

Pedro Lemos Moreira
Oficial

Título : Requerimento (28/08/2024), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -
CEF, Situado na Av Ana Dantas, AP102 BLOCO 04-
Mantiquira, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **9477** em 23/09/2024 , no livro 1-,
folha , foi registrado/averbado em **01/10/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº **6917** - Avenida Ana Dantas,Nº 1865,APARTAMENTO 102,Bloco 04, e a
correspondente fração de 0004525841, lote G3-C2,Gleba 04,XEREM,Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EETV 17526 UTD** - **AV.5** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EETV 17527 MII** - 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 002706

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 JULIANA FERREIRA DE SILES, cujo título ficará
disponível para entrega a partir de: 24/10/2024.

Duque de Caxias, 01 de Outubro de 2024.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228

7º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE DUQUE DE CAXIAS - RJ
Praça Roberto Silveira, nº 11 - 25 de Agosto - Duque de Caxias - RJ - CEP.:25.070-005
CNPJ.: 30.623.227/0001-54

Dr. Pedro Lemos Moreira
Oficial Registrador

Título : Requerimento (28/08/2024), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Situado na Av Ana Dantas, AP102 BLOCO 04-Mantiquira, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que o título foi prenotado no dia **23/09/2024** , sob o Nº **9477** , no livro 1-.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	40,18
Selo de Fiscalização	1	2,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,59
----- ISS -----								1,49
----- Total -----		31,73	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	44,26

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Rio de Janeiro, 01 de Outubro de 2024.

Pedro Lemos Moreira
Oficial de Registro de Imóveis
Mat. 06/2726

Monica do Nascimento Moreira
Oficial Substituta de Registro de Imóveis
Mat. 94/4345

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETV 16794 XQM
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



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
6917	1

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL DE 0004525841** do respectivo terreno designado por lote G3.C2, onde será construído o **APARTAMENTO 102** do Bloco **04**, 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 4.3.085.323.62, inscrição nº 5030073. 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. 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, 19/08/2021. Eu, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matrícula 94/4228, matriculei.

R - 1 - M - 6917 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL JARDIM DO BEIJA FLOR SPE LTDA**, Já qualificado nesta matrícula. **ADQUIRENTE(S): JULIANA FERREIRA DE SILES**, brasileira, solteira, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade nº 218917565, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/05/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 117.846.227-70, residente e domiciliada em Av. general Carlos Marciano, 0, Lt.8 -qd.k, Parque Fluminense, Duque de Caxias - RJ. Por instrumento particular, com força de Escritura Pública, firmado em: 30/06/2021, 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 **7949**, 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 ISENT0, sob o Processo nº 009/009002/2021, em 19/07/2021. Consulta BIB: 01540.21.08.19.04.172, HASH 1b31.59c4.b764.abd0.7860.35db.eb89.6917.8f3a.9183 em: 19/08/2021 respectivamente. Selo de fiscalização eletrônica nº **EDTI 00763 WXB**. Duque de Caxias, 19 de agosto de 2021, Eu, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, registrei.

R - 2 - M - 6917 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE (S): **JULIANA FERREIRA DE SILES**, 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



MATRÍCULA	FOLHA
6917	1

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\$ 102.470,97 (cento e dois mil, quatrocentos e setenta reais e noventa 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: 24/06/2024; 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+j): R\$ 550,08; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 00,00: Seguro: R\$ 26,79; Total: R\$ 576,87; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 02/08/2021; 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 **EDTI 00763 WXB**. Duque de Caxias, 19/08/2021. Eu, Flavia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, matrícula n. 94/4228, registrei.

AV - 3 - M - 6917 - 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, Flavia Rodrigues Freires, Substituta do Oficial, Matrícula 94/4228, averbei.

AV 4 - M-6917 - NÃO PARA PURGA DE MORA: A Fiduciária devedora: **JULIANA FERREIRA DE SILES**, já qualificada nesta matrícula, Foi intimada através de Carta de Notificação datado de 19/04/2024, decorrido o prazo legal, não compareceu no prazo legal para **PURGA de MORA** ou para prova de já havê-la feito anteriormente. A presente se faz por Ofício nº 447666/2024, firmado pela Caixa Economica Federal em: 09/01/2024, Edital publicado nas datas de 15/05/2024, 16/05/2024 e 17/05/2024, protocolado em: **06/02/2024** sob o nº **9123**, que fica arquivado neste RGI. Selo de fiscalização eletrônica nºEETV 17528 GTT. Duque de Caxias, 01 de outubro de 2024. Eu, (Flávia Rodrigues Freires), Mat. 94/4228, averbei.

AV-5 - M-6917 - 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 da devedora fiduciária que intimado na forma da Lei, não compareceu em cartório no prazo legal para purga de mora. A presente se faz atendendo ofício nº447666/2024, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 28/08/2024, protocolado em **23/09/2024**, sob o numero **9477**, instruído com a documentação necessária para a presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, recolhido em 27/08/2024 pelo DAM 39307233, no valor de R\$ 4.900,00, Base de Calculo R\$ 245.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nºEETV 17526 UTD. Duque de Caxias, 01 de outubro 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, **01/10/2024**

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
EETV 17527 MII
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TR8W6-4BBM3-VB43V-R8TXM

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/TR8W6-4BBM3-VB43V-R8TXM>

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

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