

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA

6149

FICHA

01



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.A, onde será construído o **Apartamento 201 do Bloco 2**, 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 4.3.085.313.053, inscrição nº 4966462, 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.B, 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 nº 04.065.053/0001-41, situada na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º Andar - S/401, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG. **REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA 6125, R1 e R2**, Deste RGI. Duque de Caxias, 31 de agosto de 2020. Eu, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matrícula 94/4228, matriculei.

R-1 - M - 6149 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A, já qualificado nesta matrícula, **ADQUIRENTE: LEONARDO CELSO DE JESUS VICTORINO**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da carteira nacional de habilitação nº 05673063101, expedido pelo CNH, em 09/08/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.785.877-84, residente e domiciliado à Rua. Jorge, nº 45-Casa 01, Parque Xerem, nesta cidade. Por instrumento particular, com força de Escritura Pública, firmado em: 29/06/2020, em 3 vias, das quais uma fica arquivada neste cartório, juntamente com as documentações necessárias para o presente registro, protocolada em: 03/08/2020 sob o nº 7316, 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 mil reais), o imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi declarado **ISENTO**, em: 09/09/2020, sob o Processo nº 009/007787/2020. Consulta BIB: 01540.20.09.23.09.538, HASH: 0f6c.2bb0.72a5.382c.a0f8.995c.eb4c.3fba.328d.fe01, em: 23/09/2020 respectivamente. Selo de fiscalização eletrônica nº **EDNV 82485 KJM**. Duque de Caxias, 23 de setembro de 2020, Eu, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, registrei.

R - 2 - M - 6149 - ALIENAÇÃO: DEVEDOR FIDUCIANTE: LEONARDO CELSO DE JESUS VICTORINO, 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

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

6149

FICHA

01

VERSO

alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula mediante as seguintes condições básicas: VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 104.624,00(cento e quatro reais, seiscentos e vinte quatro 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\$561,64; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$0,00: Seguro: R\$25,75; Total: R\$ 587,39; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 27/07/2020; 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 BIB: 01540.20.09.23.13.549, HASH: 1541.0af7.bfe0.088a.312f.b077.5cdf.cf3e.72c2.df95, em 23/09/2020 respectivamente. Selo de Fiscalização eletrônico EDNV 82486 EDZ. Duque de Caxias, 23 de setembro de 2020. Eu, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matrícula n. 94/4228, registrei.

AV - 3 - M - 6149 - 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 10/11/221, 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 - Secretário Municipal de Urbanismo - CREA/RJ 2011135581, MATRÍCULA 35.144-0, que fica arquivado neste RGI Selo de fiscalização eletrônica nº EDZS 49432 LCN. Duque de Caxias, 01 de dezembro de 2021. Eu, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Matrícula 94/4228, averbei.

AV-4 - M-6149 - NÃO PURGA DE MORA: O Fiduciário devedor: **LEONARDO CELSO DE JESUS VICTORINO**, já qualificado no R1 desta matrícula, foi intimado através de Carta de Notificação datado de 24/08/2024, e decorrido o prazo legal, não compareceu para **PURGA de MORA**, ou para prova de já havê-la feito anteriormente. A presente se faz por Ofício nº 497189/2024, firmado pela Caixa Econômica Federal-CEF, em: 01/07/2024, edital publicado nas datas de 10/10/2024, 11/10/2024 e 14/10/2024, protocolado em: 02/07/2024 sob o nº 9354, que fica arquivado neste RGI.

Selo de fiscalização eletrônica nº EEWI 76163 ORN. Duque de Caxias, 10 de fevereiro de 2025. Eu, (Flávia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

AV - 5 - M - 6149 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: A propriedade plena e domínio do imóvel objeto desta matrícula foi consolidado em favor da

Continua eletronicamente ficha 02

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
6149	2

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 497189/2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, datado de 26/12/2024, protocolado em **15/01/2025**, sob o número **9630**, instruído com a documentação necessária para a presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, recolhido em 23/12/2024 pelo DAM nº 39402129, GUA: nº 93646/2024, no valor de R\$ 5.020,00, Base de Cálculo R\$ 251.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEWI 76164 PVR**. Duque de Caxias, 10 de fevereiro de 2025. 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, **10/02/2025**

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Flávia Rodrigues Freires - Escrevente Substituta
Emolumentos.....**R\$102,61**
Fundrat..... **R\$ 2,05**
Lei 3217..... : **R\$ 20,52**
Fundperj..... **R\$ 5,13**
Funperj..... **R\$ 5,13**
Funarpen..... **R\$ 6,15**
ISS..... **R\$ 5,23**
Total..... **R\$ 149,53**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWI 76165 LSG
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Pedro Lemos Moreira
Oficial

Título : Requerimento (26/12/2024), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Situado na Av. Ana Dantas, nº 1779- Bloco 02- Aptº.201- Mantiquira-Duque de Caxias-RJ, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 9630 em 15/01/2025 , no livro 1-, folha , foi registrado/averbado em **10/02/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº **6149** - Avenida Ana Dantas, Nº 1779, APARTAMENTO 201, Bloco 02, lote G3A, XEREM, Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWI 76164 PVR** - **AV.5** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWI 76165 LSG** - 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	755,47	15,10	151,11	37,79	37,79	45,33	0,00	0,00	1.042,59
Certidão de Prenotação	1	30,51	0,61	6,10	1,52	1,52	1,83	0,00	0,00	42,09
Certidão RGI	1	102,61	2,05	20,52	5,13	5,13	6,15	0,00	0,00	141,59
Intimação / Notif. / Comun. em Geral	3	131,64	2,61	26,31	6,57	6,57	7,89	0,00	0,00	181,59
----- ISS -----										52,03
----- Total -----		1.020,23	20,37	204,04	51,01	51,01	61,20	0,00	0,00	1.459,89

Valor da tabela de Emolumentos: **1.459,89**

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

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

Depósito Efetuado: **0,00**

Complemento de Depósito.....: **1.468,02**

Total.....: **1.468,02**

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 002858

Recebemos a quantia de R\$ **1.459,89** (um mil e quatrocentos e cinquenta e nove reais e oitenta e nove centavos), pelos atos acima discriminados, de LEONARDO CELSO DE JESUS VICTORINO, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: 15/02/2025.

Duque de Caxias, 10 de Fevereiro de 2025.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QQW6U-MR9H7-83S38-GG2B6

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/QQW6U-MR9H7-83S38-GG2B6>

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

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