Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 115004 / CNM: 089698.2.0115004-12 / Recibo: 148225 / Data da Certidão: 01/09/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **115004** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação juridica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Thiago Cabral Silva, Escrevente, procedi às buscas e assinei eletronicamente.

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
EFEL 77456 ZJG
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/49VFY-4YS7P-6DU8G-MWSJB

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

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 115004 / CNM: 089698.2.0115004-12 / Recibo: 148225 / Data da Certidão: 01/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/49VFY-4YS7P-6DU8G-MWSJB

MATRÍCULA 115.004 | FICHA 01

CNM: 089698.2.0115004-12

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 89 CASA 03 DA RUA MILENNA, Inscrição Municipal: 963175-5, situado no térreo, tem sua utilização residencial, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto, área de serviço e garagem, com um área construída privativa de 40,52m², possuindo uma área livre privativa de 14,40m², em uma área total de 54,92m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 18,46/100 avos do **Lote de Número 08 (Oito) da Quadra "D" da Rua Milenna**, medindo 11,00 metros de frente, 11,00 metros de fundos confrontando com o lote 29 (vinte e Nove), 16,00 metros pelo lado direito confrontando com o lote 07 (sete), 16,00 metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote 09 (nove), com área de 176,00m², situado no loteamento denominado **"Vila Mariana", Bairro Marapicu, em Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de 3M CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 52.191.908/0001-23, com sede à Rua da Passagem, nº 28, Casa 01, Heliópolis, Belford Roxo/RJ, representada por seu sócio administrador: Maxwel Alves de Souza, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 134.048.057-39, conforme Contrato Social, datado de 21/08/2023, devidamente registrado na JUCERJA sob o NIRE: 33.2.1284274-6; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 18/10/2023 no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados-RJ, livro 392, fls. 090, ato 029, devidamente registrada sob o R.1 em 27/09/2024; prédio aprovado através do processo n.º 2024/027295, conforme Certidão de Habite-se nº 1.095/2024 datada de 25/10/2024, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.4 em 17/12/2024 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.8 em 17/12/2024, tudo junto a matrícula nº 109.691, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 17/12/2024. Eu, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/5514, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

---

Av.1-115.004 - Protocolo: 144.125 - MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL: Por Requerimento datado de 04/07/2025, da proprietária, neste ato representada por sua procuradora: Ingrid Novaes Vasconcellos, brasileira, casada, auxiliar administrativa, inscrita no CPF n.º 127.886.907-70, assinado eletronicamente, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, **a mudança da razão social da REDE 3M CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA,** que passou a denominar-se **REDE 3M CONSTRUÇÕES LTDA.,** conforme cópia da segunda Alteração Contratual, datada de 05/12/2024, arquivada. Emol. R$ 160,44; 20% FETJ: R$ 32,08; 5% FUNDPERJ: R$ 8,02; 5% FUNPERJ: R$ 8,02; 6% FUNARPEN: R$ 9,62; 2% PMCMV: R$ 3,20; 5% ISS: R$ 8,02; Selo: R$ 2,87 Total: R$ 232,27. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 22/07/2025. Eu, Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.(Selo Eletrônico EEYQ 91411 NVR)

R.2 - 115.004 – Protocolo: 143.936 - COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 17 de junho de 2025 de nº 8.4444.3840892-7, da Caixa Econômica Federal - CEF, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **DAVI PEREIRA CASTOR**, brasileiro, nascido em 20/10/1989, estivador carregador embalador e assemelhados, inscrito no CPF nº 093.696.326-38, solteiro, não possui união estável, residente e domiciliado em Av Ana Maria, 115, Casa 04, Valverde em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **Rede 3M Construções Ltda.,** inscrita no CNPJ nº 52.191.908/0001-23, situada em Est Governador Leonel Brizola, 2485, Riachão em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob o NIRE nº 33.2.1284274-6, representada na conformidade da clausula quinta da sua 2ª alteração contratual, em sessão de 22/01/2025, por Maxwel Alves de Souza, brasileiro, nascido em 11/07/1988, empresário, inscrito no CPF nº 134.048.057-39, casado, pelo valor de R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo utilizado o valor de R$ 18.733,00 através de recursos próprios; R$ 13.267,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R$ 128.000,00 através do financiamento concedido pela CAIXA, com todas as cláusulas e condições do título, do qual uma via fica arquivada. Foram apresentados e arquivados os documentos pertinentes a consecução desse registro. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI expedida pela PCNI nº 2025/001154, datada de 02/07/2025, conforme disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019, com inscrição do imóvel sob o nº 963175-5. Fica arquivado neste serviço a consulta de indisponibilidade de bens em nome da vendedora sob o

(continua no verso)

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

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 115004 / CNM: 089698.2.0115004-12 / Recibo: 148225 / Data da Certidão: 01/09/2026.

