

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

6432

FOLHA

1

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL DE 0,002603706** do respectivo terreno designado por lote G3.A, onde será construído o **Apartamento 803 do Bloco 02**, 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 4.3.085.313.079, inscrição nº 4966488, 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 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, 08 de fevereiro de 2021. Eu, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matrícula 94/4228, matriculei.

R - 1 - M - 6432 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A., Já qualificado nesta matrícula. **ADQUIRENTE(S): ISABEL CRISTINA SANTOS CRUZ**, brasileira, solteira, gerente, portadora da carteira de identidade nº 25.729.051-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/03/1988, inscrita no CPF/MF sob o nº 113.226.177-59, residente e domiciliada em Rua Vinte e Dois, Lote 19, Quadra 22, Vila Santa Cruz, Duque de Caxias - RJ. Por instrumento particular, com força de Escritura Pública, firmado em: 19/11/2020, em 3 vias, das quais uma fica arquivada neste cartório, juntamente com as documentações necessárias para o presente registro, protocolada em: **04/02/2021** sob o nº **7640**, o transmitente VENDEU (a)(o)s adquirente(s) 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: 08/01/2021, sob o Processo nº 009/012689/2020. Consulta HASH: afa9.2f47.81cd.44e9.bd77.3f2d.d5d5.5c3f.7f36.0692, BIB: 01540.21.05.26.12.687, em: 26 de maio de 2021, respectivamente. Selo de fiscalização eletrônica nº **EDSZ 73302 FBR**. Duque de Caxias, 26 de maio de 2021, Eu, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, registrei.

R - 2 - M - 6432 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE (S): **ISABEL CRISTINA SANTOS CRUZ**, 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: VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 109.248,03 (cento e nove mil, duzentos e quarenta e oito reais e três centavos) VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO: R\$ **188.000,00** (cento e oitenta e oito mil

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

6432

1

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\$ 586,46; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 25,57; Total: R\$ 612,03; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 18/12/2020; 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 **EDSZ 73303 DIS**. Duque de Caxias, 26 de maio de 2021. Eu, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matrícula n. 94/4228, registrei.

AV - 3 - M - 6432 - 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 10/11/2021, 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 49670 VMJ**. Duque de Caxias, **01 de dezembro de 2021**. Eu, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Matrícula 94/4228, averbei.

AV-4 - M-6432 - NÃO PURGA DE MORA: A Fiduciária devedora: **ISABEL CRISTINA SANTOS CRUZ**, já qualificada no R1 desta matrícula, foi intimada por carta em: 31/10/2023, e não compareceu no prazo legal para **PURGA DE MORA** ou para prova de já havê-la feito anteriormente. Tudo conforme pedido de intimação firmado pela Caixa Econômica Federal, em: 29/06/2022, protocolado em: **09/03/2023** sob o nº **822**, o edital foi publicado nas datas de 01/11/2023, 03/11/2023 e 06/11/2023 que fica arquivado neste RGI. Selo de fiscalização eletrônica nº **EETV 17220 YRP**. Duque de Caxias, 03 de setembro de 2024. Eu, (Flávia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

AV5 - M-6432- 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 pessoalmente em 31 de Outubro de 2023, não compareceu em cartório no prazo legal para purga de mora. A presente se faz atendendo Ofício número 288979/2022, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 28/06/2024, protocolado em **24/07/2024**, sob o número **9393**, instruído com a documentação necessária para a presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, recolhido em 26/06/2024 pelo DAM nº 39250194 - Guia 91801/2024, no valor de R\$ 5.000,00, Base de Cálculo R\$ 250.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nº **EETV 17222 RJY**. Duque de Caxias, 03 de setembro de 2024. 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, **03/09/2024**

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Flávia Rodrigues Freires - Escrevente Substituta
Emolumentos.....R\$93,59
Fundrat..... R\$ 1,87
Lei 3217..... R\$ 18,71
Fundperj..... R\$ 4,67
Funperj..... R\$ 4,67
Funarpen..... R\$ 3,74
ISS..... R\$ 4,77
Total..... R\$ 134,50

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETV 17221 LSY
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



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 (28/06/2024), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF , Situado na Av. Ana Dantas, nº 1779, Aptº. 803 - Bloco 02-Condomínio Portal Rec das Alpinas;4º Dist., referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que o título foi prenotado no dia **24/07/2024** , sob o Nº **9393** , 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, 03 de Setembro 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
EETV 16714 PJF
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Pedro Lemos Moreira
Oficial

Título : Requerimento (28/06/2024), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -
CEF , Situado na Av. Ana Dantas, nº 1779, Aptº. 803 - Bloco
02-Condominio Portal Rec das Alpinas;4º Dist., referente a
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 9393 em 24/07/2024 , no livro 1-,
folha , foi registrado/averbado em **03/09/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº **6432** - Avenida Ana Dantas, Nº 1779, APARTAMENTO 803, Bloco 02, lote
G3A, XEREM, Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EETV 17222 RJY** - **AV.5** - Consolidação de Propriedade
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
----- ISS -----										38,28
----- Total -----		750,66	15,01	150,13	37,53	37,53	45,03	0,00	0,00	1.074,17

Valor da tabela de Emolumentos: 1.074,17

Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS): 0,00

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

Depósito Efetuado: 0,00

Complemento de Depósito.....: 1.079,35

Total.....: 1.079,35

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 002639

Recebemos a quantia de R\$ **1.074,17** (um mil e setenta e quatro reais e dezessete centavos),
pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, cujo título ficará
disponível para entrega a partir de: 24/08/2024.

Duque de Caxias, 03 de Setembro de 2024.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AYWW6-DQWKG-TS84G-ZSLP4

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/AYWW6-DQWKG-TS84G-ZSLP4>

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

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