

José Cláudio Lopes da Silva
Oficial

Título : Requerimento (29/10/2025), CEF - Cixa Economica Federal,
rUA c, Nº 62 LOTE 33 Quadra B Jardim Carolina - DC - RJ,
referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **10211** em 22/04/2026 , no livro 1-, folha , foi registrado/averbado em **19/06/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **5104** - Rua C,Nº 62, lote 33,quadra B, área de61,92 M2,Inscrição 4040014,JARDIM CAROLINA,Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFDI 45592 LUX** - **AV.6** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFDI 45593 QTQ** - 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 003445

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 MILTON FONTANA, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: 29/05/2026.

Duque de Caxias, 19 de Junho de 2026.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA

5104

FICHA

01

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 5ª

Circunscrição (4º distrito).

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO 33 DA QUADRA B, C.I. 4.1.798.033.001, inscrição 4040014, CL 197, situado no Jardim Carolina, 49. distrito deste município, dentro do perímetro urbano, medindo 10,00m de frente para a rua C, igual largura na linha dos fundos, por 22,50m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 225.00m2, confrontando pelo lado direito com o lote 32, pelo lado esquerdo com o lote 34 e nos fundos com o lote 06, sendo os confrontantes da mesma quadra e de propriedade de ALBERTO BORGES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, distante 44,00m do início da curva de concordância formada com a rua D, pelo lado esquerdo.- PROPRIETÁRIO: ALBERTO BORGES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA., com sede na Praça do Pacificador, nº. 55/201, Centro, nesta Cidade.- REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA 455, deste RGI, Loteamento: R8 da mesma matrícula. Duque de Caxias, 03 de março de 2008.- Eu, _____

Oficial, digitei

Av.1-5104) DATA: 03/03/2009.- EDIFICAÇÃO.- Sobre o lote de terreno objeto desta matrícula foi edificado um prédio lançado sob o nº. 62 da rua C, com a área construída de 61.92m2, Código Imobiliário nº. 4.1.798.033.001, inscrição nº. 4040014, averbado na PMDC no ano de 2009. A presente averbação se faz a requerimento de ALBERTO BORGES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, já qualificado na matrícula, datado de 16/02/2008, protocolado sob o nº. 5444, instruído com a certidão de situação fiscal imobiliária, emitida em 02/02/2009, via internet. Deixa de apresentar CND do INSS, por se tratar de construção unifamiliar, com área construída inferior a 70m2, sem utilização de mão de obra assalariada, conforme declaração do requerente.- Custas R\$36,02; Lei 3217: R\$25,60; Lei 4664/05 R\$6,40; LEI 111/07 R\$6,40. Mutua/Acoterj: R\$8,72. Duque de Caxias, 03 de março de 2009. Eu, _____

Oficial, digitei.

(R) 1. ato

RLY98706 YEE

Av.2-5104). DATA: 12/11/2009. LEGALIZAÇÃO PREDIAL.- O prédio 062 da rua C, objeto da Av.1, desta matrícula foi legalizado pela PMDC através processo nº. 32938/07, aprovado em 18/08/08. Tudo conforme certidão nº. 740/2009, extraída em 23/10/2009 do processo nº. 57371/2009, assinada por GUSTAVO BELLO MACHADO - Diretor do Departamento de Urbanismo matrícula 23337-2 e SANDRO MONTEIRO SOARES - Secretário Municipal de Obras e Urbanismo, matrícula 1/11502-5, da qual consta que a legalização predial substitui o procedimento de HABITE-SE. "LEGALIZAÇÃO AMPARADO PELO DECRETO 3003/97. A presente se faz a requerimento de ALBERTO BORGES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, já qualificado na matrícula, datado de 04/11/2009, protocolado em 11/11/2009, sob o nº. 5611.- Custas R\$41,83; Lei 3217: R\$8,37; Lei 4664/05 R\$2,09; LEI 111/07 R\$2,09. Mutua/Acoterj: R\$8,72. Duque de Caxias, 12 de novembro de 2009 Eu, _____

Oficial, matrícula 06/2726 averbei.

