

**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
7206	1

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL DE 0,002603706** do respectivo terreno designado por lote G3.B, onde será construído o **APARTAMENTO 601** do Bloco **07**, 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. 4.3.085.321.309, inscrição nº. 4981700, conforme Memorial de Incorporação registrado sob o R2 da matrícula 6126, deste RGI, com a área privativa total de 47,67m<sup>2</sup>; área total de uso comum de 59,8757m<sup>2</sup>; área real total de 107,5457 e a fração ideal de 0,002603706 da totalidade do terreno que mede: 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; 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 18.761,14m<sup>2</sup>. 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, 29 de março de 2022. Eu, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matrícula 94/4228, matriculei.

**R - 1 - M - 7206 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTO DAS PEONIAS SPE LTDA**, já qualificado nesta matrícula. **ADQUIRENTE(S): EDSON LUIZ MENEGUITE SOARES**, brasileiro, divorciado, administrador, portador da carteira de identidade nº 00510201076, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/09/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 074.075.607-90, residente e domiciliado em Rua Jaboatão nº 26, Vila Rosario, Duque de Caxias - RJ. Por instrumento particular, com força de Escritura Pública, firmado em: 11/10/2021, em 3 vias, das quais uma fica arquivada neste cartório, juntamente com a documentação necessária para o presente registro, protocolada em: **24/03/2022** sob o nº **8331**, o transmitente VENDEU (a)(o)s adquirente(s) o imóvel objeto desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 224.000,00, (duzentos e vitne e quatro mil reais). O imposto de transmissão foi pago e fica arquivado neste RGI através do DAM nº 83700/2022, em 28/01/2022, no valor de R\$ 2.709,12, com base de cálculo de R 224.000,00. Consulta BIB: 01540.22.03.29.32.519, HASH: 3f9f.0e81.61f3.dfc5.ea3e.bec7.e16e.a716.35c4.4837, em: 29/03/2022 respectivamente. Selo de fiscalização eletrônica nº **EECC 10164 UAD**. Duque de Caxias, 29 de março de 2022, Eu, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, registrei.

**R - 2 - M - 7206 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE (S): EDSON LUIZ MENEGUITE SOARES**, 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\$ 118.036,46 (cento e dezoito mil trinta e**

**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
7206	1

**seis reais e quarenta e seis centavos) - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO: R\$ 224.000,00** (duzentos e vinte e quatro mil reais); SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO PRICE/TR - TABELA PRICE: PRAZO CONSTRUÇÃO / LEGALIZAÇÃO: 23/02/2024; AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXAS DE JUROS % (a a) BALCÃO: Nominal: 7.7208; Efetiva: 8.000; Reduzido: Nominal: não se aplica; Efetiva: não se aplica. Prestação mensal inicial (a+j) BALCÃO: R\$ 843,24; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 44,51; Total: R\$ 912,75, Reduzido: não se aplica; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: não se aplica; Seguro: não se aplica; Total: não se aplica; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/11/2021 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 **EECC 10165 GCJ**. Duque de Caxias, 29 de março de 2022. Eu, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matrícula n. 94/4228, registrei.

**AV-3 - M-7206 - EDIFICAÇÃO:** Foi concluída a edificação do imóvel objeto desta matrícula, conforme AV8 da matrícula 6126. Duque de Caxias, 17 de Abril de 2023. Eu Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

**AV-4 - M-7206 - NÃO PURGA DE MORA:** O Fiduciário devedor: **EDSON LUIZ MENEGUITE SOARES**, já qualificado nesta matrícula, Foi intimado através de Carta de Notificação datado de 24/05/2024, 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 468670/2024, firmado pela Caixa Economica Federal-CEF, em: 20/03/2024, protocolado em: **25/03/2024** sob o nº **9224**, edital publicado nas datas de 30/07/2024, 31/07/2024 e 01/08/2024, que fica arquivado neste RGI. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVH 12786 YEC. Duque de Caxias, 16 de dezembro de 2024. Eu, (Flávia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

**AV-5 - M-7206 - 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 na forma da Lei, não compareceu em cartório no prazo legal para purga de mora. A presente se faz atendendo ofício nº 468670/2024, firmado pela Caixa Econômica Federal, em: 18/11/2024, protocolado em **09/12/2024**, sob o numero **9598**, instruído com a documentação necessária para a presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, recolhido em 14/11/2024, pelo DAM 39370929, no valor de R\$ 5.000,00, Base de Calculo R\$ 250.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEVH 12787 MJH**. Duque de Caxias, 16 de dezembro de 2024. 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, **16/12/2024**

