

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA

7122

FICHA

1



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 5ª

Circunscrição (4º distrito).

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,002603706 do respectivo terreno designado por lote G3.B, onde será construído o **APARTAMENTO 404** do Bloco **01**, na Avenida Ana Dantas, 1.829, empreendimento **PORTAL RECANTO DAS PEONIAS**, situado em Xerem, no 4º. Distrito deste município, dentro do perímetro urbano, inscrito no código imobiliário nº 4.3.085.321.016, inscrição nº 4981407, conforme Memorial de Incorporação registrado sob o R2 da matrícula 6126, deste RGI, com a área privativa total de 47,67m²; área total de uso comum de 59,8757m²; área real total de 107,5457 e a fração ideal de 0,002603706 da totalidade do terreno que mede: 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; 400,49m (quatrocentos e quarenta e nove centímetros na lateral direita onde confronta com o lote G3.A e 388,49m (trezentos e oitenta e oito metros e quarenta e nove centímetros) pela lateral esquerda onde confronta com o lote G3.C, distante 40,00m 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 18.761,14m². **PROPRIETÁRIO: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTO DAS PEONIAS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ, sob o número 38.259.538/0001-98, com sede na Rua Pastor Manoel Avelino de Souza, s/n loja 02, Vila Santa Alice, Duque de Caxias, RJ. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 6126, R1 e R2**, deste RGI. Duque de Caxias, 21 de dezembro de 2021. Eu, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matrícula 94/4228, matriculei.

R - 1 - M - 7122 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTO DAS PEONIAS SPE LTDA, já qualificado nesta matrícula. **ADQUIRENTE(S): RENATO VIEIRA DE AGUIAR**, brasileiro, casado em 09/03/2021, administrador, portador da carteira de identidade nº 01849111007, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/04/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.675.517-03, e s/m **RAFAELA ALI DE AGUIAR**, brasileira, casada em 09/03/2021, administrador, portadora da carteira de identidade nº 304833502, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/06/2021, inscrita no CPF/MF sob o nº 151.911.227-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à R. Catole, 21, Parada Morabi, Duque de Caxias - RJ. Por instrumento particular, com força de Escritura Pública, firmado em: 21/10/2021, em 3 vias, das quais uma fica arquivada neste cartório, juntamente com a documentação necessária para o presente registro, protocolada em: **17/12/2021** sob o nº **8185**, o transmitente **VENDEU** (a)(o)s adquirente(s) o imóvel objeto desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 224.000,00, (duzentos e vinte e quatro mil reais). O imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi declarado **ISENTO**, conforme processo nº 09/16481/2021, em: 02/12/21. Consulta BIB: 01540.21.12.20.40.859, HASH:b0ec.f86a.d10a.812d.95eb.24ae.53f3.c118.3e43.cb2e, em: 20/12/2021 respectivamente. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEAB 53102 QYW**. Duque de Caxias, 21 de dezembro de 2021, Eu, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat.

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA

7122

FICHA

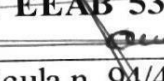
1

VERSO



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

94/4228, registrei.

R - 2 - M - 7122 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): **RENATO VIEIRA DE AGUIAR** e sua mulher **RAFAELA ALI DE AGUIAR**, já qualificado(a)(s) 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(s) devedor(es) deu a credora em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula mediante as seguintes condições básicas: SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 179.200,00 (cento e setenta e nove mil e duzentos reais) - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO: R\$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais); PRAZO CONSTRUÇÃO / LEGALIZAÇÃO: 29/12/2023; AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXAS DE JUROS % (a a): nominal: 7,6600: Efetiva: 7,9347; 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\$ 1.272,68; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00: Seguro: R\$ 83,99; Total: R\$ 1.381,67; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 19/11/2021; ÉPOCA 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 **EEAB 53103 LXB**. Duque de Caxias, 21 de dezembro de 2021. Eu,  (Flávia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, matrícula n. 94/4228, registrei.

AV-3 - M-7122- EDIFICAÇÃO: Foi concluída a edificação do imóvel objeto desta matrícula, conforme Av8 da matrícula 6126. Duque de Caxias, 17 de abril de 2023, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Matrícula 94/4228, averbei.

AV - 4 - MAT. 7122 - INTIMAÇÃO: Os fiduciantes devedores **RENATO VIEIRA DE AGUIAR**, e **RAFAELA ALI DE AGUIAR**, ambos já qualificada no R-1 desta matrícula, foram intimados para purgar a mora. Não tendo sido localizados para intimação pessoal, procedeu-se à sua intimação por edital, publicado nas datas de 11/08/2025, 12/08/2025 e 13/08/2025. Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias previsto no art. 26 da Lei nº 9.514/1997, sem que os devedores fiduciantes promovesse a purgação da mora, averba-se a presente intimação à vista do Ofício nº 574624/2025, expedido pela Caixa Econômica Federal em 17/03/2025, protocolado sob nº 9703, em: 20/03/2025, bem como dos demais documentos que instruem o procedimento e permanecem arquivados neste Registro de Imóveis. Selo de fiscalização eletrônica nº **EFDI 45600 FSY**. Duque de Caxias, 19 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

