

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA

6463

FICHA

1



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.B, onde será construído o **APARTAMENTO 302** do Bloco **04**, 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 4.3.085.321.114, inscrição nº 4981545. Conforme Memorial de Incorporação registrado sob o R2 da matrícula 6126, deste RGI, com a área privativa total de 47,67m²; área total de uso comum de 59,8757m²; 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 18.761,14m². **PROPRIETÁRIO: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTO DAS PEONIAS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ, sob o nº 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, 18 de fevereiro de 2021. Eu, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matrícula 94/4228, matriculei.

**R - 1 - M - 6463 - COMPRA E VENDA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTO DAS PEONIAS SPE LTDA**, Já qualificado nesta matrícula. **ADQUIRENTE(S): VANDERSON DA SILVA EURIQUES**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da carteira de identidade nº 06844034004, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/05/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 123.653.087-08, residente e domiciliado em Travessa Santa Rita, nº 71, Santo Antônio, Duque de Caxias - RJ. Por instrumento particular, com força de Escritura Pública, firmado em: 29/12/2020, 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 **7672**, 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: 10/02/2021, sob o Processo nº 009/000302/2021. Consulta HASH: 6424.9bf2.b315.2351.c9bc.3b70.9c9c.2725.f66d.da38, BIB: 01540.21.02.22.02.393, em: 16/03/2021, respectivamente. Selo de fiscalização eletrônica nº **EDRQ 69074 LFN**. Duque de Caxias, **17 de março de 2021**, Eu, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, registrei.

**R - 2 - M - 6463 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): VANDERSON DA SILVA EURIQUES**, já qualificado(a)

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA

6463

FICHA

1

VERSO



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

(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\$ 122.460,38 (cento e vinte e dois mil, quatrocentos e sessenta reais e trinta e oito 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: 29/12/2023; 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\$ 657,39; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 27,80; Total: R\$ 685,19; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/01/2021; 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 **EDRQ 69075 NSB**. Duque de Caxias, 17 de março de 2021. *Ea, Flavia Rodrigues Freires* (Flavia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, matrícula n. 94/4228, registrei.

**AV-3 - M-6463- EDIFICAÇÃO:** Foi concluída a edificação do imóvel objeto desta matrícula, conforme Av8 da matrícula 6126. Duque de Caxias, 17 de abril de 2023, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Matrícula 94/4228, averbei.

**AV - 4 - MAT. 6463 - INTIMAÇÃO** O fiduciante devedor **VANDERSON DA SILVA EURIQUES**, já qualificado no R-1 desta matrícula, foi intimado para purgar a mora, não tendo sido localizado para intimação pessoal, razão pela qual foi intimado por edital publicado nas datas de 10/04/2026, 13/04/2026 e 14/04/2026. Decorrido o prazo legal, não houve purgação da mora. A presente averbação é feita à vista do Ofício nº 615270/2025, firmado pela Caixa Econômica Federal-CEF, em 31/07/2025, protocolado sob nº **9907**, em: **11/08/2025**, os documentos que ficam arquivados neste RGI. Selo de fiscalização eletrônica nº **EFDW 53956 TBE**. Duque de Caxias, 18 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

**AV - 5 - M - 6463 - 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 615270/2025, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, datado de 17/07/2026, protocolado em **24/07/2026**, sob o nº **10347**, instruído com a documentação necessária para a

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA

6463

FICHA

2



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

presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, recolhido em 10/07/2026, através do DAM nº 43846977, GUIA: nº 109303-2026, no valor de R\$ 5.000,00, Base de Cálculo R\$ 250.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDW 53958 ZXX. Duque de Caxias, 18 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por 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, **18/08/2026**

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  
**EFDW 53959 JCG**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



José Cláudio Lopes da Silva  
Oficial

Título : Requerimento (17/07/2026), Caixa Economica Federal,  
Contrato Nº 878771034438-8, referente a CONSOLIDAÇÃO  
DE PROPRIEDADE

**C E R T I F I C O** que sobre o presente título prenotado sob o Nº **10347** em 24/07/2026 , no livro 1-, folha , foi registrado/averbado em **18/08/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula Nº **6463** - Rua Ana Dantas,Nº 1829,APARTAMENTO 302,Bloco 04, e a correspondente fração de 0,002603706, lote G3B,Gleba 04,XEREM,Duque de Caxias.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFDW 53958 ZXX** - **AV.5** - Consolidação de Propriedade  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFDW 53959 JCG** - 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 003516

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 CESA/FLI - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: .

Duque de Caxias, 18 de Agosto de 2026.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XWQ5A-EB5NX-8AQDB-UGH2R

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/XWQ5A-EB5NX-8AQDB-UGH2R>

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

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