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

José Cláudio Lopes da Silva
Oficial

Título : Requerimento (03/08/2026), Caixa Economica Federal, Av Dona Ana Dantas, 1829 - Bl03 - Apt 503 - Xerem, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **10377** em 17/08/2026 , no livro 1-, folha , foi registrado/averbado em **09/09/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **7376** - Rua Ana Dantas,Nº 1829,APARTAMENTO 503,Bloco 03, e a correspondente fração de 0,002603706, lote G3B,Gleba 03,XEREM,Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFCA 88379 XTS** - **AV.5** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFCA 88380 GFS** - 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.....: 1.541,64
Total.....: 1.541,64
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 **003541**

Recebemos a quantia de R$ **1.541,64** (um mil e quinhentos e quarenta e um reais e sessenta e quatro centavos), pelos atos acima discriminados, de CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: .

Duque de Caxias, 09 de Setembro de 2026.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KB8RX-QJ9W8-8H3QP-NBC3Z.

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL DE 0,002603706** do respectivo terreno designado por lote G3.B, onde será construído o **APARTAMENTO 503** do Bloco **03,** 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. 4.3.085.321.115, inscrição nº 4981506, 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 (cinqüenta 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, 18 de agosto de 2022. Eu, _____, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matrícula 94/4228, matriculei.

R - 1 - M - 7376 - COMPRA E VENDA: **TRANSMITENTE: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTO DAS PEONIAS SPE LTDA,** já qualificado nesta matrícula. **ADQUIRENTE(S): EMERSON RODRIGUES DE CASTRO,** brasileiro, solteiro, maior, tecnologo, portador da carteira de identidade nº 05590983961, expedida pelo DETRAN, em 07/01/2020, inscrito no CPF/MF sob o nº 082.442.327-57, residente e domiciliado em Rua Jovita Feitosa, s/n, vila São Judas Tadeu, Duque de Caxias - RJ. Por instrumento particular, com força de Escritura Pública, firmado em: 25/05/2022, em 3 vias, das quais uma fica arquivada neste cartório, juntamente com a documentação necessária para o presente registro, protocolada em: **09/08/2022** sob o nº **8465,** o transmitente VENDEU (a)(o)s adquirente(s) o imóvel objeto desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R$ 253.000,00, (duzentos e cinquenta e tres mil reais). O imposto de transmissão foi pago e fica arquivado neste RGI com base de cálculo de R$ 253.000,00. Consulta BIB: 01540.22.08.18.57.692, HASH: d83c.52bb.2f72.6023.e593.3397.5210.e091.32b8.ff99, em: 18/08/2022 respectivamente. Selo de fiscalização eletrônica nº **EDQL 88332 OSG.** Duque de Caxias, 18 de agosto de 2022, Eu, _____, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, registrei.

R - 2 - M - 7376 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR(A)(ES)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KB8RX-QJ9W8-8H3QP-NBC3Z.

FIDUCIANTE(S): **EMERSON RODRIGUES DE CASTRO**, já qualificado (a)(s) no R-1, desta matricula; 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 matricula mediante as seguintes condições básicas: VALOR TOTAL DA DÍVIDA: **R$ 193.200,00 (cento e noventa e três mil e duzentos reais)** - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO: R$ 253.000,00 (duzentos e cinqüenta mil reais); SISTEMA DE AMORTIZAÇAO PRICE/TR - TABELA PRICE: PRAZO CONSTRUÇÃO / LEGALIZAÇÃO: 29/12/2023; AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXAS DE JUROS % (a a) BALCÃO: Nominal: 8.6395; Efetiva: 8.9900; Reduzido: Nominal: 8.3712, Efetiva: 8.7000. Prestação mensal inicial (a+j) BALCÃO: R$ 1.504,68; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R$ 25,00: Seguro: R$ 65,37; Total: R$ 1.595,05; Reduzido: R$ 1.467,94; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R$ 25,00: Seguro: R$ 65,37; Total: R$ 1.558,31. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/06/2022; RECÁLCULO DOS ENCARGOS: De acordo com o item 8. As demais condições são as constantes do contrato que fica arquivado neste RGI. Selo de Fiscalização eletrônico **EDQL 88333 UFN.** Duque de Caxias, 18/08/2022. Eu, _____ (Flavia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, matrícula n. 94/4228, registrei.

AV-3 - M-7376- **EDIFICAÇÃO:** Foi concluida a edificação do imóvel objeto desta matricula, conforme Av8 da matricula 6126. Duque de Caxias, 17 de abril de 2023, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Matricula 94/4228, averbei.

AV - 4 - MAT. 7376 - INTIMAÇÃO: O fiduciante devedor **EMERSON RODRIGUES DE CASTRO,** já qualificado no R-1 desta matrícula, foi intimado para purgar a mora, não tendo sido localizado para intimação pessoal, razão pela qual foi intimado por edital publicado nas datas de 05/06/2026; 08/06/2026 e 09/06/2026. Decorrido o prazo legal, não houve purgação da mora. A presente averbação é feita à vista do Ofício nº 604758/2025, firmado pela Caixa Econômica Federal em 30/07/2025, protocolado sob nº **9899**, em: **11/08/2025,** os documentos que ficam arquivados neste RGI. Selo de fiscalização eletrônica nº **EFCA 88377 QUU**. Duque de Caxias, 09 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

AV - 5 - M - 7376 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: A propriedade plena e domínio do imóvel objeto desta matricula foi consolidado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada no R2, desta matricula, 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 oficio nº 604758/2025, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, datado de 03/08/2026, protocolado em

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KB8RX-QJ9W8-8H3QP-NBC3Z.

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
7376	2

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

17/08/2026, sob o nº **10377**, instruído com a documentação necessária para a presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, recolhido em 27/07/2026, pelo DAM nº 43862906, GUIA: nº 109483/2026, no valor de R$ 5.400,00, Base de Cálculo R$ 250.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nº**EFCA 88379 XTS.** Duque de Caxias, 09 de setembro de 2026. Eu, (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, **09/09/2026**

Serviço do 7º Oficio 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
EFCA 88380 GFS
Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KB8RX-QJ9W8-8H3QP-NBC3Z.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: KB8RX-QJ9W8-8H3QP-NBC3Z

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/KB8RX-QJ9W8-8H3QP-NBC3Z

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KB8RX-QJ9W8-8H3QP-NBC3Z.