



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109611 / CNM: 089698.2.0109611-89 / Recibo: 143281 / Data da Certidão: 07/04/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109611** 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 jurídica 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, Etienne Ferreira Dos Santos Pereira, 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

EFCF 60831 KWS

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/FNBD2-KFSYU-XVCPC-VF39S>



Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109611 / CNM: 089698.2.0109611-89 / Recibo: 143281 / Data da Certidão: 07/04/2026.

MATRÍCULA
109.611

FICHA
01

CNM 089698.2.0109611-89

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

2ª Via – Emitida em 12/07/2021

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 60-CASA 02 DA RUA SEIS, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, 01 banheiro, circulação e área livre, com 32,56m² de área construída, 17,76m² de área livre privativa, sem área livre comum, 50,32m² de área total privativa de ocupação de terreno e a respectiva fração ideal de 32,888/100; do **LOTE 06 DA QUADRA "E"** da Rua Seis, medindo 9,00m de frente e de fundos, 17,00m de ambos os lados, com área total de 153,00m², confrontando a direita com o lote 05, a esquerda com o lote 07 e nos fundos com o lote 30, distante 45,79m da curva de concordância entre a Rua 06(Seis) e a Rua 02 (dois), situado no loteamento **"PARQUE MARAPICU II, CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ"**; de propriedade de **MANUEL NUNES MARECO TRIGO**, brasileiro, nascido em 03/06/1982, advogado, portador da carteira de identidade nº 167.539 expedida pelo OAB/RJ em 14/11/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 092.562.577-93, e sua mulher **ANA CAROLINA PEREIRA TRIGO**, brasileira, nascida em 29/11/1984, do lar, portadora da carteira de identidade nº 059827336610 expedida pelo CNH/DETRAN/RJ em 10/05/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº 056.937.257-74, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 residentes e domiciliados na Estrada Intendente Magalhães, nº 237, casa 28, Madureira, Rio de Janeiro-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 14/02/2020 no Cartório do 27º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro 041, fls.154-156, ato 053, devidamente registrada sob o R-3 em 22/01/2021, prédio aprovado através do processo nº 2020/016162, conforme certidão nº 709/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 10/12/2020, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-5 em 01/02/2021; e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-7 em 01/02/2021, todos na matrícula nº 94.379, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 01 de fevereiro de 2021. Eu, (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Escrevente, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.-----

AV-1-109.611: (Protocolo nº 128.835) – **RETIFICAÇÃO NOMINAL** - Nos termos do requerimento datado de 09/06/2021 de Ana Carolina Ferreira Trigo, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar o nome correto da mesma que é **Ana Carolina Ferreira Trigo**, e não como constou no caput desta matrícula, conforme cópia autenticada da CNH emitida em 08/11/2019 pelo DETRAN/RJ, arquivada. Nova Iguaçu, 12 de julho de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, a subscrevo.----- (Selo Eletrônico EDVY 92124 OOS)

AV-2-109.611: (Protocolo nº 128.835) – **MUDANÇA DE ENDEREÇO** – Por Requerimento feito por Ana Carolina Ferreira Trigo, datado de 09/06/2021, com firma reconhecida, instruído com cópia do espelho do IPTU, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, **a mudança de endereço dos proprietários, que passou a ser na Rua Seis, nº 60 – Casa 01, Quadra E, Lote 06, Ipiranga, Nova Iguaçu-RJ**. Nova Iguaçu, 12 de julho de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, a subscrevo.----- (Selo Eletrônico EDVY 92125 SAY).

R-3-109.611: (Protocolo nº 128.165) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual - CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 25/03/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MICHAEL VINICIUS MANOEL DE FREITAS**, brasileiro, nascido em 18/03/1993, porteiro, portador da Carteira de Identidade nº 241761287, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 30/07/2007 e do CPF 137.408.407-73, solteiro, residente e domiciliado em R Berilo, 1, Lt 23, Q19 C2, C Da Rocha em São João de Meriti/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2021/001144 datada de 19/04/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.656,25 em 19/04/2021, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob os nºs 01678.21.07.08.43.553 e 01678.21.07.08.58.566 certificando que até 08/07/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 12 de julho de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, a subscrevo.----- (Selo eletrônico EDVY 92127 XSO)

(Continua no verso)



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109611 / CNM: 089698.2.0109611-89 / Recibo: 143281 / Data da Certidão: 07/04/2026.

CNM 089698.2.0109611-89

MATRÍCULA
109.611

FICHA
01

R-4-109.611: (Protocolo nº 128.165) – Nos termos do instrumento acima indicado, MICHAEL VINICIUS MANOEL DE FREITAS, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília- DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R\$ 155.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 34.226,86 com recursos próprios; R\$ 3.400,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 117.373,14 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 703,71; Prêmio de Seguros de R\$ 21,28; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA de R\$ 25,00; totalizando R\$ 749,99, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.1677% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 23/04/2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es)/fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 12 de julho de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.---Selo eletrônico EDVY 92128 RFW

Av.5 – 109.611 – Protocolo: 141.494 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 545982/2024, datado de 27 de Novembro de 2024, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: MICHEL VINICIUS MANOEL DE FREITAS, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442512627-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1718/2025 de 14/10/2025, 1719/2025 de 15/10/2025 e 1720/2025 de 16/10/2025.** Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26 ISS R\$ 33,15; selo R\$ 3,27; Total R\$ 951,43. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 28/01/2026. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFBG 36445 MZU)

Av.6 – 109.611 – Protocolo – 147.211 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 545982/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 13/03/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442512627-8, firmado em 25/03/2021, registrado no R.4 desta matrícula, 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 2026/000485, número do Título 202600758728 em 12/02/2026, no valor de R\$ 4.946,24, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 946071. Emol.: R\$839,62; FETJ R\$ 167,92 FUNPERJ R\$ 41,98; FUNDPERJ R\$ 41,98; FUNARPEN R\$ 50,37; PMCMV R\$ 16,79; ISS R\$ 41,98; FUNPGALERJ:8,39; FUNPGT:8,39 FUNDACPGUERJ:8,39; SELO R\$ 3,27; Total R\$ 1.287,84. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 02/04/2026. E Eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. --- (Selo Eletrônico EFCF60613 ECL)