



Valide aqui
este documento

CNM: 089359.2.0006384-73

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA

6384

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.A, onde será construído o **Apartamento 204 do Bloco 08**, 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 4.3.085.313.344, inscrição: 4966753, 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 centímetros) na linha dos fundos onde confronta com a área G2; 412,48m (quatrocentos e doze metros e quarenta e oito centímetros) na lateral direita onde confronta com a área G2 e 400,49m (quatrocentos metros e quarenta e nove centímetros) pela lateral esquerda onde confronta com o lote G3, distante 90,00m 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 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, 16 de dezembro de 2020. Eu, Flávia Rodrigues Freires, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matrícula 94/4228, matriculei.

R - 1 - M - 6384 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S A, Já qualificado nesta matrícula. **ADQUIRENTE(S): CHARLES SILVA FILBRICH**, brasileiro, solteiro, militar, portador da carteira de identidade nº 285084943, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/11/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 122.531.867-08, residente e domiciliado em Rua "o", nº 80, Jardim Imbariê, Duque de Caxias - RJ. Por instrumento particular, com força de Escritura Pública, firmado em: 17/08/2020, em 3 vias, das quais uma fica arquivada neste cartório, juntamente com as documentações necessárias para o presente registro, protocolada em: **14/12/2020** sob o nº **7579**, 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: 07/12/2020, sob o Processo nº 009/011208/2020. Consulta cf9d.77b7.b617.9e90.b0fd.d5ca.d732.c40e.cf8b.03e6 BIB 01540.20.12.23.55.072, em: 23 de dezembro de 2020, respectivamente. Selo de fiscalização eletrônica nº **EDQE 91086 WGW**. Duque de Caxias, 30 de dezembro de 2020, Eu, Flávia Rodrigues Freires, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, registrei.

R - 2 - M - 6384 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): CHARLES SILVA FILBRICH, já qualificado 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TWCPC-MA35C-H3BN8-LKQNA>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

CNM: 089359.2.0006384-73

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA

6384

FICHA

1

VERSO



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

seguintes condições básicas:: VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$114.594,27 (cento e quatorze mil, quinhentos e noventa e quatro reais e vinte e sete 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: 31/07/2023; AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXAS DE JUROS % (a a): nominal:6,00; Efetiva: 6,1677; 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\$ 687,05; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 25,18; Total: R\$ 712,23; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 17/09/2020; 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 **EDQE 91087 SSX**. Duque de Caxias, 30 de dezembro de 2020. Eu, Flavia Rodrigues Freires (Flavia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, matrícula n. 94/4228, registrei.

AV - 3 - M - 6384 - EDIFICAÇÃO E HABITE-SE: Foi concluída a construção do imóvel objeto desta matrícula, e registrado sob o numero R7 da matrícula 6125 o instrumento de instituição e especificação de unidades de condominio edilício. 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 49624 IIM**. Duque de Caxias, **01 de dezembro de 2021**. Eu, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Matrícula 94/4228, averbei.

AV - 4 - MAT. 6384 - NÃO PURGA DE MORA: O Fiduciário devedor: **CHARLES SILVA FILBRICH**, já qualificada no R1 desta matrícula, foi intimado através de Carta de Notificação datado de 17/10/2024, 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 497833/2024, firmado pela Caixa Economica Federal-CEF, em: 04/07/2024, assinada digitalmente por Flavia 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 08/01/2025, 09/01/2025 e 10/01/2025, protocolado em: **14/08/2024** sob o nº **9416**, que fica arquivado neste RGI. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEXY 98479 QQI**. Duque de Caxias, 09/06/2025. Eu, (Flávia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

AV - 5 - M - 6384 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: A propriedade plena e domínio do imóvel objeto desta matrícula foi consolidado em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TWCP-MA35C-H3BN8-LKQNA>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

CNM: 089359.2.0006384-73

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

6384

FICHA

2

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 497833/2024, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, datado de 07/04/2025, protocolado em **27/05/2025**, sob o nº **9805**, instruído com a documentação necessária para a presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, recolhido em 28/03/2025, pelo DAM nº 41853499, GUIA: nº 94443/2025, no valor de R\$ 5.000,00, Base de Cálculo R\$ 250.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEXY 98480 FUU**. 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 Ofício 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 49171 DDT

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TWCP-MA35C-H3BN8-LKQNA>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

