

Pedro Lemos Moreira
Oficial

Título : Requerimento (26/12/2024), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -
CEF, Situado na Av. Ana Dantas, nº 1865 - Bloco 01- Aptº.
201-Mantiquira-Duque de Caxias-RJ, referente a
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 9631 em 15/01/2025 , no livro 1-,
folha , foi registrado/averbado em **10/02/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº **6983** - Rua Ana Dantas, Nº 1865, APARTAMENTO 201, Bloco 01, e a correspondente
fração de 0,004539448, lote G3-C2, Gleba 01, XEREM, Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWI 76166 SWJ** - **AV.5** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWI 76167 SPM** - 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	755,47	15,10	151,11	37,79	37,79	45,33	0,00	0,00	1.042,59
Certidão de Prenotação	1	30,51	0,61	6,10	1,52	1,52	1,83	0,00	0,00	42,09
Certidão RGI	1	102,61	2,05	20,52	5,13	5,13	6,15	0,00	0,00	141,59
Intimação / Notif. / Comun. em Geral	3	131,64	2,61	26,31	6,57	6,57	7,89	0,00	0,00	181,59
----- ISS -----										52,03
----- Total -----		1.020,23	20,37	204,04	51,01	51,01	61,20	0,00	0,00	1.459,89

Valor da tabela de Emolumentos: **1.459,89**

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

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

Depósito Efetuado: **0,00**

Complemento de Depósito.....: **1.468,02**

Total.....: **1.468,02**

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 002859

Recebemos a quantia de R\$ **1.459,89** (um mil e quatrocentos e cinquenta e nove reais e oitenta
e nove centavos), pelos atos acima discriminados, de PEDRO VICTOR BARBOSA DA SILVA, cujo
título ficará disponível para entrega a partir de: 15/02/2025.

Duque de Caxias, 10 de Fevereiro de 2025.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA
6983FICHA
1ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 5ª
Circunscrição (4º distrito).

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,004539448 do respectivo terreno designado por lote G3.C2, onde será construído o **APARTAMENTO 201** do Bloco **01**, 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 4.3.085.323.005, inscrição nº 5030016. Conforme Memorial de Incorporação registrado sob o R2 da matrícula 6336, deste RGI, com uma área privativa total de 46,71m²; área total de uso comum de 66,1724m²; área real total de 112,8824m² e uma fração ideal de 0,004539448 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 Adução 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 - 6983 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL JARDIM DO BEIJA FLOR SPE LTDA, Já qualificado nesta matrícula. **ADQUIRENTE(S): PEDRO VICTOR BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 306790759, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/01/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 177.797.377-56, residente e domiciliado em Tv. Felipe, l. casa 1, , Vila São Judas Tadeu, Duque de Caxias - RJ. Por instrumento particular, com força de Escritura Pública, firmado em: 09/07/2021, 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 **8018**, 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 ISENTO, sob o Processo nº 009/009364/2021, em 05/08/2021. Consulta BIB: 01540.21.09.29.35.706 bda8.4f66.1b69.8499.e322.ba3c.aaba.0263.e7e6.c36f em: 29/09/2021 respectivamente. Selo de fiscalização eletrônica nº **EDQL 87322** **MLD**. Duque de Caxias, 29 de setembro de 2021. Eu, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, registrei.

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA

6983

FICHA

1

VERSO

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

R - 2 - M - 3683 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): **PEDRO VICTOR BARBOSA DA SILVA**, 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\$ 115.025,61 (cento e quinze mil vinte e cinco reais e sessenta e um 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: 5,500; Efetiva: 5,6407; 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\$ 653,10; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 00,00; Seguro: R\$ 20,33; Total: R\$ 673,43; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 08/08/2021; 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 EDQL 87323 GXD. Duque de Caxias, DD/MM/AAAA. Eu, Flávia Rodrigues Freires, (Flávia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, matrícula n. 94/4228, registrei.

AV - 3 - M - 6983 - 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-6983 - NÃO PURGA DE MORA: O Fiduciário devedor: **PEDRO VICTOR BARBOSA DA SILVA**, já qualificado no R1 desta matrícula, foi intimado através de Carta de Notificação datado de 24/08/2024, 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 486416/2024, firmado pela Caixa Econômica Federal-CEF, em: 04/06/2024, o edital publicado nas datas de 10/10/2024, 11/10/2024 e 14/10/2024, protocolado em: **25/06/2024** sob o nº **9341**, que fica arquivado neste RGI. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEWI 76175 USV**. Duque de Caxias, 10 de fevereiro de 2025. Eu, (Flávia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

AV - 5 - M - 6983 - 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 486416/2024, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, datado de 26/12/2024, protocolado em **15/01/2025**, sob o

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

6983

FOLHA

2

numero **9631**, instruído com a documentação necessária para a presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, recolhido em 23/12/2024 pelo DAM nº 39397299, Guia Nº 93560/2024, no valor de R\$ 5.000,00, Base de Calculo R\$ 250.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWI 76166 SWJ. Duque de Caxias, 10 de fevereiro de 2025. 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, **10/02/2025**

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Flávia Rodrigues Freires - Escrevente Substituta
Emolumentos.....**R\$102,61**
Fundgrat..... **R\$ 2,05**
Lei 3217..... **R\$ 20,52**
Fundperj..... **R\$ 5,13**
Funperj..... **R\$ 5,13**
Funarpen..... **R\$ 6,15**
ISS..... **R\$ 5,23**
Total..... **R\$ 149,53**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWI 76167 SPM
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3EPHF-6LQ82-SKGXK-WWESS

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/3EPHF-6LQ82-SKGXK-WWESS>

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

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