

REGISTRO GERAL
(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de imóveis da 5ª Circunscrição (4º distrito).

MATRÍCULA	FOLHA
6309	1

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL DE 0,002603706** do respectivo terreno designado por lote G3.A, onde será construído o **Apartamento 403 do Bloco 01**, na Avenida Ana Dantas, 1779, empreendimento **PORTAL RECANTO DAS ALPINAS**, situado em Xerem, 4º. Distrito deste município, dentro do perímetro urbano, Inscrito no Código Imobiliário 4.3.085.313.015, Inscrição 4966424, Conforme Memorial de Incorporação registrado sob o número R2 da matrícula 6125, deste RGI, medindo o terreno na totalidade: 50,00 (cinquenta metros) de frente para Avenida Ana Dantas, 47,68m (quarenta e sete metros e sessenta e oito centímetros) na linha dos fundos onde confronta com a area G2; 412,48m (quatrocentos e doze metros e quarenta e oito centímetros) na lateral direita onde confronta com a area G2 e 400,49m (quatrocentos metros e quarenta e nove centímetros) pela lateral esquerda onde confronta com o lote G3, distante 90,00m do início da curva de concordância formada com a Estrada da Adutora da Petrobras que fica mais próxima pelo lado esquerdo. Totalizando uma area de 19.331,42m². PROPRIETÁRIO: **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ, sob o número 04.065.053/0001-41, situada na Rua Padre Marinho, 37, And 4 S/401, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 6125, R1 e R2, deste RGI. Duque de Caxias, 21 de outubro de 2020. Eu, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matricula 94/4228, matriculei.

R - 1 - M - 6309 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S A**, Já qualificado nesta matrícula, **ADQUIRENTE: EMERSON SOUSA DE PAIVA**, brasileiro, solteiro, enfermeiro, portador da carteira de identidade nº 288232879, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/10/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº 160.009.997-12, residente e domiciliado em Av Salvador de Sá, 182 casa 10, Cidade Nova, Rio de Janeiro - RJ . Por instrumento particular, com força de Escritura Pública, firmado em: 10/09/2020, em 3 vias, das quais uma fica arquivada neste cartório, juntamente com as documentações necessárias para o presente registro, protocolada em: **16/10/2020** sob o nº **7480**, o transmitente VENDEU ao adquirente o imóvel objeto desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais). o imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi declarado **ISENTO**, em: 12/11/2020, sob o Processo nº 009/009091/2020. Consulta HASH: 0302.0e93.1bdf.42c0.6ebe.fab5.d7f3.3aba.d524.0d05, BIB: 01540.20.11.05.09.509, em: 05/11/2020, respectivamente. Selo de fiscalização eletrônica nº **EDOP 94167 IWB**. Duque de Caxias, 23 de novembro de 2020, Eu, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228/, registrei.

R - 2 - M - 6309 -ALIENACAO FUDICIARIA DE IMOVEL: DEVEDOR FIDUCIANTE: **EMERSON SOUSA DE PAIVA**, já qualificado no R-1, desta matrícula; CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, com sede em Distrito Federal - Df, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 . Pelo mesmo título do R1 desta matrícula o devedor deu a credora em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula mediante as seguintes condições básicas: VALOR TOTAL DA DIVIDA: R\$84.660,66 (OITENTA E QUATGRO MIL, SEISCENTOS E SESSENTA REAIS E SESSENTA E SEIS CENTAVOS) VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM

REGISTRO GERAL
(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de imóveis da 5ª Circunscrição (4º distrito).

MATRÍCULA	FOLHA
6309	1

LEILÃO: R\$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais); **PRAZO CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:** 12/06/2023; **AMORTIZAÇÃO:** 360 meses; **TAXAS DE JUROS % (a a) :** nominal: 5,5000: Efetiva:5,6407; **ENCARGOS DO FINANCEIROS:** De acordo com o item 5 do contrato; **ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO :** De acordo com o item 5.1.2: **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação mensal inicial (a+j): R\$480,69; **TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$0,00; Seguro: R\$22,19; Total: R\$502,88; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 09/10/2020; **EPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 6.3. As demais condições são as constantes do contrato que fica arquivado neste RGI; Selo de Fiscalização eletrônico **EDOP 94168 KCG**. Duque de Caxias, 23 de novembro de 2020. Eu, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matricula n. 94/4228, registrei.

AV - 3 - M - 6309 - EDIFICAÇÃO E HABITE-SE: Foi concluída a construção do imóvel objeto desta matrícula, e registrado sob o número R7 da matrícula 6125 o instrumento de instituição e especificação de unidades de condomínio edilício. A presente averbação se faz a requerimento de BRZ COSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, já qualificado no R1, desta matrícula, datado de 10/11/2021, protocolado em **23/11/2021** sob o nº **8137**, instruído com a **DECLARAÇÃO DE HABITE-SE TOTAL - CERTIFICADO DE VISTORIA NUMERO 000048/2021**, datado de 05/11/2021, assinado por LEANDRO T GUIMARÃES - Secretário Municipal de Urbanismo - CREA/RJ 2011135581, MATRICULA 35.144-0, que fica arquivado neste RGI Selo de fiscalização eletrônica nº **EDZS 49561 SRU**. Duque de Caxias, **01 de dezembro de 2021**. Eu, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Matrícula 94/4228, averbei.

