CNM: **089359.2.0006311-98**

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

Estado do Rio de Janeiro Comarca Duque de Caxias - Registro de Imóveis da 5° Circunscrição - (4° Distrito).

MATRÍCULA	FOLHA
6311	1

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL DE 0,002603706** do respectivo terreno designado por lote G3.A, onde será construído o **Apartamento 204 do Bloco 05**, na Avenida Ana Dantas, 1779, empreendimento **PORTAL RECANTO DAS ALPINAS**, situado em Xerem, 4°. Distrito deste município, dentro do perímetro urbano, Inscrito no Código Imobiliário 4.3.085.313.200 inscrição 4966609, 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 centimetros) na linha dos fundos onde confronta com a area G2; 412,48m (quatrocentos e doze metros e quarenta e oito centimetros) na lateral direita onde confronta com a area G2 e 400,49m (quatrocentos metros e quarenta e nove centimetros) pela lateral esquerda onde confronta com o lote G3, distante 90,00m do inicio da curva de concordancia formada com a Estrada da Adutora da Petrobras que fica mais proxima 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 - 6311 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S A,** Já qualificado nesta matrícula, ADQUIRENTE: **JULIA SILVA DE LIMA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritorio, portadora da carteira de identidade nº 06954801083, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/12/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº 170.956.767-80, residente e domiciliada em Rua D, 8, Santa Cruz da Serra, Duque de Caxias - RJ . Por instrumento particular, com força de Escritura Pública, firmado em: 25/08/2020, 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 **7482**, 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: 10/09/2020, sob o Processo nº 009/008486/2020. Consulta HASH: 8ac4.2574.ea23.b795.751c.d5fb.4c06.f11e.5d23.7853 , BIB: 01540.20.11.05.19.511, em 05/11/2020, respectivamente. Selo de fiscalização eletrônica nº **EDOP 94124 MLV.** Duque de Caxias, 23 de novembro de 2020, Eu, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228/, registrei.

R - 2 - M - 6311 -ALIENACAO FUDICIARIA DE IMOVEL: DEVEDOR FIDUCIANTE: **JULIA SILVA DE LIMA,** já qualificado no R-1, desta matricula; 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 matricula o devedor deu a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/78STA-FSKF6-XJLME-H8KRK.

credora em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matricula mediante as seguintes condições básicas: VALOR TOTAL DA DIVIDA: R$106.146,23 (cento e seis mil, cento e quarenta e seis reais e vinte e tres centavos) VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO: R$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais); PRAZO CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 12/06/2023; AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXAS DE JUROS % (a a) : nominal: 5,00: Efetiva: 5,1161; 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$569,81; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R$0,00: Seguro: R$24,33; Total: R$594,14; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/09/2020; 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 94125 PQH**. Duque de Caxias, 23 de novembro de 2020. Eu, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matricula n. 94/4228, registrei.

AV - 3 - M - 6311 - EDIFICAÇÃO E HABITE-SE: Foi concluida a construção do imovel objeto desta matricula, e registrado sob o numero R7 da matricula 6125 o instrumento de instituição e especificação de unidades de condominio edilicio. 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 49563 NVD.** Duque de Caxias, **01 de dezembro de 2021.** Eu, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Matricula 94/4228, averbei.

AV - 4 - MAT. 6311 - INTIMAÇÃO: A fiduciante devedora **JULIA SILVA DE LIMA,** já qualificada no R-1 desta matrícula, foi intimada para purgar a mora, não tendo sido localizada para intimação pessoal, razão pela qual foi intimada por edital publicado nas datas de 05/09/2026, 08/09/2026 e 09/09/2026. Decorrido o prazo legal, não houve purgação da mora. A presente averbação é feita à vista do Ofício nº 648785/2025, firmado pela Caixa Econômica Federal em 27/11/2025, protocolado sob nº **10192**, em: **16/04/2026,** que ficam arquivados neste RGI. Selo de fiscalização eletrônica nº **EFCA 88606 ZNT**. Duque de Caxias, 30 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

AV - 5 - M - 6311 - 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 da devedora fiduciária que intimada na forma

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/78STA-FSKF6-XJLME-H8KRK.

da Lei, não compareceu em cartório no prazo legal para purga de mora. A presente se faz atendendo oficio nº 648785/20025, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, datado de 14/09/2026, protocolado em **22/09/2026,** sob o nº **10436**, instruído com a documentação necessária para a presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, recolhido em 08/09/2026, pelo DAM nº 43901967, GUIA: nº 109844/2026 no valor de R$ 5.000,00, Base de Cálculo R$ 250.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nº**EFCA 88607 SJZ.** Duque de Caxias, 30 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, **30/09/2026**

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 88608 DFG
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/78STA-FSKF6-XJLME-H8KRK.

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 (14/09/2026), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Av Ana Dantas, 1779 -Apt 204 - Bl 05 - Xerem, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **10436** em 22/09/2026 , no livro 1-, folha , foi registrado/averbado em **30/09/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **6311** - Rua Ana Dantas,Nº 1779,APARTAMENTO 204,Bloco 05, lote G3A,XEREM,Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFCA 88607 SJZ** - **AV.5** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFCA 88608 DFG** - 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 **003575**

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 CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: 21/09/2026.

Duque de Caxias, 30 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/78STA-FSKF6-XJLME-H8KRK.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 78STA-FSKF6-XJLME-H8KRK

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/78STA-FSKF6-XJLME-H8KRK

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/78STA-FSKF6-XJLME-H8KRK.