



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: 29863 / CNM: 092353.2.0029863-16 / Recibo: 79356 / Data da Certidão: 14/03/2025.

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, 14 de março 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXC 27107 YXK

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/4G3ZN-LRZMB-6GKLL-X8P7G>



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

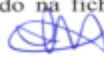
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29863 / CNM: 092353.2.0029863-16 / Recibo: 79356 / Data da Certidão: 14/03/2025.

MATRÍCULA
29.863

FICHA
01

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

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 501 DO BLOCO Nº 09, A SER CONSTRUÍDO, COM FRENTE PARA A ESTRADA VELHA DE SANTA RITA, e que será constituído de área privativa de 43,68m², área de uso comum de 17,09m², totalizando uma área de 60,77m², 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 0,003474, 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 J1, 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 11.889,42², 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,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

1 1 1 7 7 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4G3ZN-LRZMB-6GKLL-X8P7G>

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: 29863 / CNM: 092353.2.0029863-16 / Recibo: 79356 / Data da Certidão: 14/03/2025.

MATRÍCULA

29.863

FICHA

01vº

Av.01-29.863. 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, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

Av.02-29.863. CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO DE PATRIMONIO. De acordo com o requerimento da HABRAS NOVA IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, datado de 01 de julho de 2019, por seus representantes legais, instruído com os devidos documentos, fica CANCELADO A AFETAÇÃO DE PATRIMONIO. Nova Iguaçu, 02 de outubro de 2019. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDEI 62439 IVX

Av.03-29.863. 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, 02 de outubro de 2019. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi, e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDEI 62440 BDW

R.04-29.863. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 8.7877.0638001-4 datado de 12 de julho de 2019, DELMO SIMOES FILHO e sua esposa ISABELLE VAILANT SILVA SIMOES e RAFAEL ARMANDO SANCHEZ LAMEGO DE ALMEIDA, acima qualificados, VENDERAM À JORGE ANDRE DE MENESES QUEIROZ, brasileiro, nascido em 24/04/1988, cargo comissionado, portador da carteira de identidade nº 235376746, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 04/11/2010 e do CPF 113.697.037-16, filho de Marcos Andre Queiroz e Cecilia dos Santos de Meneses, solteiro, não mantém uniao estavel, não possui endereço eletrônico cadastrado, residente e domiciliado em R Dona Odilia, s/n, Lote 1, Vila Tiradentes em São Joao de Meriti/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: R\$ 19.284,00 (dezenove mil duzentos e oitenta e quatro reais) com recursos próprios, R\$ 6.316,00 (seis mil trezentos e dezesseis reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais) 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 2019/001313, datado de 05 de setembro de 2019. A compradora tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 02 de outubro de 2019. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDEI 62441 DKA

CONTINUA FICHA (02)



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: 29863 / CNM: 092353.2.0029863-16 / Recibo: 79356 / Data da Certidão: 14/03/2025.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
29.863	02	

R.05-29.863. 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 da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 8.7877.0638001-4 datado de 12 de julho de 2019, tendo como fiadores HABRAS NOVA IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 Aníbal 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 Capítulo 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 comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Califórnia, 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. JORGE ANDRE DE MENESES QUEIROZ, 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), o valor da dívida é de R\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais) correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 635,05 (seiscentos e trinta e cinco reais e cinco centavos), vencendo-se a primeira no dia 12/08/2019, 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, 02 de outubro de 2019. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EDEI 62442 SFM

Av.06-29.863. HABITE-SE . Foi hoje averbado no ato nº 09 na matrícula 28.061, instruído 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 imobiliário "CONVIVA RESIDENCIAL" sob o nº 1060. Nova Iguaçu, 20 de maio de 2021. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.

Av.07-29.863. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Fica averbado na matrícula 28.061 sob o nº 10 e registrado no Livro 3-Auxiliar, sob o nº 1.176 a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO da unidade objeto da presente. Nova Iguaçu, 08 de julho de 2021. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.

VCSO



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

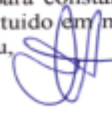
Livro: 2 / Matrícula: 29863 / CNM: 092353.2.0029863-16 / Recibo: 79356 / Data da Certidão: 14/03/2025.

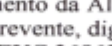
MATRÍCULA

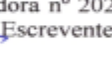
29.863

FICHA

02Vº

R.08-29.863. NOTIFICAÇÃO. 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, 20 de dezembro de 2023. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEPX 39704 PSO

Av.09-29.863. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 19 de fevereiro de 2025, prenotado sob o nº 59.027, assinado por sua gerente Daniele Vilasfam, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.05 desta matrícula. Nova Iguaçu, 07 de março de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEXC 26862 YK

Av.10-29.863. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, datado de 19 de fevereiro 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 59.027, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Jorge Andre de Meneses Queiroz, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº. 2024/003745, no valor de R\$ 7.006,31 em 12/12/2024 (avaliação fiscal de R\$ 233.284,67) e Guia retificadora nº 2025/000030. Inscrição Municipal: 937582. Nova Iguaçu, 07 de março de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEXC 26863 ESI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4G3ZN-LRZMB-6GKLL-X8P7G>

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