

Pedro Lemos Moreira
Oficial

**Título : Requerimento (02/12/2024), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -
CEF, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **9615** em 18/12/2024 , no livro 1-,
folha , foi registrado/averbado em **27/12/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº **7484** - Rua Ana Dantas, Nº 1865, APARTAMENTO 404, Bloco 06, e a correspondente
fração de 004525841, lote G3.C2, Gleba 06, MANTIQUEIRA, Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEVH 12665 EUP** - **AV.5** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEVH 12666 TSU** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	721,52	14,43	144,31	36,08	36,08	43,29	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	40,18
Certidão RGI	1	98,00	1,96	19,60	4,90	4,90	5,88	0,00	0,00	135,24
----- ISS -----										43,28
----- Total -----		848,66	16,97	169,73	42,43	42,43	50,91	0,00	0,00	1.214,41

Valor da tabela de Emolumentos: **1.214,41**

Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**

Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: **0,00**

Depósito Efetuado: **0,00**

Complemento de Depósito.....: **1.222,18**

Total.....: **1.222,18**

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 002824

Recebemos a quantia de R\$ **1.214,41** (um mil e duzentos e quatorze reais e quarenta e um
centavos), pelos atos acima discriminados, de ELIZA SILVA DE MOURA, cujo título ficará
disponível para entrega a partir de: .

Duque de Caxias, 27 de Dezembro de 2024.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228

Pedro Lemos Moreira
Oficial

**Título : Requerimento (02/12/2024), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -
CEF, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **9615** em 18/12/2024 , no livro 1-,
folha , foi registrado/averbado em **27/12/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº **7484** - Rua Ana Dantas, Nº 1865, APARTAMENTO 404, Bloco 06, e a correspondente
fração de 004525841, lote G3.C2, Gleba 06, MANTIQUEIRA, Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEVH 12665 EUP** - **AV.5** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEVH 12666 TSU** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	721,52	14,43	144,31	36,08	36,08	43,29	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	40,18
Certidão RGI	1	98,00	1,96	19,60	4,90	4,90	5,88	0,00	0,00	135,24
----- ISS -----										43,28
----- Total -----		848,66	16,97	169,73	42,43	42,43	50,91	0,00	0,00	1.214,41

Valor da tabela de Emolumentos: **1.214,41**

Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**

Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: **0,00**

Depósito Efetuado: **0,00**

Complemento de Depósito.....: **1.222,18**

Total.....: **1.222,18**

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 002824

Recebemos a quantia de R\$ **1.214,41** (um mil e duzentos e quatorze reais e quarenta e um
centavos), pelos atos acima discriminados, de ELIZA SILVA DE MOURA, cujo título ficará
disponível para entrega a partir de: .

Duque de Caxias, 27 de Dezembro de 2024.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228

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	FOLHA
7484	1

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,004525841 do respectivo terreno designado por lote G3.C2, onde será construído o Apartamento 404 do Bloco **06**, na Avenida Ana Dantas, 1.865, empreendimento **PORTAL JARDIM DO BEIJA FLOR**, situado em Xerem, no 4º Distrito deste município, dentro do perímetro urbano, inscrito no imobiliário nº 4.3.085.323.116, inscrição nº 5030127. Conforme Memorial de Incorporação registrado sob o R2 da matrícula 6336, deste RGI, com uma área privativa total de 46,57m²; área total de uso comum de 65,9740m²; área real total de 112,5440m² e uma fração ideal de 0,004525841 da totalidade do terreno que mede: 21,03m (vinte e um metros e três centímetros) de frente para a Avenida Ana Dantas; 48,24m (quarenta e oito metros e vinte e quatro centímetros) na linha dos fundos confrontando com a área G2; 388,49m (trezentos e oitenta e oito metros e quarenta e nove centímetros) na lateral direita confrontando com o lote G3.B; 410,50m (quatrocentos e dez metros e cinquenta centímetros) na lateral esquerda em três segmentos: 140,00m (cento e quarenta metros) e 25,63m (vinte e cinco metros e sessenta e três centímetros) confrontando com o lote G3C1 e 244,87m (duzentos e quarenta e quatro metros e oitenta e sete centímetros) confrontando com a Estrada da Adutora da Petrobras (não oficial). Bairro Mantiquira, 4 Distrito deste Município. Totalizando uma área de 14,890,86m². **PROPRIETÁRIO: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL JARDIM DO BEIJA FLOR SPE LTDA**, inscrita no CNPJ, sob o nº 40.122.321/0001-83, com sede na Rua Pastor Manoel Avelino de Souza, s/n loja 02, Vila Santa Alice, Duque de Caxias, RJ. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 6336, R1 e R2**, deste RGI. Duque de Caxias, 25 de janeiro de 2023. Eu, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matrícula 94/4228, matriculei.