AV - 4 - M - 6309 - NÃO PURGA DE MORA: O Fiduciário devedor: **EMERSON SOUSA DE PAIVA**, já qualificado nesta matrícula, foi intimado através de Carta de Notificação datado de 24/05/2024, e decorrido o prazo legal, não compareceram no prazo legal para **PURGA de MORA** ou para prova de já havê-la feito anteriormente. A presente se faz a Ofício nº 468388/2024, firmado pela Caixa Econômica Federal em: 18/03/2024, o edital publicado nas datas de 27/08/2024, 28/08/2024 e 29/08/2024, protocolado em: **25/03/2024** sob o nº **9223**, que fica arquivado neste RGI. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVH 12601 DES. Duque de Caxias, 29 de novembro de 2024. Eu, (Flávia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

AV-5 - M-6309 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: A propriedade plena e domínio do imóvel objeto desta matrícula foi consolidado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no R2, desta matrícula, por inadimplência do devedor fiduciário que intimado na forma da Lei, não compareceu em cartório no prazo legal para purga de mora. A presente se faz atendendo ofício nº 468388/2024, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 08/11/2024, protocolado em **12/11/2024**, sob o número **9559**, instruído com a documentação necessária para a presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, recolhido em 07/11/2024 pelo DAM 39363102, no valor de R\$ 5.000,00, Base de Calculo R\$ 25.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVH 12602 JTF. Duque de Caxias, 29 de novembro de 2024. Eu, (Flávia Rodrigues Freires) Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

CERTIFICO que a presente certidão de Ônus Reais é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art.19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus ou ações reipersecutórias e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, **29/11/2024**

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Flávia Rodrigues Freires - Escrevente Substituta
Emolumentos.....R\$98,00
Fundrat..... R\$ 1,96
Lei 3217..... R\$ 19,60
Fundperj..... R\$ 4,90
Funperj..... R\$ 4,90
Funarpen..... R\$ 5,88
ISS..... R\$ 5,00
Total..... R\$ 142,83

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVH 12603 XBA
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



7º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE DUQUE DE CAXIAS - RJ
Praça Roberto Silveira, nº 11 - 25 de Agosto - Duque de Caxias - RJ - CEP.:25.070-005
CNPJ.: 30.623.227/0001-54

Dr. Pedro Lemos Moreira
Oficial Registrador

Título : Requerimento (08/11/2024), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Ap. 403, bloco 01 - Portal Recanto das Alpinas, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia **12/11/2024** , sob o Nº **9559** , no livro 1-.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	40,18
Selo de Fiscalização	1	2,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,59
----- ISS -----								1,49
----- Total -----		31,73	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	44,26

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Rio de Janeiro, 29 de Novembro de 2024.

Pedro Lemos Moreira
Oficial de Registro de Imóveis
Mat. 06/2726

Monica do Nascimento Moreira
Oficial Substituta de Registro de Imóveis
Mat. 94/4345

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETV 17481 WQI
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Pedro Lemos Moreira
Oficial

Título : Requerimento (08/11/2024), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Ap. 403, bloco 01 - Portal Recanto das Alpinas, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **9559** em 12/11/2024 , no livro 1-, folha , foi registrado/averbado em **29/11/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **6309** - Rua Ana Dantas, Nº 1779, APARTAMENTO 403, Bloco 01, lote G3A, XEREM, Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEVH 12602 JTF** - **AV.5** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEVH 12603 XBA** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	721,52	14,43	144,31	36,08	36,08	43,29	0,00	0,00	995,71
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	0,00	0,00	40,18
Certidão RGI	1	98,00	1,96	19,60	4,90	4,90	5,88	0,00	0,00	135,24
----- ISS -----										43,28
----- Total -----		848,66	16,97	169,73	42,43	42,43	50,91	0,00	0,00	1.214,41

Valor da tabela de Emolumentos: **1.214,41**

Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**

Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)...: **0,00**

Depósito Efetuado: **0,00**

Complemento de Depósito.....: **1.222,18**

Total.....: **1.222,18**

Diferença: **0,00**

O valor de cobrança do BIB, é recebido por esta serventia e repassado integralmente ao CGJ/RJ, referente a consulta ao Banco de Indiponibilidades, conforme provimento CGJ/RJ nº 67/2009, publicada no D.O de 30/09/2009.

O presente integra o documento nele identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 002788

Recebemos a quantia de R\$ **1.214,41** (um mil e duzentos e quatorze reais e quarenta e um centavos), pelos atos acima discriminados, de EMERSON SOUSA DE PAIVA, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: 12/12/2024.

Duque de Caxias, 29 de Novembro de 2024.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MHAE3-3KPGF-WXUNK-PEYUY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Flavia Rodrigues Freires (CPF 095.323.517-36)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MHAE3-3KPGF-WXUNK-PEYUY>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>