

José Cláudio Lopes da Silva

Oficial

Título : Requerimento (03/08/2026), Caixa Economica Federal, Av
Dona Ana Dantas, 1829 - BI 3 - Apt 202 - Mantiquira, referente
a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **10375** em 17/08/2026 , no livro 1-, folha , foi registrado/averbado em **08/09/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº **6433** - Avenida Ana Dantas, Nº 1829, APARTAMENTO 202, Bloco 3, e a correspondente fração de 0,002603706, lote G3B, Gleba 3, Inscrição 4966493, XEREM, Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFCA 88369 SFJ** - **AV.5** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFCA 88370 DFQ** - 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.....: **1.541,64**

Total.....: **1.541,64**

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 003537

Recebemos a quantia de R\$ **1.541,64** (um mil e quinhentos e quarenta e um reais e sessenta e quatro centavos), pelos atos acima discriminados, de CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: 02/09/2026.

Duque de Caxias, 08 de Setembro de 2026.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA

6433

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 202** do Bloco 3, 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 4.3.085.321.102, inscrição nº 4981493. 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 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, 18 de fevereiro de 2021. Eu, Flávia Rodrigues Freires, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matrícula 94/4228, matriculei.

R - 1 - M - 6433 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTO DAS PEONIAS SPE LTDA, Já qualificado nesta matrícula. **ADQUIRENTE(s): LUCAS ESTEVÃO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 27.870.491-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/05/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 143.080.917-56, residente e domiciliado em Rua Seabra Sobrinho, nº 785 - Casa 01, Vila Centenario, 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 **7646**, 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 009/000721/2021. Consulta HASH: de40.08a7.4b61.24e0.a812.ec9f.635f.7e88.ac2f.266a, BIB: 01540.21.02.18.32.405, em: 18 de fevereiro de 2021, respectivamente. Selo de fiscalização eletrônica nº **EDRQ 68967 YQK**. Duque de Caxias, 18 de fevereiro de 2021, Eu, Flávia Rodrigues Freires, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, registrei.

R - 2 - M - 6433 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR(A)(ES)

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA

6433

FICHA

1

VERSO



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

FIDUCIANTE(S): **LUCAS ESTEVÃO DA SILVA**, 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\$ 85.155,46 (oitenta e cinco mil, cento e cinquenta e cinco reais e quarenta e seis 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: 4.7500, Efetiva: 4.8547; 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\$ 444,21; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 20,87; Total: R\$ 465,08; 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 68968 SIY**. Duque de Caxias, 18 de fevereiro de 2021. Eu, Flavia Rodrigues Freires (Flavia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, matrícula n. 94/4228, registrei.

AV-3 - M-6433 - 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. 6433 - INTIMAÇÃO: O fiduciante devedor **LUCAS ESTEVÃO DA SILVA**, 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 05/06/2026; 08/06/2026 e 09/06/2026. Decorrido o prazo legal, não houve purgação da mora. A presente averbação é feita à vista do Ofício nº 606127/2026, firmado pela Caixa Econômica Federal em: 04/07/2025, protocolado sob nº **9902**, em: **11/08/2025**, os documentos que ficam arquivados neste RGI. Selo de fiscalização eletrônica nº **EFCA 88367 VES**. Duque de Caxias, 08 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

AV - 5 - M - 6433 - 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 606127/2025, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, datado de 04/08/2026, protocolado em **17/08/2026**, sob o nº **10375**, instruído com a documentação necessária para a

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRICULA

6433

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 27/07/2026, pelo DAM nº 43861571, GUIA: nº 109468/2026 no valor de R\$ 5.000,00, Base de Cálculo R\$ 250.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCA 88369 SFJ. Duque de Caxias, 08 de setembro 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, 08/09/2026

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
EFCA 88370 DFQ
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QWU36-8YTYP-XDG9K-878FQ

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/QWU36-8YTYP-XDG9K-878FQ>

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

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