



Valide aqui este documento

CNM: 089359.2.0007137-45

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA

7137

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 103** do Bloco 07, 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. 4.3.085.321.291, inscrição nº 4981682, 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, 14/01/2022. Eu, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matrícula 94/4228, matriculei.

R - 1 - M - 7137 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTO DAS PEONIAS SPE LTDA**, já qualificado nesta matrícula. **ADQUIRENTE(S): CAMILA DE MENEZES RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, secretaria estenografo datilografo, portadora da carteira de identidade nº 291539401, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/10/2011, inscrita no CPF/MF sob o nº 153.419.457-60, residente e domiciliada em R.azulão,5, Vila Santa Cruz , Duque de Caxias - RJ. Por instrumento particular, com força de Escritura Pública, firmado em: 23/10/2021, em 3 vias, das quais uma fica arquivada neste cartório, juntamente com a documentação necessária para o presente registro, protocolada em: **12/01/2022** sob o nº **8225**, o transmitente VENDEU (a)(o)s adquirente(s) o imóvel objeto desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 224.000,00, (duzentos e vinte e quatro mil reais). O imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi declarado ISENT0, conforme processo nº 009/16477/2021, em 02/12/2021. Consulta HASH: 875e.22f0.935f.9d27.552e.8dd2.2433.b77a.f375.e247, BIB 01540.22.01.14.48.380, em: 14/01/2022 respectivamente. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEAB 5320**, WYM. Duque de Caxias, 14 de janeiro de 2022, Eu, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, registrei.

R - 2 - M - 7137 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR(A)(ES)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9QSA-4QPG4-UVZ7W-8MXLA>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 089359.2.0007137-45

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

7137

FICHA

verso

FIDUCIANTE(S): CAMILA DE MENEZES RODRIGUES, 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\$ 107.654,35 (cento e sete mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e trinta e cinco centavos) - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO: R\$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais); PRAZO CONSTRUÇÃO / LEGALIZAÇÃO: 23/02/2024; AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXAS DE JUROS % (a a): nominal: 6.00: Efetiva: 6.1677; 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\$ 645,44; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00: Seguro: R\$ 25,41; Total: R\$ 695,85; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 19/11/2021; 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 EEAB 53201 HMY. Duque de Caxias, 14 de janeiro de 2022. Eu, (Flavia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, matrícula n. 94/4228, registrei.

AV - 3 - M - 7137 - EDIFICAÇÃO: Foi concluída a edificação do imóvel objeto desta matrícula, conforme Av8 da matrícula 6126. Duque de Caxias, 17 de abril de 2023, Flavia Rodrigues Freires, Substituta do Oficial, Matrícula 94/4228, averbei.

AV - 4 - MAT. 7137 - NÃO PURGA DE MORA: A Fiduciária devedora: CAMILA DE MENEZES RODRIGUES, já qualificada no R1 desta matrícula, foi intimada através de Carta de Notificação datado de 17/10/2024, 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 469314/2024, firmado pela Caixa Economica Federal-CEF, em: 27/03/2024, assinada digitalmente por Flavia Andrade Bezerra de Melo, brasileira, casada, economiária, portadora da cédula de identidade RG.SSP/CE nº 98002261708, inscrita no CPF/MF sob o nº 633.727.623-04, o edital foi publicado nas datas de 27/12/2024, 30/12/2024 e 31/12/2024, protocolado em: 22/05/2024 sob o nº 9298, que fica arquivado neste RGI. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXY 98476 YWF. Duque de Caxias, 09/06/2025. Eu, (Flavia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

AV-5 - M-7137 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9QSA-4QPG4-UVZ7W-8MXLA>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 089359.2.0007137-45

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

7137

FICHA

2

atendendo ofício nº 469314/2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, datado de 07/04/2025, protocolado em 27/05/2025, sob o nº 9804, instruído com a documentação necessária para a presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, recolhido em: 28/03/2025, pelo DAM nº 41854193/2025, GUIA: nº 94451/2025, no valor de R\$ 5.000,00, Base de Cálculo R\$ 250.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXY 98477 OCS. Duque de Caxias, 09 de junho 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, 17/06/2025

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Flávia Rodrigues Freires - Escrevente Substituta

Emolumentos.....R\$108,60
Fundrat..... 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 Eletrônica
EEYO 49174 SFC
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9QSA-4QPG4-UVZ7W-8MXLA>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

