

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 (22/11/2024), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Av. Ana Dantas, nº 1779- Ap 103-BI.03-Emp. BRZ ALPINAS, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que o título foi prenotado no dia **09/12/2024** , sob o Nº **9597** , 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, 16 de Dezembro 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
EEVH 12642 ATP
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Pedro Lemos Moreira
Oficial

Título : Requerimento (22/11/2024), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -
CEF, Av. Ana Dantas, nº 1779- Ap 103-BI.03-Emp. BRZ
ALPINAS, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **9597** em 09/12/2024 , no livro 1-,
folha , foi registrado/averbado em **16/12/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº **6173** - Avenida Ana Dantas,Nº 1779,APARTAMENTO 103,Bloco 03, lote
G3A,XEREM,Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEVH 12784 PYC** - **AV.5** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEVH 12785 MQV** - 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 002807

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 WELLINGTON FIALHO GOMES, cujo título ficará
disponível para entrega a partir de: .

Duque de Caxias, 16 de Dezembro de 2024.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228



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 (09/01/2024), INTIMACAO - CAIXA ECONOMICA FEDERAL , Av. Ana Dantas, nº 1779- Ap 103-BI.03-Emp. BRZ ALPINAS, referente a INTIMAÇÃO

C E R T I F I C O que o título foi prenotado no dia **06/02/2024** , sob o Nº **9124** , 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	1,16	39,60
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	1,16	43,68

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

Rio de Janeiro, 16 de Dezembro 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
EEQS 76142 BZH
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Pedro Lemos Moreira
Oficial

Título : Requerimento (09/01/2024), INTIMACAO - CAIXA
ECONOMICA FEDERAL , Av. Ana Dantas, nº 1779- Ap 103-
Bl.03-Emp. BRZ ALPINAS, referente a INTIMAÇÃO

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **9124** em 06/02/2024 , no livro 1-,
folha , foi registrado/averbado em **16/12/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **6173** - Avenida Ana Dantas,Nº 1779,APARTAMENTO 103,Bloco 03, lote
G3A,XEREM,Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEVH 12783 BSJ** - **AV.4** - Averbacao de Intimação
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	367,47	7,34	73,50	18,38	18,38	14,70	0,00	0,00	499,77
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,16	0,00	0,00	39,60
----- ISS -----										20,23
----- Total -----		396,61	7,92	79,32	19,83	19,83	15,86	0,00	0,00	559,60

Valor da tabela de Emolumentos: **559,60**
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: **0,00**
Depósito Efetuado: **0,00**
Complemento de Depósito.....: **564,78**
Total.....: **564,78**
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 002806

Recebemos a quantia de R\$ **559,60** (quinhentos e cinquenta e nove reais e sessenta centavos),
pelos atos acima discriminados, de Flavia Andrade Bezerra de Melo, cujo título ficará disponível
para entrega a partir de: 19/03/2024.

Duque de Caxias, 16 de Dezembro de 2024.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228



MATRÍCULA	FOLHA
6173	1

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL DE 0,002603706** do respectivo terreno designado por lote G3.A, onde será construído o **Apartamento 103 do Bloco 03**, 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 nº 4.3.085.313.099, inscrição 4966508. 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 área G2; 412,48m (quatrocentos e doze metros e quarenta e oito centímetros) na lateral direita onde confronta com a área 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 área 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, 02 de setembro de 2020. Eu, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matrícula 94/4228, matriculei.

