Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
6494	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 203** do Bloco **03,** 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 4.3.085.321.103, inscrição nº 4981494. 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 (cinqüenta 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, matricula 94/4228, matriculei.

R - 1 - M - 6494 - COMPRA E VENDA: **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTO DAS PEÔNIAS SPE LTDA,** Já qualificado nesta matrícula. **ADQUIRENTE(s): BRUNO FERREIRA FARIA,** brasileiro, motorista, portador da carteira de identidade nº 27.561.366-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/06/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 155.099.947-89, e s/m **MARIA CLARA DE MELO RIBEIRO FARIA**, brasileira, atleta, portadora da carteira de identidade nº 30.287.481-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/01/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 170.524.417-30, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Rua Haddock Lobo, Quadra 08, Lote 09, Parque Paulista, Duque de Caxias - RJ. Por instrumento particular, com força de Escritura Pública, firmado em: 14/01/2021, 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 **7703,** 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: 16/06/2021, sob o Processo nº 009/006426/2021. Consulta BIB: 01540.21.07.21.36.639, HASH: dedf.11e8.8179.1e44.eb53.77aa.03f3.9022.1e2b.018a , em: 21 de julho de 2021, respectivamente. Selo de fiscalização eletrônica nº **EDVD 94146 JRC.** Duque de Caxias, **22 de julho de 2021,** Eu, _____, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, registrei.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2WYK-NXZ9B-ZCF99-Y2RBS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R - 2 - M - 6494 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): **BRUNO FERREIRA FARIA e s/m MARIA CLARA DE MELO RIBEIRO FARIA,** já qualificado(a)(s) no R-1, desta matricula; 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 matricula mediante as seguintes condições básicas: VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R$ 69.067,77 (sessenta e nove mil, sessenta e sete reais e setenta 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: 29/12/2023; AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXAS DE JUROS % (a a): nominal: 5,5000: Efetiva: 5,6407; 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$ 392,15; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R$ 0,00: Seguro: R$ 20,62; Total: R$ 412,77; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 13/02/2021; 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 **EDVD 94147 LAQ.** Duque de Caxias, 22 de julho de 2021. Eu, (Flavia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, matrícula n. 94/4228, registrei.

AV - 3 - M - 6494 - EDIFICAÇÃO: Foi concluida a edificação do imóvel objeto desta matricula, conforme Av8 da matricula 6126. Duque de Caxias, 17 de abril de 2023, Flavia Rodrigues Freires, Substituta do Oficial, Matricula 94/4228, averbei.

AV-4 - MAT.6494 - NÃO PURGA DE MORA: Os Fiduciários devedores: **BRUNO FERREIRA FARIA**, e s/m **MARIA CLARA DE MELO RIBEIRO FARIA**, já qualificados no R1 desta matrícula, foram intimados através de Carta de Notificação datado de 24/01/2025, 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 535316/2024, firmado pela Caixa Economica Federal-CEF, em: 11/11/2024, assinada digitalmente por Leni Franco Dias, brasileira, solteira, economiária, portadora da cédula de identidade RG.SSP/PR nº 3.512.988, inscrita no CPF/MF sob o nº 568.735.819-68, o edital foi publicado nas datas de 19/02/2025, 20/02/2025 e 21/02/2025, protocolado sob o nº **9562**, em: **13/11/2024,** que fica arquivado neste RGI. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEXY 98482 DCA.** Duque de Caxias, 09 de junho de 2025. Eu, (Flávia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

AV - 5 - M - 6494 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: A propriedade plena e domínio do imóvel objeto desta matricula foi consolidado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** já qualificada no R2, desta matricula, por inadimplência dos devedores fiduciários que intimados na forma da

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2WYK-NXZ9B-ZCF99-Y2RBS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: **089359.2.0006494-34**

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
6494	2

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

Lei, não compareceram ao cartório no prazo legal para purga de mora. A presente se faz atendendo oficio nº 535316/2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, datado de 11/04/2025, protocolado em **27/05/2025,** sob o nº **9806**, instruído com a documentação necessária para a presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, recolhido em 08/04/2025, pelo DAM nº 41866085, GUIA: nº 94533/2025, no valor de R$ 5.000,00, Base de Cálculo R$ 250.000,00, que fica arquivado neste rgi. Selo de fiscalização eletrônica nº**EEXY 98483 KAC.** 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 Oficio 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 49172 HYG
Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2WYK-NXZ9B-ZCF99-Y2RBS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar