

Ivan Leão D'Araujo Filho
Oficial

Título : Requerimento (07/07/2025), CAIXA ECONOMICA FEDERAL ,
Situado na Av. Ana Dantas, nº 1865-Ap103-Bloco 05-Emp.
Beija Flor, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **9912** em 11/08/2025 , no livro 1-,
folha , foi registrado/averbado em **26/08/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **6924** - Avenida Ana Dantas,Nº 1865,APARTAMENTO 103,Bloco 05, e a
correspondente fração de 0,004525841, lote G3-C2,Gleba 05,XEREM,Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEZM 83455 JPF** - **AV.5** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEZM 83456 OTG** - 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	799,62	15,99	159,93	39,98	39,98	47,98	0,00	0,00	1.103,48
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	0,00	0,00	44,53
Certidão RGI	1	108,60	2,17	21,72	5,43	5,43	6,51	0,00	0,00	149,86
----- ISS -----										47,97
----- Total -----		940,51	18,80	188,10	47,02	47,02	56,42	0,00	0,00	1.345,84

Valor da tabela de Emolumentos: **1.345,84**
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)...: **0,00**
Depósito Efetuado: **0,00**
Complemento de Depósito.....: **1.354,45**
Total.....: **1.354,45**
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 003123

Recebemos a quantia de R\$ **1.345,84** (um mil e trezentos e quarenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos), pelos atos acima discriminados, de MILTON FONTANA, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: 11/09/2025.

Duque de Caxias, 26 de Agosto de 2025.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA

6924

FICHA

1



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 5ª

Circunscrição (4º distrito).

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,004525841 do respectivo terreno designado por lote G3.C2, onde será construído o **APARTAMENTO 103** do Bloco **05**, 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 código imobiliário nº 4.3.085.323.83, inscrição nº 5030094. 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 Mantiqueira, 4 Distrito deste Município. Totalizando uma área de 14,890,86m². demarcada e adaptada ao portador de necessidades especiais. **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, 19 de agosto de 2021. Eu, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matrícula 94/4228, matriculei.

R - 1 - M - 6924 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL JARDIM DO BEIJA FLOR SPE LTDA, Já qualificado nesta matrícula. **ADQUIRENTE(S): SARAH ANGELO RODRIGUES**, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, portadora da carteira de identidade nº 001.628.812, expedida pelo COREN, em 12/03/2021, inscrita no CPF/MF sob o nº 168.317.317-16, residente e domiciliada em Rua: Belo Horizonte, 5 - A, Vila Bonanca, Duque de Caxias - RJ. Por instrumento particular, com força de Escritura Pública, firmado em: 23/06/2021, em 3 vias, das quais uma fica arquivada neste cartório, juntamente com as documentações necessárias para o presente registro, protocolada em: **12/08/2021** sob o nº **7956**, o transmitente VENDEU (a)(o)s adquirente(s) o imóvel objeto desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 190.000,00, (cento e noventa mil reais). O imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi declarado ISENTO, sob o Processo nº 009/009005/2021 em: 19/07/2021. Consulta BIB: 01540.21.08.19.02.184, HASH a300.8694.4e3f.2c18.f7bb.fba4.9e56.5425.f5e5.f107, em: 19/08/2021 respectivamente. Selo de fiscalização eletrônica nº **EDQH 57281 MUO**. Duque de Caxias, 19 de agosto de 2021, Eu, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, registrei.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO
(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)			COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
			Registro de Imóveis da 5ª
MATRÍCULA	FICHA		Circunscrição (4º distrito).
6924	1	VERSO	

R - 2 - M - 6924 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): **SARAH ANGELO RODRIGUES**, 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\$ 107.928,37 (cento e sete mil, novecentos e vinte e oito reais e trinta e sete centavos) - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO: R\$ **190.000,00** (cento e noventa mil reais); PRAZO CONSTRUÇÃO / LEGALIZAÇÃO: 23/05/2024; 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\$ 647,08; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00: Seguro: R\$ 25,69; Total: R\$ 697,77; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22/07/2021; 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 **EDQH 57282 CBS**. Duque de Caxias, 19 de agosto de 2021. Eu, Flavia Rodrigues Freires (Flavia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, matrícula n. 94/4228, registrei.

AV - 3 - M - 6924 - 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-6924 - NÃO PURGA DE MORA: A Fiduciária devedora: **SARAH ANGELO RODRIGUES**, já qualificada nesta matrícula, foi intimada através de Carta de Notificação datado de 19/02/2025 e 27/02/2025, e 13/02/2025 restando positiva, 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 551969/2024, firmado pela Caixa Econômica Federal, em: 16/12/2024, protocolado em: **13/01/2025** sob o nº **9624**, que fica arquivado neste RGI. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZM 83454 RRH. Duque de Caxias, 26 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por (Flávia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

AV-5 - M-6924 - 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 da devedora fiduciária que intimada na forma da Lei, não compareceu em cartório no prazo legal para purga de mora. A presente se faz atendendo ofício nº 551969/2024, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, datado de 07/07/2025, protocolado em

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA

6924

FICHA

02



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

ECONÔMICA FEDERAL-CEF, datado de 07/07/2025, protocolado em 11/08/2025, sob o nº 9912, instruído com a documentação necessária para a presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, recolhido em 03/07/2025, pelo DAM nº41951712, GUIA: nº 105096/2025 no valor de R\$ 5.000,00, Base de Cálculo R\$ 250.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZM 83455 JPF. Duque de Caxias, 26 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por (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, 26/08/2025

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
EEZM 83456 OTG
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SEAEZ-REGDC-QZ2WT-MTV6R

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/SEAEZ-REGDC-QZ2WT-MTV6R>

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

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