(PEDRO LEMOS MOREIRA,

(R) 1. ato
R0672343 CSE

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

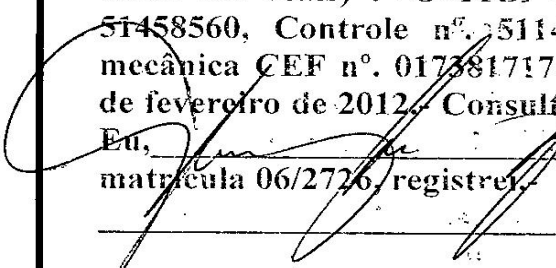
MATRÍCULA
5104

FICHA
01

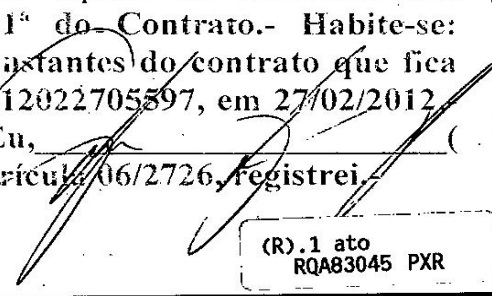
VERSO



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

R.3-5104) DATA: 28/02/2012.- COMPRA E VENDA.-
TRANSMITENTE: ALBERTO BORGES EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, já
qualificada na matrícula.- ADQUIRENTE: VERONICA LEVIS DA
SILVA SANTOS, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, portadora da
carteira de identidade RG 13329273-0, expedida pelo DETRAN/RJ em
09/09/2010, inscrito na CPF/MF sob o nº. 104.458.367-33, residente e
domiciliada na rua X, 81, CONJ 22, Jardim Imbarie, nesta cidade.- Por
instrumento particular com força de escritura pública, firmado em
15/12/2011, em 3 vias, das quais uma fica arquivada neste RGI,
juntamente com a documentação necessária para o presente registro,
protocolada em 24/02/2012, sob o nº. 6014, a transmitente vendeu ao
adquirente o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$95.000,00 noventa e
cinco mil reais) .- O ITBI devido pela presente foi pago pelo DAM
51458560, Controle nº. 511490, no valor de R\$700,90, autenticação
mecânica CEF nº. 01738171744-7 em 17/01/2012.- Duque de Caxias, 28
de fevereiro de 2012.- Consulta BIB 0154012022751626 em /27/02/2012.-
Eu,  (PEDRO LEMOS MOREIRA) Oficial,
matrícula 06/2726, registrei.

(R).1 ato
RQA83044 GWJ

R.4-5104) DATA: 28/02/2012.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DEVEDOR
FIDUCIANTE: VERONICA LEVIS DA SILVA SANTOS, Já qualificada
no R3, desta matrícula. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA
ECONOMICA FEDERAL - CEF inscrita no CNPJ sob o nº.
00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4,
em Brasília DF.- Pelo mesmo título do R3, desta matrícula os devedores
deram a credora em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula em
garantia da dívida no valor de R\$79.940,00 (setenta e nove mil novecentos
e quarenta reais), mediante as seguintes condições básicas: Valor da
Operação R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Desconto R\$15.060,00
(quinze mil e sessenta reais) Valor da Garantia Fiduciária R\$95.000,00
(noventa e cinco mil reais).- Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA
DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO.- Prazo em meses de
amortização: 300.- Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000, Efetiva:
5,1163.- Encargo Inicial Prestação (a+j): R\$599,54; Taxa de
Administração R\$0,00; FG HAB R\$12,22.- Total: R\$611,76.- Vencimento
do Primeiro Encargo Mensal: 15/01/2012.- Época de Recalculo dos
Encargos: De acordo com a cláusula 11ª do Contrato.- Habite-se:
23/10/2009.- As demais condições são as constantes do contrato que fica
arquivado neste RGI.- Consulta BIB 0154012022705597, em 27/02/2012.-
Duque de Caxias, 28 de fevereiro 2012.- Eu,  (PEDRO LEMOS MOREIRA) Oficial, matrícula 06/2726, registrei.

(R).1 ato
RQA83045 PXR

REGISTRO GERAL Matrícula Eletrônica (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		
5104	2		

AV-5 - MAT. 5.104 - INTIMAÇÃO: A fiduciante devedora **VERONICA LEVIS DA SILVA SANTOS**, já qualificada no R-3 desta matrícula, foi intimada para purgar a mora. Não tendo sido localizada para intimação pessoal, procedeu-se à sua intimação por edital, publicado nas datas de 02/12/2024, 03/12/2024 e 04/12/2024. Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias previsto no art. 26 da Lei nº 9.514/1997, sem que a devedora fiduciante promovesse a purgação da mora, averba-se a presente intimação à vista do Ofício nº 494639/2024, expedido pela Caixa Econômica Federal em 24/06/2024, protocolado sob o nº 9348 em 25/06/2024, bem como dos demais documentos que instruem o procedimento e permanecem arquivados neste Registro de Imóveis. Selo de Fiscalização Eletrônica nº EFDI 45591 TTX. Duque de Caxias, 19 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228. Averbei.

AV - 6 - M - 5104 - 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 R4, desta matrícula, por inadimplência da devedora fiduciária que intimada na forma da Lei, não compareceu em cartório no prazo legal para purgar mora. A presente se faz atendendo ofício nº 494639/2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, datado de 29/10/2025, protocolado em 22/04/2026, sob o nº 10211, instruído com a documentação necessária para a presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, recolhido em 07/10/2025, pelo DAM nº 42036446, GUIA: nº 106782/2025, no valor de R\$ 3.800,00, Base de Cálculo R\$ 190.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDI 45592 LUX. Duque de Caxias, 19 de junho de 2026. Assinado digitalmente por (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, **19/06/2026**

Serviço do 7º Ofício 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
EFDI 45593 QTQ
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



José Cláudio Lopes da Silva
Oficial

Título : Requerimento (24/06/2024), CAIXA ECONOMICA FEDERAL ,
Contrato Nº 855551847575-4, referente a INTIMAÇÃO

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 9348 em 25/06/2024 , no livro 1-,
folha , foi registrado/averbado em **19/06/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº **5104** - Rua C,Nº 62, lote 33,quadra B, área de61,92 M2,Inscrição 4040014,JARDIM
CAROLINA,Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFDI 45591 TTX** - **AV.5** - Averbacao de Intimação
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	721,52	14,43	144,31	36,08	36,08	43,29	0,00	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	0,00	40,18
----- ISS -----											38,28
----- Total -----		750,66	15,01	150,13	37,53	37,53	45,03	0,00	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 003444

Recebemos a quantia de R\$ **1.079,35** (um mil e setenta e nove reais e trinta e cinco centavos),
pelos atos acima discriminados, de Andre Luiz Muelas da Silva, cujo título ficará disponível para
entrega a partir de: 06/08/2024.

Duque de Caxias, 19 de Junho de 2026.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8S5EX-SFMNT-8YP6A-GAASD

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/8S5EX-SFMNT-8YP6A-GAASD>

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

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