

Ivan Leão D'Araujo Filho
Oficial

Título : Requerimento (08/07/2025), CAIXA ECONOMICA FEDERAL,
Situado Av Ana Dantas mº 1829, Apt 504, BI 02-Portal Recanto
das Peonias, referente a CONSOLIDAÇÃO DE
PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **9913** 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
Matrícula Nº **7169** - Rua Ana Dantas,Nº 1829,APARTAMENTO 504,Bloco 02, e a correspondente
fração de 0,002603706, lote G3B,Gleba 02,XEREM,Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEZM 83458 JIP** - **AV.5** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEZM 83459 MXO** - 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 003125

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

7169

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.B, onde será construído o **APARTAMENTO 504** do Bloco **02**, 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. 4.3.085.321.68, inscrição nº. 4981459, 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 (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; 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 número 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, 21 de fevereiro de 2022. Eu, Flávia Rodrigues Freires, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matrícula 94/4228, matriculei.

R - 1 - M - 7169 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTO DAS PEONIAS SPE LTDA, já qualificado nesta matrícula. **ADQUIRENTE(S): ISABELA FRANCISCA DA SILVA DOS ANJOS**, brasileira, divorciada, servidor público municipal, portadora da carteira de identidade nº 26.932.049-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/07/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 147.323.907-90, residente e domiciliada em Rua Genoveva Juliane, sn - Casa 01, Lt.12 da Qd 04, Mantiquira, Duque de Caxias - RJ. Por instrumento particular, com força de Escritura Pública, firmado em: 13/12/2021, em 3 vias, das quais uma fica arquivada neste cartório, juntamente com a documentação necessária para o presente registro, protocolada em: **17/02/2022** sob o nº **8286**, o transmitente **VENDEU** (a)(o)s adquirente(s) o imóvel objeto desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 253.000,00, (duzentos e cinquenta e tres mil reais). O imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi declarado **ISENTO**, conforme processo nº 009/819/2022, em 07/02/2022. Consulta HASH:831c.9fbe.116a.d582.236c.f527.5b72.c1ce.de62.02b1; BIB:01540.22.02.22.01.716, em: 21/02/2022 respectivamente. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEBE 46317 DEO**. Duque de Caxias, 21 de fevereiro de 2022, Eu, Flávia Rodrigues Freires, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, registrei.

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA

7169

FICHA

1

VERSO

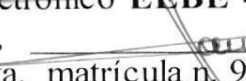


ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 5ª

Circunscrição (4º distrito).

R - 2 - M - 7169 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): **ISABELA FRANCISCA DA SILVA DOS ANJOS**, 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: SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 193,700,00 (cento e noventa e tres mil e setecentos reais) - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO: R\$253.000,00 (duzentos e cinquenta e tres mil reais); PRAZO CONSTRUÇÃO / LEGALIZAÇÃO: 29/12/2023; AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXAS DE JUROS % (a a): nominal: 7,6600: Efetiva: 7,9347; 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\$ 1.375,66; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00: Seguro: R\$ 29,88; Total: R\$ 1.430,54; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 13/01/2022; 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 **EEBE 46318 RCM**. Duque de Caxias, 21 de fevereiro de 2022. Eu,  (Flavia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, matrícula n. 94/4228, registrei.

AV-3 - M-7169- EDIFICAÇÃO: Foi concluída a edificação do imóvel objeto desta matrícula, conforme Av8 da matrícula 6126. Duque de Caxias, 17 de abril de 2023, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Matrícula 94/4228, averbei.

AV-4 - MAT.7169 - NÃO PURGA DE MORA: A Fiduciária devedora: **ISABELA FRANCISCA DA SILVA DOS ANJOS**, já qualificada no R1 desta matrícula, foi intimada por Carta de Notificação em: 24/08/2024, 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 493793/2024, firmado pela Caixa Econômica Federal em: 22/06/2024, o edital publicado nas datas de 02/12/2024, 03/12/2024 e 04/12/2024, protocolado sob o nº **9346**, em: **25/06/2024**, que fica arquivado neste RGI. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEZM 83457 PTP**. Duque de Caxias, 26 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por (Flávia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

AV-5 - M-7169 - 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 493793/2024, firmado pela **CAIXA**

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

7169

FICHA

02

ECONOMICA FEDERAL-CEF, datado de 08/07/2025, protocolado em 11/08/2025, sob o nº 9913, instruído com a documentação necessária para a presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, recolhido em 04/07/2025, pelo DAM nº 41951646, GUIA: nº 105087/2025, no valor de R\$ 5.306,19, Base de Cálculo R\$ 250.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZM 83458 JIP. Duque de Caxias, 26 de agosto 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, 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 83459 MXO
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8T2KX-59LY5-YDY2B-MACEZ

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/8T2KX-59LY5-YDY2B-MACEZ>

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

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