R - 1 - M - 7484- COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL JARDIM DO BEIJA FLOR SPE LTDA, já qualificada nesta matrícula. **ADQUIRENTE(S): ELIZA SILVA DE MOURA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de logística, portadora da carteira de identidade nº 303728505, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/03/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 175.038.057-90, residente e domiciliada em Rua Portugal, sn, Casa 1 - Lt.9-qd. 18, Jardim Leal, Duque de Caxias - RJ. Por instrumento particular, com força de Escritura Pública, firmado em: 06/10/2022, em 3 vias, das quais uma fica arquivada neste cartório, juntamente com a documentação necessária para o presente registro, protocolada em: **24/01/2023** sob o nº **8683**, o transmitente **VENDEU** (a)(o)s adquirente(s) o imóvel objeto desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 249.000,00 (duzentos e quarenta e nove mil reais). O imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi declarado **ISENTO**, conforme processo nº 009/16424/22, em 20/12/22. Consulta BIB: 01540.23.01.25.09.251Código Hash: c08d.c0c5.d24f.cd88.93f2.672c.a94b.c01d.75c3.32ac, realizadas em 25/01/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEJY 43588 QBM**. Duque de Caxias, 25 de janeiro de 2023, Eu, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, registrei.

R - 2 - M - 7484 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE (S): ELIZA SILVA DE MOURA, 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

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	FOLHA
7484	1

fiduciária o imóvel objeto desta matrícula mediante as seguintes condições básicas: SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$115.925,65 (cento e quinze mil, novecentos e vinte e cinco reais e sessenta e cinco centavos) - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO: R\$249.000,00 (duzentos e quarenta e nove mil reais); PRAZO CONSTRUÇÃO / LEGALIZAÇÃO: 20 meses; 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+): R\$ 622,31; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 00,00; Seguro: R\$ 24,66; Total: R\$ 646,97; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/11/2022; 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 **EEJY 43589 KXX**. Duque de Caxias, 25 de janeiro de 2023. Eu, Flavia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, matrícula n. 94/4228, registrei.

AV - 3 - M - 7484 - EDIFICAÇÃO E HABITE-SE: Foi concluída a edificação do imóvel objeto desta matrícula, conforme Av6 da matrícula 6336. Duque de Caxias, 7 de junho de 2023, Flavia Rodrigues Freires, Substituta do Oficial, Matrícula 94/4228, averbei

AV - 4 - M - 7484 NÃO PURGA DE MORA: A Fiduciária devedora: **ELIZA SILVA DE MOURA**, já qualificada nesta matrícula, foi intimada através de Carta de Notificação datado de 06/06/2024, e decorrido o prazo legal, não compareceram no prazo legal para **PURGA de MORA**, ou para prova de já havê-la feito anteriormente. A presente se faz por Ofício nº 468855/2024, firmado pela Caixa Economica Federal em: 20/03/2024, edital publicado nas datas de 27/08/2024, 28/08/2024 e 29/08/2024, protocolado em: **25/03/2024** sob o nº **9228**, que fica arquivado neste RGI. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVH 12664 FJS. Duque de Caxias, 27 de dezembro de 2024. Eu, (Flávia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

AV - 5 - M - 7484 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: A propriedade plena e domínio do imóvel objeto desta matrícula foi consolidado em favor da CAIXA ECONOMICA 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 numero 468855/2024, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 05/12/2024, protocolado em **18/12/2024**, sob o numero **9615**, instruído com a documentação necessária para a presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, recolhido em 02/12/2024 pelo DAM 39383629, no valor de R\$ 5123,47, Base de Calculo R\$ 250.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVH 12665 EUP. Duque de Caxias, 30 de dezembro de 2024. Eu, (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, **27/12/2024**

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Flávia Rodrigues Freires - Escrevente Substituta
Emolumentos.....**R\$98,00**
Fundrat..... **R\$ 1,96**
Lei 3217..... **R\$ 19,60**
Fundperj..... **R\$ 4,90**
Funperj..... **R\$ 4,90**
Funarpen..... **R\$ 5,88**
ISS..... **R\$ 5,00**
Total..... **R\$ 142,83**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVH 12666 TSU
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C3ZZN-GR6ZT-F7B2Z-7RWGE

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/C3ZZN-GR6ZT-F7B2Z-7RWGE>

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

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