AV - 5 - M - 7122 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: A

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA

7122

FICHA

02



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

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 dos devedores fiduciários que intimados na forma da Lei, não compareceu em cartório no prazo legal para purga de mora. A presente se faz atendendo ofício nº 574624/2025, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, datado de 05/11/2025, protocolado em 22/04/2026, sob o nº 10215, instruído com a documentação necessária para a presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, recolhido em 29/10/2025, pelo DAM nº 42060401, GUIA: nº 107126/2025, no valor de R\$ 5.000,00, Base de Cálculo R\$ 250.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 45601 GLR. Duque de Caxias, 19 de junho de 2026.Assinado digitalmente por (Flávia Rodrigues Freires) 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, 19/06/2026

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Assinado digitalmente por Flávia Rodrigues Freires - Escrevente
Substituta-Mat.94/13194
Emolumentos.....R\$124,07
Fundgrat..... R\$ 2,48
Lei 3217..... R\$ 24,81
Fundperj..... R\$ 10,54
Funperj..... R\$ 10,54
Funarpen..... R\$ 7,44
ISS..... R\$ 6,33
Total..... R\$ 193,20

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDI 45602 DHM
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



José Cláudio Lopes da Silva
Oficial

Título : Requerimento (05/11/2025), CEF - Caixa Economica Federal,
Rua Ana Dantas, 1829 - BI 01/404 -Xerem - DC, referente a
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **10215** em 22/04/2026 , no livro 1-, folha , foi registrado/averbado em **19/06/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **7122** - Rua Ana Dantas,Nº 1829,APARTAMENTO 404,Bloco 01, e a correspondente fração de 0,002603706, lote G3B,Gleba 01,XEREM,Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFDI 45601 GLR** - **AV.5** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFDI 45602 DHM** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Ressag	Fetj	Fundperj	Funperj	Funarpen	Funpgalerj	Funpgt	Fundac	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	839,62	16,79	167,93	71,37	71,37	50,38	8,40	8,40	8,40	1.242,66
Certidão de Prenotação	1	36,89	0,73	7,37	3,13	3,13	2,21	0,36	0,36	0,36	54,54
Certidão RGI	1	124,07	2,48	24,81	10,54	10,54	7,44	1,24	1,24	1,24	183,60
----- ISS -----											51,03
----- Total -----		1.000,58	20,00	200,11	85,04	85,04	60,03	10,00	10,00	10,00	1.531,83

Valor da tabela de Emolumentos: **1.531,83**
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: **0,00**
Depósito Efetuado: **0,00**
Complemento de Depósito.....: **1.538,37**
Total.....: **1.538,37**
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 003451

Recebemos a quantia de R\$ **1.538,37** (um mil e quinhentos e trinta e oito reais e trinta e sete centavos), pelos atos acima discriminados, de MILTON FONTANA, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: 29/05/2026.

Duque de Caxias, 19 de Junho de 2026.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228

José Cláudio Lopes da Silva
Oficial

Título : Requerimento (17/03/2025), Contrato Nº 878771259955-3,
Situado na Av Ana Dantas, nº - Bloco 01-Apt.404-Xerem-DC-
RJ, referente a INTIMAÇÃO

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **9703** em 20/03/2025 , no livro 1-,
folha , foi registrado/averbado em **19/06/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº **7122** - Rua Ana Dantas,Nº 1829,APARTAMENTO 404,Bloco 01, e a correspondente
fração de 0,002603706, lote G3B,Gleba 01,XEREM,Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFDI 45600 FSY** - **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.	Ressag	Fetj	Fundperj	Funperj	Funarpen	Funpgalerj	Funpgt	Fundac	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	199,56	3,99	39,94	9,98	9,98	11,98	0,00	0,00	0,00	275,43
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	0,00	0,00	0,00	44,53
Intimação / Notif. / Comun. em Geral	3	139,32	2,76	27,84	6,96	6,96	8,34	0,00	0,00	0,00	192,18
----- ISS -----											18,93
----- Total -----		371,17	7,39	74,23	18,55	18,55	22,25	0,00	0,00	0,00	531,07

Valor da tabela de Emolumentos: **531,07**
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: **0,00**
Depósito Efetuado: **0,00**
Complemento de Depósito.....: **536,81**
Total.....: **536,81**
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 003450

Recebemos a quantia de R\$ **536,81** (quinhentos e trinta e seis reais e oitenta e um centavos),
pelos atos acima discriminados, de ANA CLÁUDIA ANDREOLI, cujo título ficará disponível para
entrega a partir de: 05/05/2025.

Duque de Caxias, 19 de Junho de 2026.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QFJ55-L5DRV-ZZZMA-3YMMA

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/QFJ55-L5DRV-ZZZMA-3YMMA>

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

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