

REGISTRO GERAL
Matrícula Eletrônica
(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

6555

1

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL DE 0,002603706** do respectivo terreno designado por lote G3.B, onde será construído o **APARTAMENTO 1101** do Bloco **06**, 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 4.3.085.321.281, inscrição nº 4981672. 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, 19 de março de 2021. Eu, Flávia Rodrigues Freires, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matrícula 94/4228, matriculei.

R - 1 - M - 6555 - COMPRA E VENDA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTO DAS PEÔNIAS SPE LTDA, Já qualificado nesta matrícula. **ADQUIRENTE(s): ALBERTH BENVINDO LOPES**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 10.594.714-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26/06/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.072.707-75, residente e domiciliado em Rua Moacir, 08, Quadra 12, Lote 03, Parque Xerém, Duque de Caxias - RJ. Por instrumento particular, com força de Escritura Pública, firmado em: 23/02/2021, em 3 vias, das quais uma fica arquivada neste cartório, juntamente com as documentações necessárias para o presente registro, protocolada em: **19/03/2021** sob o nº **7766**, o transmitente **VENDEU** (a)(o)s adquirente(s) o imóvel objeto desta matrícula pelo preço certo e ajustado de **R\$ 219.000,00 (duzentos e dezenove mil reais)**. O imposto de transmissão foi pago e fica arquivado neste rgi através do DAM nº 17540467, no valor de R\$ 1.864,50, em: 22/03/2021, com base de cálculo de R\$ 219.000,00. Consulta HASH: 033d.f942.4187.acbc.38e4.7a9a.3495.b2b5.418f.19dc, BIB: 01540.21.03.30.16.927, em: 30 de março de 2021, respectivamente. Selo de fiscalização eletrônica nº **EDQT 39318 VVU**. Duque de Caxias, **30 de março de 2021**, Eu, Flávia Rodrigues Freires, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, registrei.

R - 2 - M - 6555 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR(A)(ES)

REGISTRO GERAL
Matrícula Eletrônica
(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

6555

1

FIDUCIANTE(S): **ALBERTH BENVINDO LOPES**, 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\$ 167.700,00 (cento e sessenta e sete mil e setecentos reais) VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO: **R\$ 219.000,00 (duzentos e dezenove mil reais)**; PRAZO CONSTRUÇÃO / LEGALIZAÇÃO: 26/12/2023; AMORTIZAÇÃO: 355 meses; TAXAS DE JUROS BALCÃO % (a a): Nominal: 7,7208; Efetiva: 8,00; REDUZIDO: Nominal: 7,3474; Efetiva: 7,5999. ENCARGOS 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 BALCÃO: mensal inicial (a+j): R\$ 1.202,36; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 92,21; Total: R\$ 1.319,57; REDUZIDO: mensal inicial (a+j): R\$ 1.159,60; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 92,21; Total: R\$ 1.276,81; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22/03/2021; 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 **EDQT 39319 HBC**. Duque de Caxias, 30 de março de 2021. Eu, (Flavia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, matrícula n. 94/4228, registrei.

AV - 3 - Mat.6555 - 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, Matrícula 94/4228, averbei.

AV-4 - MAT. 6555 - NÃO PURGA DE MORA: O fiduciário devedor: **ALBERTH BENVINDO LOPES**, já qualificado no R1 desta matrícula, foi intimado por Carta de Notificação em: 14/08/2024 e 12/11/2024, 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 486979/2024, firmado pela Caixa Econômica Federal em: 05/06/2024, edital publicado nas datas de 27/12/2024, 30/12/2024 e 31/12/2024, protocolado em: **25/06/2024** sob o nº **9342**, que fica arquivado neste RGI. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZM 83452 AUI. Duque de Caxias, 26 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por (Flávia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

AV-5 - M-6555 - 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 nº 486979/2024, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA**

REGISTRO GERAL
Matrícula Eletrônica
(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA

FOLHA

6555

2



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

FEDERAL-CEF, datado de 27/06/2025, protocolado em 11/08/2025, sob o nº 9911, instruído com a documentação necessária para a presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, recolhido em 23/06/2025, pelo DAM nº 41947158, GUIA: nº 105069/2025, no valor de R\$ 5.000,00, Base de Cálculo R\$ 250.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZM 83453 ZVC. Duque de Caxias, 26 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por (Flávia Rodrigues Freires) Ecrevente 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, 26/08/2025

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Flávia Rodrigues Freires - Ecrevente Substituta
Emolumentos.....R\$799,62
Fundgrat.....: R\$ 15,99
Lei 3217.....: R\$ 159,93
Fundperj.....: R\$ 39,98
Funperj.....: R\$ 39,98
Funarpen.....: R\$ 47,98
ISS.....: R\$ 40,78
Total.....: R\$ 1.147,13

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZM 83453 ZVC
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Ivan Leão D'Araujo Filho
Oficial

Título : Requerimento (27/07/2025), CAIXA ECONOMICA FEDERAL,
Situada Av Ana Dantas, nº 1829, Apt 1101, BI 06-Portal
Recanto das Peonias, referente a CONSOLIDAÇÃO DE
PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **9911** em 11/08/2025 , no livro 1-,
folha , foi registrado/averbado em **26/08/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº **6555** - Rua Ana Dantas,Nº 1829,APARTAMENTO 1101,Bloco 06, e a correspondente
fração de 0,002603706, lote G3B,Gleba 06,XEREM,Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEZM 83453 ZVC** - **AV.5** - Consolidação de Propriedade
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	799,62	15,99	159,93	39,98	39,98	47,98	0,00	0,00	1.103,48
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	0,00	0,00	44,53
----- ISS -----										42,43
----- Total -----		831,91	16,63	166,38	41,59	41,59	49,91	0,00	0,00	1.190,44

Valor da tabela de Emolumentos: **1.190,44**
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)...: **0,00**
Depósito Efetuado: **0,00**
Complemento de Depósito.....: **1.196,18**
Total.....: **1.196,18**
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 003121

Recebemos a quantia de R\$ **1.190,44** (um mil e cento e noventa reais e quarenta e quatro centavos), pelos atos acima discriminados, de MILTON FONTANA, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: 11/09/2025.

Duque de Caxias, 26 de Agosto de 2025.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KE26C-HMN4S-H7RNR-3PXSZ

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/KE26C-HMN4S-H7RNR-3PXSZ>

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

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