Livro 3-Auxiliar, sob o nº 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.

Av.08-29.688. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 01 de setembro de 2023 assinada por Gilberto Silva Nunes, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.05 desta matricula. Informando ainda que a intimação foi positiva, foi entregue ao notificado que recebeu e exarou o ciente no endereço Estrada Velha de Santa R L, 6A2 NR, nº 01 bloco 01, apto 102, Ponto Chic, Nova Iguaçu/RJ, Nova Iguaçu, 07 de novembro de 2023. Eu, Escrevente, digitei e conferi. E eu, Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEPP 21803 RWJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4UX6-DZ35V-ZSF7F-DYTJC>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Eufício Freire de Sousa Filho

TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29688 / CNM: 092353.2.0029688-56 / Recibo: 69890 / Data da Certidão: 16/01/2024.

MATRICULA 29.688	FICHA 02Vº
----------------------------	----------------------

-Av.09-29.688. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 19 de dezembro de 2023, por seu representante legal, FICA CANCELADA portando sem mais efeito legal A ALIENAÇÃO FIDUCIARIA registrada sob o nº 05. Nova Iguaçu, 11 de janeiro de 2024. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[Assinatura]*, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEPK 40235 ZGV

R.10-29.688. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 19 de dezembro de 2023, por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, instruído com os devidos documentos, e na forma do artigo 26 da Lei Federal n.9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, FELIPE DOS SANTOS BEZERRA, acima qualificado. O ITBI foi pago pela guia nº 2023/003901, no valor de R\$ 5.587,17 em 15/12/2023. Nova Iguaçu, 11 de janeiro de 2024. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi e eu, *[Assinatura]*, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEPX 40236 XKO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4UX6-DZ35V-ZSF7F-DYTJC>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado