

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
38671

FICHA
1

CNM: 090647.2.0038671-53
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

IMÓVEL: Prédio nº 1.794 - Apto 104, da Rua Bermina, edificado no terreno de uso exclusivo que mede 5,35m de frente para a área de acesso comum descoberta a todas as unidades, igual largura na linha dos fundos, por onde confronta com parte do lote 09, por 9,25m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o Prédio nº 1.794 - Apto 103 e sua área livre, pelo lado esquerdo com o Prédio nº 1.794 - Apto 105. **Área construída de uso exclusivo situada no 1º pavimento:** medindo 5,35m de frente para a área de acesso comum descoberta a todas as unidades, por 2,55m de largura nos fundos, por onde confronta com parte do lote 09, por 11,80m pelo lado direito, em linha quebrada de 03 segmentos, sendo o 1º de 7,60m, o 2º de 2,55m e o 3º de 1,65m, confrontando o 1º segmento com o Prédio nº 1.794 - Apto 103 e sua área livre, o 2º e 3º segmentos com sua área livre de uso exclusivo destinada a quintal, 9,25m pelo lado direito, por onde confronta com o Prédio nº 1.794- Apto 105. **Área livre de uso exclusivo destinada a quintal:** medindo 2,55m de frente para sua construção, igual largura nos fundos, por onde confronta com parte do lote nº 09, por 1,65m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com a área livre de uso exclusivo destinada a quintal do Prédio nº 1.794 - Apto 103 e pelo lado esquerdo com sua construção. Com uma área construída de 45,28m², Participação na escada de uso comum descoberta, (prédio - fundos) de 0,28cm, participação no Hall de uso comum (prédio - fundos) de 2,39m², Total construído de 47,95m², Área livre de uso exclusivo de 4,20m², Participação na área de acesso comum descoberta a todas as unidades de 16,88m², Total de 69,03m², Participação no condomínio de 69,03m², e a respectiva fração ideal de 49,03/880, **edificado no Lote de terreno nº 10, da quadra 82, da Rua 23, situado no lugar denominado Cidade Parque Paulista, no 3º Distrito deste Município, lado par, medindo 12,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 73,41m de extensão pelo lado direito e 73,31m pelo lado esquerdo, confrontando nos fundos com parte dos fundos do lote nº 04, da quadra 82-A, com testada para a Estrada Projetada, pelo lado esquerdo com o lote nº 11, distando 70,85m do meio da curva de concordância desse alinhamento com o da Rua 26, lado par, com a área de 880,00m². Código imobiliário nº 3.2.206.010.005 e inscrição nº 5080568. **AREA LIVRE DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** que mede 12,00m de frente para a Rua Bermina (antiga Rua 23), igual largura nos fundos, por 94,60m pelo lado esquerdo, em linha quebrada de 11 segmentos, sendo o 1º de 5,35m, o 2º de 4,86m, o 3º de 2,40m, o 4º de 3,44m, o 5º de 1,20m o 6º de 0,22cm, o 7º de 1,20m, o 8º de 1,77m, o 9º de 26,90m, o 10º de 9,25m e o 11º de 38,01m, confrontando o 1º segmento com parte do lote nº 11, o 2º segmento com parte do Prédio nº 1.794 - Apto. 106, 3º, 4º, 5º, 6º e 7º segmentos com a área de uso comum descoberta (escada) aos Aptos nºs 206, 207, 208, 209 e 210, o 8º segmento com parte do Prédio nº 1.794-Apto 106, o 9º segmento com o Prédio nº 1.794- Aptos nºs 106, 107, 108, 109 e 110, o 10º segmento com parte do prédio nº 1.794 -**

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

38671

FICHA

1

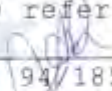
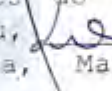
CNM: 090647.2.0038671-53

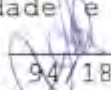
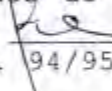
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª

Circunscrições (1º e 3º distritos)

Apto 110 e o 11º segmento com parte do lote nº 11, por 96,98m pelo lado direito, em linha quebrada de 09 segmentos, sendo o 1º de 43,81m, o 2º de 1,65m, o 3º de 1,25m, o 4º de 8,05m, o 5º de 1,25m, o 6º de 0,47cm, o 7º de 28,15m, o 8º de 7,60m, 9º de 3,10m, confrontando o 1º segmento com parte do lote 09, o 2º segmento com parte do Prédio nº 1.794 - Apto 101, o 3º, 4º, 5º e 6º segmentos com a área de acesso comum descoberta(escada) dos prédio nº 1.794- Aptos nºs 201 a 205, o 7º segmento com o Prédio nº 1974 - aptos nºs 101 a 05, o 8º segmento com parte do Prédio nº 1.794- Apto 105, o 9º com parte do lote nº 09. **PROPRIETÁRIA: CJJ CONSULTORIA FINANCEIRA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.727.207/0001-63, conforme contrato social devidamente registrado na JUCERJA sob o NIRE nº 33.2.1203883-1, com sede nesta Cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, no livro 499, às fls. 185/186, ato nº 79, em 18/05/2023. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 6556, Av.01, R.02, AV.03, AV.04, R.05 e AV.06, das fichas 1 a 6, da 4ª Circunscrição desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. 22 de novembro de 2023. Eu, , (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, matriculei. E eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 38.671. CONSIGNAÇÃO DE DECLARAÇÃO. Certifico que no AV.04 da matrícula 6.556, do registro anterior acima, fica consignado a Declaração datada de 30/10/2023, feita pela proprietária **CJJ CONSULTORIA FINANCEIRA LTDA**, identificada acima, vem declarar que optando pelas regras do artigo 8º da Lei nº 4.591/1964 ou do artigo 1.332 do Código Civil, terá, obrigatoriamente, de processar a instituição do condomínio edilício, de que não fará oferta pública das unidades, localizadas na Rua Bermina nº 1.794, edificada no lote 10 da quadra 82, no loteamento denominado Cidade Parque Paulista, até que obtenham cada uma, seu respectivo "habite-se", devidamente averbado junto ao referido registro, ficando cientificados de que a venda, promessa ou cessão de direitos, antes da conclusão da obra, só poderá ser feita mediante arquivamento em Cartório dos documentos previstos no artigo 32 da Lei nº 4.591/1964. Protocolo nº 56.873. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 22 de novembro de 2023. Eu, , (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

AV.02/MAT. 38.671. CONSIGNAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com requerimento datado de 01/03/2024, fica consignado que o registro da "**CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL BERMINA I**", referente ao **PRÉDIO Nº 1.794 - APARTAMENTOS 101 a 110 e 201 a 208 - TODOS DA RUA BERMINA (antiga Rua 23)**, edificados no lote de terreno nº 10 da

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

38671

FICHA

2

CNM: 090647.2.0038671-53

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª

Circunscrições (1º e 3º distritos)

quadra 82, situado no lugar denominado Cidade Parque Paulista, no 3º distrito deste Município, foi evidentemente registrada no Registro Auxiliar Livro 3, sob o nº 370, das folhas 01 à 07, em 04/04/2024, desta Circunscrição. Protocolo nº 58.344. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 04 de abril de 2024. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EESC 21426 QTZ

AV.03/MAT. 38.671. CONSIGNAÇÃO DO HABITE-SE. De acordo com requerimento datado de 08/04/2024, instruído com a cópia autenticada da Declaração de Habite-se Total, Certificado de vistoria nº 000021/2024, expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo da PMDC, datado de 05/04/2024, certifico que a construção foi requerida pelo processo nº 007/001926/2023, com a licença especial para término de obras de edificação multifamiliar com 18 unidades, fica consignado o habite-se do imóvel constante da presente matrícula, conforme relatório e despacho constante às folhas 111 a 115, onde foi vistoriada e aceita em 04/04/2024, pelo processo nº 007/001926/2023, estando em condições de ser habitado, por ter sido construída de acordo com o projeto aprovado. Protocolo nº 58.594. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 15 de abril de 2024. Eu, [assinatura], (Laissa Teles C. Mendes), Escrevente, Mat. 94/18548, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EESC 21884 BIK.

AV.04/MAT. 38.671. MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. De acordo com solicitação datada de 11/04/2024, instruída com cópia da 1ª Alteração Contratual, datada de 03/04/2023, devidamente registrado na JUCERJA sob o NIRE nº 33.2.1203883-1, fica averbado a Mudança da Denominação Social de **CJJ CONSULTORIA FINANCEIRA LTDA**, para **CJJ CONSTRUTORA LTDA**. Protocolo nº 58.639. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 15 de abril de 2024. Eu, [assinatura], (Laissa Teles C. Mendes), Escrevente, Mat. 94/18548, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EESC 21885 VPZ.

R.05/MAT. 38.671. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: CJJ CONSTRUTORA LTDA, identificada acima. **ADQUIRENTE: GENESIO CLEMENTINO DE MOURA NETO**, brasileiro, solteiro, declara não viver em união estável, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade nº 21.688.744-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/12/2010, inscrito no CPF sob o nº 126.683.597-08, residente e domiciliado nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de

CONTINUA NO VERSO

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

38671

FICHA

2

CNM: 090647.2.0038671-53

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª

Circunscrições (1º e 3º distritos)

Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.4444.3327515-5, datado em 11/04/2024, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64. **IMÓVEL:** O constante da presente matrícula. **VALOR: R\$ 158.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 31.967,00**, por Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e **R\$ 126.033,00**, por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI nº 91143/2024, foi pago através do DAM nº 39170383, no valor de R\$ 1.269,51, em 11/04/2024. Foram realizadas as consultas do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob os nºs 0154324041104073 e 0154324041151072, em 11/04/2024. Foram realizadas as consultas da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 11/04/2024. **Protocolo nº 58.636.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 15 de abril de 2024. Eu, [assinatura], (Laissa Teles C. Mendes), Escrevente, Mat.94/18548, registrei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat.94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EESC 21886 UJE.**

R.06/MAT. 38.671. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: GENESIO CLEMENTINO DE MOURA NETO, qualificado no R.05. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília - DF. **FORMA DO TÍTULO:** O constante do R.05. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento e da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ficando assim constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **MODALIDADE:** Aquisição de imóvel novo. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 126.033,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **TAXA DE JUROS CONTRATADA:** Nominal de 4.5000% (a.a) e Efetiva de 4.5939% (a.a); Nominal e Efetiva de 0.3750% (a.m). **ENCARGO MENSAL:** R\$ 621,70. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 25/04/2024, e os demais em igual dia dos meses subsequentes. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 158.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. **Protocolo nº 58.636.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 15 de abril de 2024. Eu, [assinatura], (Laissa Teles C. Mendes), Escrevente, Mat.94/18548, registrei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta,

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
38671

FICHA
3
VERSO

CNM: 090647.2.0038671-53

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

Mat.94/9596, subscrevo e assino. SELO N° EESC 21887 YYP.

AV.07/MAT. 38.671. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício n° 672615/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora acima identificada, datado de 18/02/2026, o mutuário: **GENESIO CLEMENTINO DE MOURA NETO**, inscrito no CPF sob o n.º 126.683.597-08, foi intimado através a quitar a dívida no valor de R\$ 3.433,61, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, em virtude do notificado ser desconhecido no endereço fornecido e se encontra em local ignorado. Conforme informação do Sr. Rogério (morador do imóvel); notificação cumprida em 30/03/2026, conforme Registro n° 12.007. **Protocolo n.º 33.057.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 20 de julho de 2026. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO N.º EFDW 29893 JGJ

AV.08/MAT. 38.671. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimação por editais n.ºs 1858/2026, 1859/2026 e 1860/2026, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 11/05/2026, 12/05/2026 e 13/05/2026, o mutuário: **GENESIO CLEMENTINO DE MOURA NETO**, inscrito no CPF sob o n.º 126.683.597-08, foi intimado a quitar a dívida no valor de R\$ 3.433,61, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constate do R.06. **Protocolo n.º 71.460.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 20 de julho de 2026. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO N.º EFDW 29895 LHE

AV.09/MAT. 38.671. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 14/07/2026, passa o imóvel a pertencer a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima identificada, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97 e portaria n° 74 de 06/08/2013, **VALOR DO BEM: R\$ 163.032,86.** O ITBI guia n.º 109273/2026, foi pago através do DAM n.º 43843040, no valor de R\$ 3.260,66, pago em 08/07/2026, tendo como valor avaliado R\$ 120.000,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o n.º 0154326071705341, em 17/07/2026. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 17/07/2026. **Protocolo n.º 461.** Duque de Caxias, 20 de julho de 2026. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO N.º EFDW 29896 LJG

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

38671

FICHA

3

VERSO

CNM: 090647.2.0038671-53

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 38671 a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 da lei Federal nº 6015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ÔNUS REAIS reconhecidos por lei que grave o referido imóvel objeto desta matrícula, não havendo no indicador pessoal qualquer INDISPONIBILIDADE para os respectivos detentores do domínio e dos direitos relativos ao mesmo, o que dou fé.

Em ol...: **R\$ 1.090,86**

Fundgrat...: **R\$ 21,06**

Lei 3217...: **R\$**

210,73

Fundperj...: **R\$ 89,57**

Funperj...: **R\$ 89,57**

Funarpen...: **R\$ 63,21**

ISS...: **R\$ 53,74**

Total...: **R\$ 1.656,90**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDW 29897 SKP

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



Duque de caxias, 20/07/2026.

OFÍCIO DE JUSTIÇA
de Duque de Caxias - RJ



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F29DC-G7DC4-YDDL B-HU8KU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rafaela Di Masi Palheiro Alencar (CPF ***.855.587-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/F29DC-G7DC4-YDDL B-HU8KU>

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

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