

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA

6970

FICHA

1



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 5ª

Circunscrição (4º distrito).

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0004525841 do respectivo terreno designado por lote G3.C2, onde será construído o **APARTAMENTO 104** do Bloco 02, 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 4.3.085.323.024, inscrição nº 5030035. 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, 29 de setembro de 2021. Eu, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matrícula 94/4228, matriculei.

R - 1 - M - 6970 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL JARDIM DO BEIJA FLOR SPE LTDA, Já qualificado nesta matrícula. **ADQUIRENTE(S): FRANCISCO DAS CHAGAS DE SANTANA SILVA**, brasileiro, militar, portador da carteira de identidade nº 439094, expedida pelo Marinha Brasil, em 06/11/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 239.710.613-20, e sua mulher **MONICA PEREIRA DE SOUZA SANTANA**, brasileira, motorista, portadora da carteira de identidade nº 099187577, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/11/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 116.117.497-43, casados pelo regime da comunhão paricial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados em Av.d,00 Lt.30 Qd.30, Nova Campinas, 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: 23/09/2021 sob o nº 8005, 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 foi pago e fica arquivado neste rgi através do DAM nº 17748348, em 11/08/21, no valor de R\$ 1.765,18, com base de cálculo de R\$ 190.000,00. Consulta BIB: 01540.21.09.29.59.693, HASH: 93df.80ab.9ab7.158c.9f89.8749.c8ef.6f9c.3733.4d40, em: 29/09/2021 respectivamente. Selo de fiscalização eletrônica nº **EDQL 87283 KQG**.

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA

6970

FICHA

1

VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 5ª
Circunscrição (4º distrito).

Duque de Caxias, 29 de setembro de 2021, Eu, Flávia Rodrigues Freires, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, registrei.

R - 2 - M - 6970 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): **FRANCISCO DAS CHAGAS DE SANTANA SILVA** e sua mulher **MONICA PEREIRA DE SOUZA SANTANA**, 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\$ 135.654,35 (cento e trinta e cinco mil seiscientos e cinquenta e quatro reais e trinta e cinco 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: 23/04/2024; AMORTIZAÇÃO: 270 meses; TAXAS DE JUROS % (a a) BALCAO: BALCÃO: Nominal: 6.2574; Efetiva: 6.4400; Reduzido: Nominal: 6.0305, Efetiva: 6.2000. ENCARGO DO FINANCEIRO: De acordo com o item 8 do contrato; ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 8.1.2: ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: Prestação mensal inicial (a+j) BALCÃO: R\$ 1.209,79; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 118,11; Total: R\$ 1.352,90; Reduzido: BALCÃO: R\$ 1.184,14; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 118,11; Total: R\$ 1.327,25; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22/07/2021; ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 8. As demais condições são as constantes do contrato que fica arquivado neste RGI. Selo de Fiscalização eletrônico **EDQL 87284 OIF**. Duque de Caxias, 29 de setembro de 2021. Eu, Flávia Rodrigues Freires (Flávia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, matrícula n. 94/4228, registrei.

AV - 3 - M - 6970 - 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, Flávia Rodrigues Freires, Substituta do Oficial, Matrícula 94/4228, averbei

AV-4 - M-6970 - NÃO PURGA DE MORA: Os Fiduciários devedores: **FRANCISCO DAS CHAGAS DE SANTANA SILVA**, e s/m **MONICA PEREIRA DE SOUZA SANTANA**, já qualificados nesta matrícula, foram intimados através de Carta de Notificação datado de 19/04/2024, e decorrido o prazo legal, não compareceram para **PURGA de MORA**, ou para prova de já havê-la feito anteriormente. A presente se faz por Ofício nº 285118/2024, firmado pela Caixa Economica Federal - CEF, em: 26/02/2024, edital publicado nas datas de 27/08/2024, 28/08/2024 e 29/08/2024, protocolado em: **06/02/2024** sob o nº **9125**, que fica arquivado neste RGI. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWI 76097 BWB. Duque de Caxias, 22 de janeiro de 2025. Eu, (Flávia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

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

6970

FOLHA

2

AV-5 - M-6970 - 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 dos devedores fiduciários que intimados na forma da Lei, não compareceram ao cartório no prazo legal para purga de mora. A presente se faz atendendo ofício nº 447668/2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, em: 08/11/2024, protocolado em **12/11/2024**, sob o numero **9558**, instruído com a documentação necessária para a presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, recolhido em 07/11/2024, pelo DAM 93126/2024, no valor de R\$ 5.000,00, Base de Calculo R\$ 250.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWI 76098 QGD. Duque de Caxias, 22 de janeiro de 2025. Eu, (Flávia Rodrigues Freires) Substituta, Mat. 94/4228, averbei



Assinado de forma digital por FLAVIA RODRIGUES FREIRES:09532351736
Dados: 2025.01.23 09:36:59 -03'00'

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, **22/01/2025**



Assinado de forma digital por FLAVIA RODRIGUES
FREIRES:09532351736
Dados: 2025.01.23 10:58:10 -03'00'

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

EEWI 76099 HUS

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



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 (08/11/2024), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Ap. 104, bloco 02 - Portal Jardim do Beija-Flor, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que o título foi prenotado no dia **12/11/2024** , sob o Nº **9558** , 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, 22 de Janeiro de 2025.

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 17482 ZCC
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Pedro Lemos Moreira
Oficial

Título : Requerimento (08/11/2024), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -
CEF, Ap. 104, bloco 02 - Portal Jardim do 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 **9558** em 12/11/2024 , no livro 1-,
folha , foi registrado/averbado em **22/01/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº **6970** - Avenida Ana Dantas, Nº 1865, APARTAMENTO 104, Bloco 02, e a
correspondente fração de 0004525841, lote G3-C2, Gleba 02, XEREM, Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWI 76098 QGD** - **AV.5** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWI 76099 HUS** - 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 **002837**

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 FRANCISCO DAS CHAGAS DE SANTANA SILVA,
cujo título ficará disponível para entrega a partir de: .

Duque de Caxias, 22 de Janeiro de 2025.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228

Pedro Lemos Moreira
Oficial

Título : Requerimento (09/01/2024), INTIMACAO - CAIXA
ECONOMICA FEDERAL , Contrato Nº 178770111797-0,
referente a INTIMAÇÃO

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **9125** em 06/02/2024 , no livro 1-,
folha , foi registrado/averbado em **22/01/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº **6970** - Avenida Ana Dantas, Nº 1865, APARTAMENTO 104, Bloco 02, e a
correspondente fração de 0004525841, lote G3-C2, Gleba 02, XEREM, Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWI 76097 BWB** - **AV.4** - Averbação de Intimação
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	226,93	4,53	45,39	11,35	11,35	9,08	0,00	0,00	308,63
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,16	0,00	0,00	39,60
----- ISS -----										13,06
----- Total -----		256,07	5,11	51,21	12,80	12,80	10,24	0,00	0,00	361,29

Valor da tabela de Emolumentos: **361,29**
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)...: **0,00**
Depósito Efetuado: **0,00**
Complemento de Depósito.....: **366,47**
Total.....: **366,47**
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 002836

Recebemos a quantia de R\$ **361,29** (trezentos e sessenta e um reais e vinte e nove centavos),
pelos atos acima discriminados, de Flavia Andrade Bezerra de Melo, cujo título ficará disponível
para entrega a partir de: 19/03/2024.

Duque de Caxias, 22 de Janeiro de 2025.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228