CNM: 089698.2.0115004-12

MATRÍCULA **115.004** FICHA **01v**

nº 01678.25.07.22.30.287, comprovando que até 22/07/2025, nada consta em nome da mesma. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirentes(s), por meio da Plataforma ONR, tendo sido a consulta negativa, o que determinou a concessão dos descontos nos valores de emolumentos pela 1ª Aquisição Imobiliária, em conformidade com o artigo 1.077, § 1º do Novo Código de Normas da CGJ-RJ. Emol.: R$ 1.145,99; 20% FETJ R$ 0,00; 5% FUNPERJ R$ 0,00; 5% FUNDPERJ R$ 0,00; 6% FUNARPEN R$ 0,00; 2% PMCMV R$ 22,91; 5% ISS R$ 57,29; DISTRIBUIÇÃO R$ 44,22; Selo R$ 2,87; Total R$ 1.273,28. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/07/2025. Eu ______ Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu ______ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-(Selo Eletrônico EEYQ 91412 FCL)

R.3 - 115.004 – Protocolo: 143.936 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R.2, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguinte da Lei 9.514/97, e transferido sua propriedade resolúvel ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Jefferson Cruz de Oliveira, brasileiro, casado, economiario, inscrito no CPF nº 100.199.257-19, conforme procuração lavrada às fls. 113/114, do livro 3610-P, em 16/10/2024, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 164/165, do livro 3611-P, em 22/10/2024, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 102/103, do livro 5243, em 28/10/2024, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, e substabelecimento lavrado às fls. 200/208, do livro 211, em 14/11/2024 no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **DAVI PEREIRA CASTOR**, já qualificado no R.2, pelo valor de R$ 128.000,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento): R$ 128.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R$ 160.000,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal: 4.5000 – Efetiva: 4.5939; Encargos mensal Inicial: Prestação (a+j): R$ 605,76; Tarifa de Administração - TA: R$ 0,00; Seguro: R$ 25,61; Total: R$ 631,37; Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/07/2025; Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada Lei 9.514/97 foi indicado o valor de R$ 160.000,00. Emol.: R$ 1.145,99; 20% FETJ R$ 0,00; 5% FUNPERJ R$ 0,00; 5% FUNDPERJ R$ 0,00; 6% FUNARPEN R$ 0,00; 2% PMCMV R$ 22,91; 5% ISS R$ 57,29; Selo R$ 2,87; Total R$ 1.229,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/07/2025. Eu ______ Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu ______ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-(Selo Eletrônico EEYQ 91413 ZMI)

AV.4 - MATRICULA: 115.004 PROTOCOLO 146114 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Oficio nº 648065/2025 datado de 27 de novembro de 2025 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU-1** a intimação do devedor **DAVI PEREIRA CASTOR**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844443840892-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica**, conforme publicações nºs 1816/2026 de 09/03/2026, 1817/2026 de 10/03/2026 e 1818/2026 de 11/03/2026**. Emol.: R$ 734,83; 20% FETJ R$ 146,96; 5% FUNPERJ R$ 36,74, 5% FUNDPERJ R$ 36,74; 6% FUNARPEN R$ 44,08; 2% PMCMV R$ 14,69; ISS R$ 36,74; SELO 2,87; PRENOTAÇÃO R$ 49,01 Total R$ 1.102,66. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29/04/2026 Eu______ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, digitei, subscrevo e assino.-.(Selo Eletrônico EFCA 84306 JVQ).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/49VFY-4YS7P-6DU8G-MWSJB

.onr
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

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 115004 / CNM: 089698.2.0115004-12 / Recibo: 148225 / Data da Certidão: 01/09/2026.

CNM: 089698.2.0115004-12

MATRÍCULA 115.004 | FICHA 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL
(Continuação da ficha 1)

Av.5 – 115.004 – Protocolo – 149.658 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 648065/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 25/06/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443840892-7, firmado em 17/06/2025, registrado no R.3 desta matricula, com fulcro no art. 26§ 7º da Lei 9.514/97, face o decurso do prazo legal sem purgação de mora, procede-se a presente averbação para fazer constar a Consolidação da propriedade em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2026/001863, número do Título 202601018268 em 27/05/2026, no valor de R$ 4.890,18 estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 963175. Emol.: R$839,62; 20% FETJ R$167,92; 8,5% FUNPERJ R$71,36; 8,5% FUNDPERJ R$71,36; 6% FUNARPEN R$50,37; 2% PMCMV R$16,79; 5% ISS R$41,98; 1% FUNPGALERJ R$8,39; 1% FUNPGT R$ 8,39; FUNDACPGUERJ R$8,39; Selo R$3,27;PRENOTAÇÃO R$ 59,65 Total R$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 01/09/2026. E Eu Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.- (Selo Eletrônico EFEL 77458 THP)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/49VFY-4YS7P-6DU8G-MWSJB

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