R - 1 - M - 6173 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A., já qualificado nesta matrícula, **ADQUIRENTE: WELLINGTON FIALHO GOMES**, brasileiro, divorciado em 20/04/2018, servidor público estadual portador da carteira de identidade nº 10013794-2, expedida pelo IFP/RJ, em 05/09/1994, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.582.317-18, residente e domiciliado em Rua Professor Burlamaqui, nº 12, Xerem, Duque de Caxias - RJ. Por instrumento particular, com força de Escritura Pública, firmado em: 12/06/2020, em 3 vias, das quais uma fica arquivada neste cartório, juntamente com as documentações necessárias para o presente registro, protocolada em: **05/08/2020** sob o nº **7342**, 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 foi pago e fica arquivado neste cartório através do DAM nº 16084890, em 28/09/2020, com base de cálculo de R\$ 188.000,00. Consulta HASH: 5945.4996.9e5c.4c04.43f4.3f87.6d3c.0012.b6dd.9463, BIB 01540.20.09.24.26.626, em, 23/09/2020 respectivamente. Selo de fiscalização eletrônica nº **EDIV 15005 SOG**. Duque de Caxias, 28 de setembro de 2020, Eu, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228/, registrei.

R - 2 - M - 6173 -ALIE NAÇÃO: DEVEDOR FIDUCIANTE: **WELLINGTON FIALHO GOMES**, já qualificado no R-1, desta matrícula; CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA 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 DÍVIDA: R\$ 159.000,00 (reais) VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO: R\$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais); PRAZO CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 12/06/2023; AMORTIZAÇÃO: 360



MATRÍCULA	FOLHA
6173	1

meses; TAXAS DE JUROS % (a a) : nominal: 8,1858: Efetiva: 8,5000; 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\$ 1.513,18; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00: Seguro: R\$ 85,89; Total: R\$ 1.624,07; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 13/07/2020; 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; Consulta HASH: e074.76ea.ed1a.daa6.e469.b6e3.7f4c.daad.7658.07bd, BIB: 01540.20.09.24.54.559, em, 23/09/2020 respectivamente.Selo de Fiscalização eletrônico **EDIV 15006 RLS**. Duque de Caxias, 28 de setembro de 2020. Eu, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matricula n. 94/4228, registrei.

AV - 3 - M - 6173 - EDIFICAÇÃO E HABITE-SE: Foi concluída a construção do imóvel objeto desta matrícula, e registrado sob o numero R7 da matrícula 6125 o instrumento de instituição e especificação de unidades de condominio edilício. A presente averbação se faz a requerimento de BRZ COSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, já qualificado no R1, desta matrícula, datado de 10/11/221, 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 - Secretario Municipal de Urbanismo - CREA/RJ 2011135581, MATRICULA 35.144-0, que fica arquivado neste RGI Selo de fiscalização eletrônica nº **EDZS 49455 DNL**. Duque de Caxias, **01 de dezembro de 2021**. Eu, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Matricula 94/4228, averbei.

AV-4 - MAT. 6173 - NÃO PURGA DE MORA: O Fiduciário devedor: **WELLINGTON FIALHO GOMES**, já qualificado no R1 desta matrícula, foi intimado por Carta de Notificação em 29/04/2024, e decorrido o prazo legal não compareceu em Cartório para purga de mora, ou fazer prova de já havê-la feito anteriormente; protocolado sob o nº **9124**, em: **06/02/2024**. A presente se faz por Ofício nº 447667-2024, firmado pela Caixa Economica Federal-CEF, em 09/01/2024, o edital foi publicado nas datas de 27/08/2024, 28/12/2024 e 29/08/2024; que fica arquivado neste RGI. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEVH 12783 BSJ**. Duque de Caxias, 16 de dezembro de 2024. Eu, (Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Sustituta, Mat. 94/4228, averbei.

AV - 5 - M - 6173 - 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 447667/2024, firmado pela Caixa Econômica Federal-CEF, em 22/11/2024, protocolado em **09/12/2024**, sob o nº **9597**, instruído com a documentação necessária para a presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, recolhido em 19/11/2024 pelo DAM 39374189, no valor de R\$ 5.000,00, Base de Calculo R\$ 250.000,00. Selo de fiscalização eletrônica



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

MATRÍCULA	FOLHA
6173	2

nºEEVH 12784 PYC. Duque de Caxias, 16 de dezembro 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, 16/12/2024	
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 12785 MQV Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico 



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X8367-C4PCA-PDV7F-RAQME

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/X8367-C4PCA-PDV7F-RAQME>

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

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