<p>Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ Flávia Rodrigues Freires - Escrevente Substituta Emolumentos.....<b>R\$98,00</b> Fundgrat..... <b>R\$ 1,96</b> Lei 3217..... <b>R\$ 19,60</b> Fundperj..... <b>R\$ 4,90</b> Funperj..... <b>R\$ 4,90</b> Funarpen..... <b>R\$ 5,88</b> ISS..... <b>R\$ 5,00</b> Total..... <b>R\$ 142,83</b></p>	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico <b>EEVH 12788 RUW</b> Consulte a validade do selo em: <a href="http://www.3.trj.jus.br/sitepublico">http://www.3.trj.jus.br/sitepublico</a></p> 
--	---

**Pedro Lemos Moreira**  
Oficial

**Título : Requerimento (18/11/2024), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Av. Ana Dantas, nº 1829-Ap.601-BI.07-Emp. BRZ PEONIAS, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

**CERTIFICO** que sobre o presente título prenotado sob o Nº **9598** em 09/12/2024 , no livro 1-, folha , foi registrado/averbado em **16/12/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula Nº **7206** - Rua Ana Dantas, Nº 1829, APARTAMENTO 601, Bloco 07, e a correspondente fração de 0,002603706, lote G3B, Gleba 07, XEREM, Duque de Caxias.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEVH 12787 MJH** - **AV.5** - Consolidação de Propriedade  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEVH 12788 RUW** - 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	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
Certidão RGI	1	98,00	1,96	19,60	4,90	4,90	5,88	0,00	0,00	135,24
----- ISS -----										43,28
----- Total -----		848,66	16,97	169,73	42,43	42,43	50,91	0,00	0,00	1.214,41

Valor da tabela de Emolumentos .....: **1.214,41**

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

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

Depósito Efetuado .....: **0,00**

Complemento de Depósito.....: **1.222,18**

Total.....: **1.222,18**

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 002809

Recebemos a quantia de R\$ **1.214,41** ( um mil e duzentos e quatorze reais e quarenta e um centavos ), pelos atos acima discriminados, de EDSON LUIZ MENEGUITE SOARES, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: .

Duque de Caxias, 16 de Dezembro de 2024.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228

**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 (20/03/2024), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Av. Ana Dantas, nº 1829-Ap.601-BI.07-Emp. BRZ PEONIAS, referente a INTIMAÇÃO

**CERTIFICO** que o título foi prenotado no dia **25/03/2024** , sob o Nº **9224** , 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, 16 de Dezembro 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  
**EERX 65372 QII**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.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 (18/11/2024), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Av. Ana Dantas, nº 1829-Ap.601-BI.07-Emp. BRZ PEONIAS, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

**CERTIFICO** que o título foi prenotado no dia **09/12/2024**, sob o Nº **9598**, 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, 16 de Dezembro 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  
**EEVH 12643 BMI**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



**Pedro Lemos Moreira**  
Oficial

**Título** : Requerimento (20/03/2024), CAIXA ECONOMICA FEDERAL,  
Av. Ana Dantas, nº 1829-Ap.601-BI.07-Emp. BRZ PEONIAS,  
referente a INTIMAÇÃO

**CERTIFICO** que sobre o presente título prenotado sob o Nº **9224** em 25/03/2024 , no livro 1-  
folha , foi registrado/averbado em **16/12/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula Nº **7206** - Rua Ana Dantas, Nº 1829, APARTAMENTO 601, Bloco 07, e a correspondente  
fração de 0,002603706, lote G3B, Gleba 07, XEREM, Duque de Caxias.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEVH 12786 YEC - AV.4** - Averbação de Intimação  
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	180,07	3,60	36,02	9,01	9,01	10,81	0,00	0,00	248,52
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	0,00	0,00	40,18
----- ISS -----										10,67
----- Total -----		209,21	4,18	41,84	10,46	10,46	12,55	0,00	0,00	299,37

Valor da tabela de Emolumentos .....: **299,37**

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

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

Depósito Efetuado .....: **0,00**

Complemento de Depósito.....: **304,55**

Total.....: **304,55**

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 Indisponibilidades, 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 002808

Recebemos a quantia de R\$ **299,37** ( duzentos e noventa e nove reais e trinta e sete centavos ),  
pelos atos acima discriminados, de Ana Raquel dos Santos D'Angieri, cujo título ficará disponível  
para entrega a partir de: 07/05/2024.

Duque de Caxias, 16 de Dezembro de 2024.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F5M5L-WYDG6-K6NJ2-ZSRTX

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/F5M5L-WYDG6-K6NJ2-ZSRTX>

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

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