



MATRÍCULA	FOLHA
7368	1

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL DE 0,004525841** do respectivo terreno designado por lote G3.C2, onde será construído o **APARTAMENTO 304** 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 4.3.085.323.92, inscrição nº 5030103, 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, 18 de agosto de 2022. Eu, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matrícula 94/4228, matriculei.

R - 1 - M - 7368 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL JARDIM DO BEIJA FLOR SPE LTDA, já qualificado nesta matrícula. **ADQUIRENTE(S): KARINA DA SILVA SANTOS**, brasileira, casada em 31/10/2018, analista de sistemas, portadora da carteira de identidade nº 28.654.777-2, expedida pelo SSP/RJ, em 11/07/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 158.114.247-10, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **DOUGLAS MARTINS SANTOS**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 273958017, inscrito no CPF/MF sob o nº 172.423.177-46, residentes e domiciliados à Rua Srv.severino Mendes,10, Parque Santa Lucia, Duque de Caxias - RJ. Por instrumento particular, com força de Escritura Pública, firmado em: 12/05/2022, em 3 vias, das quais uma fica arquivada neste cartório, juntamente com a documentação necessária para o presente registro, protocolada em: **09/08/2022** sob o nº **8457**, o transmitente VENDEU (a)(o)s adquirente(s) o imóvel objeto desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 249.000,00, (duzentos e quarenta e nove mil reais). O imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi declarado ISENTO, conforme processo nº 009/8302/2022, em 29/06/22. Consulta HASH: 0991.784b.1cc6.0ef8.7069.49b3.68d2.1dc1.d0ff.ab88, BIB: 01540.22.08.18.19.670, em: 08/08/2022 respectivamente. Selo de fiscalização eletrônica nº **EDQL 88353 JFW**. Duque de Caxias, 18 de agosto de 2022, Eu, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, registrei.

R - 2 - M - 7368 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE



MATRÍCULA	FOLHA
7368	1

(S): **KARINA DA SILVA SANTOS** e seu cônjuge **DOUGLAS MARTINS SANTOS**, 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\$ 180.999,62 (cento e oitenta mil novecentos e noventa e nove reais e sessenta e dois centavos) - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO: R\$ 249.000,00 (duzentos e quarenta e nove mil reais); PRAZO CONSTRUÇÃO / LEGALIZAÇÃO: 25 meses; AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXAS DE JUROS % (a a): nominal: 7,1600: Efetiva: 7,3997; 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\$ 1.223,70; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 28,70; Total: R\$ 1.277,40; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/06/2022; 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 **EDQL 88354 UVN**. Duque de Caxias, 18 de agosto de 2022. Eu, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matrícula n. 94/4228, registrei.

AV - 3 - M - 7368 - 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-7368 - NÃO PURGA DE MORA: Os Fiduciários devedores: **KARINA DA SILVA SANTOS, e seu marido, DOUGLAS MARTINS SANTOS**, já qualificados nesta matrícula, foram intimados através de carta de notificação datado de 24/05/2024, 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 297662/2024 E 297663/2024, firmado pela Caixa Economica Federal em: 17/04/2024, os editais foram publicados nas datas de 27/08/2024, 28/08/2024 e 29/08/2024, protocolado em: **25/03/2024** sob o nº **9226**, que fica arquivado neste RGI. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVH 12552 YNE. Duque de Caxias, 14 de novembro de 2024. Eu, (Flávia Rodrigues Freires), Mat. 94/4228, averbei.

AV-5 - M-7368 - 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 do devedor fiduciário que intimado na forma da Lei, não compareceu em cartório no prazo legal para purga de mora. A presente se faz atendendo ofício numero 468852/2024, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, datado de 29/10/2024, protocolado em **05/11/2024**, sob o numero **9552**, instruído com a documentação necessária para a presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, recolhido em 28/10/2024 pelo DAM 39352362, no valor de R\$ 5.165,49, Base de Calculo R\$ 250.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nº EEVH 12553 PLT. Duque de Caxias, 14 de novembro de 2024. Eu Flávia



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

MATRÍCULA	FOLHA
7368	2

Rodrigues Freires, Escre 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, 14/11/2024	
Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ Flávia Rodrigues Freires - Escrevente Substituta Emolumentos.....R\$98,00 Fundgrat.....: 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 EEVH 12554 TLZ Consulte a validade do selo em: http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico 

Pedro Lemos Moreira
Oficial

Título : Requerimento (29/10/2024), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Ap.30, bloco 5 - Portal Recanto das Peônias , referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **9552** em 05/11/2024 , no livro 1-, folha , foi registrado/averbado em **14/11/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº **7368** - Rua Ana Dantas,Nº 1865,APARTAMENTO 304,Bloco 05, lote G3A,Gleba 05,XEREM,Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEVH 12553 PLT** - **AV.5** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEVH 12554 TLZ** - 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 002777

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 KARINA DA SILVA SANTOS, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: .

Duque de Caxias, 14 de Novembro de 2024.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228



Pedro Lemos Moreira
Oficial

Título : Requerimento (20/03/2024), CAIXA ECONOMICA FEDERAL,
Contrato Nº 878771404049-9, referente a INTIMAÇÃO

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 9226 em 25/03/2024 , no livro 1-,
folha , foi registrado/averbado em **14/11/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **7368** - Rua Ana Dantas,Nº 1865,APARTAMENTO 304,Bloco 05, lote G3A,Gleba
05,XEREM,Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEVH 12552 YNE - AV.4** - Averbacao
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	180,07	3,60	36,02	9,01	9,01	10,81	0,00	0,00	248,52
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	0,00	0,00	40,18
----- ISS -----										10,67
----- Total -----		209,21	4,18	41,84	10,46	10,46	12,55	0,00	0,00	299,37

Valor da tabela de Emolumentos: **299,37**

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

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

Depósito Efetuado: **0,00**

Complemento de Depósito.....: **304,55**

Total.....: **304,55**

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 002776

Recebemos a quantia de R\$ **299,37** (duzentos e noventa e nove reais e trinta e sete centavos),
pelos atos acima discriminados, de Ana Raquel dos Santos D Angieri, cujo título ficará disponível
para entrega a partir de: 07/05/2024.

Duque de Caxias, 14 de Novembro de 2024.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5N5N8-RJVJ9-9MX23-Z2WNE

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/5N5N8-RJVJ9-9MX23-Z2WNE>

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

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