

**Pedro Lemos Moreira**  
Oficial

**Título :** Requerimento (13/01/2025), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Situado na Av. Ana Dantas, nº 1865-Bloco 9- Aptº.101- Mantiquira-Duque de Caxias-RJ, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

**CERTIFICO** que sobre o presente título prenotado sob o Nº **9629** em 14/01/2025 , no livro 1-, folha , foi registrado/averbado em **10/02/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula Nº **7018** - Rua Ana Dantas, Nº 1865, APARTAMENTO 101, Bloco 09, e a correspondente fração de 0,004525841, lote G3-C2, Gleba 09, XEREM, Duque de Caxias.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWI 76161 PNS** - **AV.5** - Consolidação de Propriedade  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWI 76162 IPT** - 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	694,25	13,88	138,87	34,74	34,74	41,66	0,00	0,00	958,14
Intimação / Notif. Correio Eletrônico	3	73,77	1,47	14,73	3,66	3,66	4,41	0,00	0,00	101,70
Certidão de Prenotação	1	30,51	0,61	6,10	1,52	1,52	1,83	0,00	0,00	42,09
Certidão RGI	1	102,61	2,05	20,52	5,13	5,13	6,15	0,00	0,00	141,59
----- ISS -----										45,96
----- Total -----		901,14	18,01	180,22	45,05	45,05	54,05	0,00	0,00	1.289,48

Valor da tabela de Emolumentos .....: **1.289,48**

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

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

Depósito Efetuado .....: **0,00**

Complemento de Depósito.....: **1.297,61**

Total.....: **1.297,61**

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 002856

Recebemos a quantia de R\$ **1.289,48** ( um mil e duzentos e oitenta e nove reais e quarenta e oito centavos ), pelos atos acima discriminados, de VALDINETE DA CONCEIÇÃO GONZAGA, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: 14/02/2025.

Duque de Caxias, 10 de Fevereiro de 2025.

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

7018

1

**IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,004525841** do respectivo terreno designado por lote G3.C2, onde será construído o **APARTAMENTO 101** do Bloco **09**, 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 4.3.085.323.161, inscrição nº 5030172. 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 Manguinhos, 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, 10 de novembro de 2021. Eu, ~~Eu, Flávia Rodrigues Freires~~, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matrícula 94/4228, matriculei.

**R - 1 - M - 7018 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL JARDIM DO BEIJA FLOR SPE LTDA**, já qualificado nesta matrícula. **ADQUIRENTE(S): VALDINETE DA CONCEIÇÃO GONZAGA**, brasileira, solteira, maior, porteira, portadora da carteira de identidade nº 128012374, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27/11/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 125.757.097-84, residente e domiciliada em Rua B,47,casa A1, Parque Nova Esperança, Duque de Caxias - RJ. Por instrumento particular, com força de Escritura Pública, firmado em: 13/08/2021, em 3 vias, das quais uma fica arquivada neste cartório, juntamente com as documentações necessárias para o presente registro, protocolada em: **28/10/2021** sob o nº **8102**, 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 009/011680/2021. Consulta BIB: 01540.21.10.29.14.735, HASH: 5a27.f47e.6f8c.449e.6a8b.7055.7d6e.ce64.9098.34c3, em: 29/10/2021 respectivamente. Selo de fiscalização eletrônica nº **EDRE 48270 MTP**. Duque de Caxias, 10 de novembro de 2021. Eu, ~~Eu, Flávia Rodrigues Freires~~, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, registrei.

**R - 2 - M - 7018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): VALDINETE DA CONCEIÇÃO GONZAGA**, já qualificado(a)(s) no R-1, desta matrícula; **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -**



MATRÍCULA	FOLHA
7018	1


**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\$ 100.902,74** (cem mil, novecentos e dois reais e setenta e quatro 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: 24/06/2024**; **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\$ 572,91**; **TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 00,00**; **Seguro: R\$ 31,25**; **Total: R\$ 604,16**; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 12/09/2021**; **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 **EDRE 48271 ZMS**. Duque de Caxias, 10 de novembro de 2021. Eu, Flávia Rodrigues Freires (Flávia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, matrícula n. 94/4228, registrei.

**AV - 3 - M - 7018 - EDIFICAÇÃO E HABITE-E:** Foi concluída a edificação do imóvel objeto desta matrícula, conforme Av6 da matrícula 6336. Duque de Caxias, 7 de junho de 2023, Flávia Rodrigues Freires, Substituta do Oficial, Matrícula 94/4228, averbei

**AV-4 - M-7018 - NÃO PURGA DE MORA:** A Fiduciária devedora: **VALDINETE DA CONCEIÇÃO GONZAGA**, já qualificada no R1 desta matrícula, foi intimada através de Carta de Notificação, datado de 12/09/2024; 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 495713/2024, firmado pela Caixa Econômica Federal-CEF, em: 25/06/2024, o edital publicado, nas datas de 11/10/2024, 14/10/2024 e 15/10/2024, protocolado em: **02/07/2024** sob o nº **9352**, que fica arquivado neste RGI. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEWI 76160 OLE**. Duque de Caxias, 10 de fevereiro de 2025. Eu, Flávia Rodrigues Freires (Flávia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

**AV-5 - M-7018 - 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 495713/2024, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, datado de 13/01/2025, protocolado em **14/01/2025**, sob o numero **9629**, instruído com a documentação necessária para a presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, recolhido em 09/01/2025, pelo DAM nº 39405955, GUIA: nº 93710/2024, no valor de R\$ 5.000,00, Base de Calculo R\$ 250.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEWI 76161 PNS**. Duque de Caxias, 10 de fevereiro de 2025. Eu, Flávia Rodrigues Freires (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, **10/02/2025**

<p>Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ Flávia Rodrigues Freires - Escrevente Substituta</p> <p>Emolumentos...: <b>R\$102,61</b> Fundrat.....: <b>R\$ 2,05</b> Lei 3217.....: <b>R\$ 20,52</b> Fundperj.....: <b>R\$ 5,13</b> Funperj.....: <b>R\$ 5,13</b> Funarpen.....: <b>R\$ 6,15</b> ISS.....: <b>R\$ 5,23</b> Total.....: <b>R\$ 149,53</b></p>	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico <b>EEWI 76162 IPT</b> Consulte a validade do selo em: <a href="http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico">http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico</a></p> 
--	---

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YEMFC-P34MG-FNS4M-EDXGF>.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YEMFC-P34MG-FNS4M-EDXGF

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/YEMFC-P34MG-FNS4M-EDXGF>

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

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