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: 32049 / CNM: 092353.2.0032049-54 / Recibo: 90541 / Data da Certidão: 03/03/2026.

**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, 03 de março 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$ 6,20 | Funperj: R$ 6,20 | Funarpen: R$ 7,44 | Pmcmv: R$ 2,48.
Iss: R$ 6,20 | Selo: R$ 3,27 | Total: R$ 180,68.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
**EFCD 34287 LUC**
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/YEVUA-A5SW3-8NFY9-HGMU3

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

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 32049 / CNM: 092353.2.0032049-54 / Recibo: 90541 / Data da Certidão: 03/03/2026.

MATRICULA 32.049 | FICHA 01

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

**MATRICULA CNM Nº 092353.2.0032049-54**

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 502 DO BLOCO Nº 06, A SER CONSTRUÍDO, COM FRENTE PARA A ESTRADA VELHA DE SANTA RITA, e que será constituido com área privativa de 42,61m², área privativa acessória de 2,37m², área privativa total de 44,98m², área de uso comum de 6,36m², totalizando uma área de 51,34m², coeficiente de proporcionalidade de 0,00226, 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 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 matricula 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.01-32.049. HIPOTECA. Foi hoje averbado na matricula 28.062, sob o nº 03, instruido 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 Mako 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 Casa Verde e Amarela, nº do contrato 8.7877.1025358-7, datado de 04 de dezembro de 2020, a HIPOTECA do imovel. Nova Iguaçu, 03 de fevereiro 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/YEVUA-A5SW3-8NFY9-HGMU3

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

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 32049 / CNM: 092353.2.0032049-54 / Recibo: 90541 / Data da Certidão: 03/03/2026.

MATRÍCULA 32.049 — FICHA 01v°

Av.02-32.049. 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 matricula. Nova Iguaçu, 23 de setembro de 2021. Eu, Escrevente, digitei e conferi, e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDWE 71530 MIJ

---

R.03-32.049. 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 Econômica Federal - CEF, n° do contrato 8.7877.1102176-0, datado de 19 de março de 2021, DELMO SIMOES FILHO e sua esposa ISABELLE VAILANT SILVA SIMOES e RAFAEL ARMANDO SANCHEZ LAMEGO DE ALMEIDA, acima qualificados, VENDERAM À LAVINIA DANIELA DE SENA AZEVEDO, brasileira, nascida em 10/10/1997, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador da carteira de identidade n° 304800436, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 29/10/2015 e do CPF 178.298.097-04, solteiro, residente e domiciliado em R Virgilio Filho, 83, Casa 2, Costa Barros em Rio de Janeiro/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$ 23.086,06 (vinte e tres mil oitenta e seis reais e seis centavos) com recursos proprios, R$ 30.836,00 (trinta mil oitocentos e trinta e seis reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R$ 5.149,00 (cinco mil cento e quarenta e nove reais) dos recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 73.928,94 (setenta e tres mil novecentos e vinte e oito reais e noventa 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 n° 35228924340, representada isoladamente em conformidade da Clausula Sexta com ultima alteração e consolidação registrada sob o n° 441.607/20-2, em sessão de 20/10/2020 e da procuração publica lavrada pelo 15° 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 n° 020395436-7 e inscrito no CPF/MF sob o n° 108.631.077-29, residente e domiciliado na Cidade de Nova Iguacu, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Ministro Lafaiete de Andrade n° 1560, bloco 04 - apartamento 798, Bairro da Luz e TATIANI XAVIER MACEDO, brasileira, divorciada, administradora de empresa, portadora do documento de identidade n° 108585050 e inscrita no CPF/MF sob o n° 072.369.037-52, residente e domiciliada na Rua das Camélias, n° 132, Mesquita, Estado do Rio de Janeiro. Foi apresentado a Guia de Isenção de ITBI n° 2021/000527, datado de 29 de junho de 2021. A compradora tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 23 de setembro de 2021. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDWE 71531 EHB

---

R.04-32.049. 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 Econômica Federal - CEF, n° do contrato 8.7877.1102176-0, datado de 19 de março 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 n° 35228924340, representada isoladamente em conformidade da Clausula Sexta com ultima alteração e consolidação registrada sob o n° 441.607/20-2, em sessão de 20/10/2020 e da procuração publica lavrada pelo 15° 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 n° 020395436-7 e inscrito no CPF/MF sob o n° 108.631.077-29, residente e domiciliado na Cidade de Nova Iguacu, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Ministro Lafaiete de Andrade n° 1560, bloco 04 - apartamento 798, Bairro da Luz

CONTINUA (VO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEVUA-A5SW3-8NFY9-HGMU3

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

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 32049 / CNM: 092353.2.0032049-54 / Recibo: 90541 / Data da Certidão: 03/03/2026.

MATRÍCULA 32.049 | 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. LAVINIA DANIELA DE SENA AZEVEDO 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 Brasilia-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 sessenta e cinco mil reais), o valor da divida é de R$ 73.928,94 (setenta e tres mil novecentos e vinte e oito reais e noventa e quatro centavos) correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R$ 391,67 (trezentos e noventa e um reais e sessenta e sete centavos), vencendo-se a primeira no dia 19/04/2021, 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, 23 de setembro de 2021. Eu, Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDWE 71532 RBS

---

Av.05-32.049. CONVENÇÃO DE CONDOMINIO. Procedo a presente para constar que a CONVENÇÃO DE CONDOMINIO da unidade objeto da presente encontra-se registrada no livro 3-Auxiliar, fls. 262, sob o n.º 1.187. Nova Iguaçu, 22 de janeiro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

---

Av.06-32.049. HABITE-SE PARCIAL. Fica averbado na matricula 28.062, sob o nº 07, instruido com o Requerimento datado de 15 de dezembro de 2023, assinado por seus representantes legais, instruido com a Certidão de Habite se Parcial nº 1.157/2023, datado de 30/11/2023, legalizado pelo processo nº 2019/026207, assinado pelo Subsecretario de Urbanismo SEMDUR, Luiz Carlos Gouvea, fica fazendo parte da presente a construção do apartamento acima mencionado, tendo como numero de entrada do condominio nº 1.052. Nova Iguaçu, 22 de janeiro de 2024. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu Oficial a subscrevo.

---

Av.07-32.049. INTIMAÇÃO. De acordo com o Oficio nº 597953/2025, de 05/06/2015, promovido pela credora já qualificada, prenotado sob o nº 60.252, foi intimado a devedora LAVINIA DANIELA DE SENA AZEVEDO, CPF sob o nº 178.298.097-04, conforme notificação entregue pelo Registro de Titulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta Serventia, resultando "positiva", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matricula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal. Nova Iguaçu, 24 de setembro de 2025. Eu, ,Escrevente, digitei e conferi. Eu, ,Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEZZ 35494 LQT

---

Av.08-32.049. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 12 de fevereiro de 2026, prenotado sob o nº 62.275, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.04 desta matricula. Nova Iguaçu, 27 de fevereiro de 2026. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFCD 34161 EBB

---

Av.09-32.049. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 12 de fevereiro de 2026, por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, instruido com os devidos documentos, e na forma do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, prenotado sob o nº 62.275, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciantes, Lavinia Daniela de Sena Azvedo acima qualificada. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/003532, no valor de R$ 4.216,06 em 10/12/2025 (valor do laudo fiscal - R$ 140.264,40). Inscrição Municipal: 950006. Nova Iguaçu, 27 de fevereiro de 2026. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFCD 34162 HHZ

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEVUA-A5SW3-8NFY9-HGMU3

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