Valide aqui
este documento

CNM: **089359.2.0006825-11**

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA 6825 | **FICHA** 1

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

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL DE 0,002603706** do respectivo terreno designado por lote G3.A, onde será construído o **Apartamento APARTAMENTO 1103 do Bloco 5,** 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 4.3.085.321.235, inscrição 4966644. 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 metros 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 maio de 2021. Eu, _____, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matricula 94/4228, matriculei.

R - 1 - M - 6825 - COMPRA E VENDA: **TRANSMITENTE: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S A,** Já qualificado nesta matrícula. **ADQUIRENTE(S): JESSÉ RIBEIRO MIGUEL,** brasileiro, solteiro, militar, portador da carteira de identidade nº 07377715855, expedida pelo CNH/DETRANRJ, em 24/02/2021, inscrito no CPF/MF sob o nº 157.526.247-97, residente e domiciliado em Rua Cambui, nº 04 - Lote 7-a , Parque Panorama , Duque de Caxias - RJ . Por instrumento particular, com força de Escritura Pública, firmado em: 26/03/2021, em 3 vias, das quais uma fica arquivada neste cartório, juntamente com as documentações necessárias para o presente registro, protocolada em: **07/05/2021** sob o nº **7824,** o transmitente VENDEU (a)(o)s adquirente(s) o imóvel objeto desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R$ 231.000,00, (duzentos e trinta e um mil reais). imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi declarado **ISENTO**, em: 26/04/2021, sob o Processo nº 009/003655/2021. Consulta BIB: 01540.21.05.21.53.249, HASH: 4f56.f354.914e.e5b1.af62.2601.e550.f275.30c1.f083, em: 21 de maio de 2021, respectivamente. Selo de fiscalização eletrônica nº **EDSZ 73277 MID.** Duque de Caxias, 21 de maio de 2021, Eu, _____, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228/, registrei.

R - 2 - M - 6825 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): **JESSÉ RIBEIRO MIGUEL,** 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)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXEGV-GEVKB-CD6PR-EWP5K

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

deu a credora em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matricula mediante as seguintes condições básicas: VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R$ 172.260,00 (cento e setenta e dois mil e duzentos e sessenta reais); VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO: R$ **231.000,00** (duzentos e trinta e um mil reais); PRAZO CONSTRUÇÃO / LEGALIZAÇÃO: 31/07/2023; AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXAS DE JUROS % (a a): nominal: 8,1600: Efetiva: 8,4722; 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$ 1.283,24; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R$ 25,00: Seguro: R$ 50,08; Total: R$ 1.358,32; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 23/04/2021; 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 **EDSZ 73278 COL.** Duque de Caxias, 21 de maio de 2021. Eu, _____ (Flavia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, matrícula n. 94/4228, registrei.

AV - 3 - M - 6825 - 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 49706 KPZ.** Duque de Caxias, **01 de dezembro de 2021.** Eu, _____, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Matricula 94/4228, averbei.

AV - 4 - MAT. 6825 - NÃO PURGA DE MORA: O Fiduciário devedor **JESSÉ RIBEIRO MIGUEL,** já qualificado no R1 desta matrícula, foi intimado através de Carta de Notificação datado de 13/11/2024, 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 511420/2024, firmado pela Caixa Economica Federal-CEF, em: 29/08/2024, assinada digitalmente por Flávia Andrade Bezerra de Melo, brasileira, casada, economiária, portadora da cédula de identidade RG.SSP/CE nº 98002261708, inscrita no CPF/MF sob o nº 633.727.623-04, o edital foi publicado nas datas de 09/01/2025, 10/01/2025 e 13/01/2025, protocolado sob o nº **9562**, em: **13/11/2024,** que fica arquivado neste RGI. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEXY 98485 FOR.** Duque de Caxias, 09 de junho de 2025. Eu, (Flávia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXEGV-GEVKB-CD6PR-EWP5K

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: **089359.2.0006825-11**

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
6825	2

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

AV - 5 - M - 6825 - 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 511420/2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, datado de 14/05/2025, protocolado em **27/05/2025,** sob o nº **9807**, instruído com a documentação necessária para a presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, recolhido em 12/05/2025, pelo DAM nº 41899921, GUIA: nº 94835/2025, no valor de R$ 5.000,00, Base de Cálculo R$ 250.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nº**EEXY 98486 FGX.** Duque de Caxias, 09 de junho de 2025. Eu, (Flávia Rodrigues Freires) Escrevente 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, **17/06/2025**

Serviço do 7º Oficio de Registro de Imóveis - RJ
Flávia Rodrigues Freires - Escrevente Substituta
Emolumentos.....**R$108,60**
Fundgrat.....: **R$ 2,17**
Lei 3217..... : **R$ 21,72**
Fundperj.....: **R$ 5,43**
Funperj.....: **R$ 5,43**
Funarpen.....: **R$ 6,51**
ISS.....: **R$ 5,54**
Total.....: **R$ 158,27**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYO 49173 AAZ
Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXEGV-GEVKB-CD6PR-EWP5K

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar