

José Cláudio Lopes da Silva
Oficial

Título : Requerimento (05/11/2025), CEF - Caixa Economica Federal,
Rua Ana Dantas, 1829 BL 0/1203 - Mantiquira - DC - RJ,
referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **10214** em 22/04/2026 , no livro 1-, folha , foi registrado/averbado em **19/06/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **7470** - Rua Ana Dantas,Nº 1829,APARTAMENTO 1203,Bloco 01, e a correspondente fração de 0,002618453, lote G3B,Gleba 01,XEREM,Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFDI 45598 WDZ** - **AV.5** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFDI 45599 WZQ** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Ressag	Fetj	Fundperj	Funperj	Funarpen	Funpgalerj	Funpgt	Fundac	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	839,62	16,79	167,93	71,37	71,37	50,38	8,40	8,40	8,40	1.242,66
Certidão de Prenotação	1	36,89	0,73	7,37	3,13	3,13	2,21	0,36	0,36	0,36	54,54
Certidão RGI	1	124,07	2,48	24,81	10,54	10,54	7,44	1,24	1,24	1,24	183,60
----- ISS -----											51,03
----- Total -----		1.000,58	20,00	200,11	85,04	85,04	60,03	10,00	10,00	10,00	1.531,83

Valor da tabela de Emolumentos: **1.531,83**
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: **0,00**
Depósito Efetuado: **0,00**
Complemento de Depósito.....: **1.538,37**
Total.....: **1.538,37**
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 003449

Recebemos a quantia de R\$ **1.538,37** (um mil e quinhentos e trinta e oito reais e trinta e sete centavos), pelos atos acima discriminados, de milton fontana, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: 29/05/2026.

Duque de Caxias, 19 de Junho de 2026.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA
7470

FICHA
1



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

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL DE 0,002618453** do respectivo terreno designado por lote G3.B, onde será construído o Apartamento **1203** do Bloco **01** na Avenida Ana Dantas, 1.829, empreendimento **PORTAL RECANTO DAS PEONIAS**, situado em Xerem, no 4º. Distrito deste município, dentro do perímetro urbano, Código Imobiliário 4.3.085.321.47 inscrição 4981438, conforme Memorial de Incorporação registrado sob o R2 da matrícula 6126, deste RGI, com uma área privativa total de 47,94m²; área total de uso comum de 60,2148m²; área real total de 108,1548m² e uma fração ideal de 0,002618453 da totalidade do terreno que mede: 50,00m (cinquenta metros) de frente para a **Avenida Ana Dantas**, 47,68m (quarenta e sete metros e sessenta e oito centímetros) na linha dos fundos confrontando com a Área G2; 400,49m (quatrocentos metros e quarenta e nove centímetros) na lateral direita confrontando com o lote G3.A e 388,49m (trezentos e oitenta e oito metros e quarenta e nove centímetros) na lateral esquerda confrontando com o lote G3.C; distante 40,00 metros do início da curva de concordância formada com a Estrada da Adutora da Petrobrás, que fica mais próxima pelo lado esquerdo, Totalizando uma área de 18.761,14m². Ao qual caberá 1 (uma) vaga descoberta para guarda de veículos de pequeno porte, demarcada e adaptada ao portador de necessidades especiais. PROPRIETÁRIO: **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTO DAS PEONIAS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ, sob o nº 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, 24 de janeiro de 2023. Eu, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matrícula 94/4228, matriculei.

R - 1 - M - 7470- COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: **BRZ EMPREENDIMENTO PORTAL RECANTO DAS PEÔNIAS SPE LTDA**, já qualificado nesta matrícula. **ADQUIRENTE(S): VINICIUS DA SILVA E SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº 244792727, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/08/2021, inscrito no CPF/MF sob o nº 149.384.417-21, residente e domiciliado em Trav.são Francisco, 110, casa 01, Chacaras Rio Petropolis, Duque de Caxias - RJ. Por instrumento particular, com força de Escritura Pública, firmado em: 21/10/2022, em 3 vias, das quais uma fica arquivada neste cartório, juntamente com a documentação necessária para o presente registro, protocolada em: 20/01/2023 sob o nº 8668, o transmitente VENDEU (a)(o)s adquirente(s) o imóvel objeto desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 253.000,00 (duzentos e cinquenta e tres mil reais). O imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi declarado ISENTO, conforme processo nº 009/16089/22, em 06/12/22. Consulta BIB: 01540.23.1.25.54.259 HASH: cb55.cbfc.6dd0.7dd9.3c6c.dfed.1dc8.aba3.e5b9.73aa, em: 24 de janeiro de 2023. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEJY 43552 XBZ**. Duque de Caxias,

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA

7470

FICHA

1

VERSO



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

R - 2 - M - 7470 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): **VINICIUS DA SILVA E 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: SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 181601,00 (cento e oitenta e um mil, seiscentos e um reais) - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO: R\$253.000,00 (duzentos e cinquenta e tres milreais); PRAZO CONSTRUÇÃO / LEGALIZAÇÃO: 14 meses; AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXAS DE JUROS % (a a): nominal: 6.5000: Efetiva: 6.6971; 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\$ 1.147,84; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00: Seguro: R\$ 29,15; Total: R\$ 1.201,99; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/11/2022; 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 **EEJY 43553 DOB**. Duque de Caxias, 24 de janeiro de 2023. Eu, (Flavia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, matrícula n. 94/4228, registrei.

AV-3 - M-7470- EDIFICAÇÃO: Foi concluída a edificação do imóvel objeto desta matrícula, conforme Av8 da matrícula 6126. Duque de Caxias, 17 de abril de 2023, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Matrícula 94/4228, averbei.

AV-4 - MAT.7470 - INTIMAÇÃO: O fiduciante devedor **VINICIUS DA SILVA E SILVA**, já qualificado no R-1 desta matrícula, foi intimado para purgar a mora. Não tendo sido localizado para intimação pessoal, procedeu-se à sua intimação por edital, publicado nas datas de 11/08/2025, 12/08/2025 e 13/08/2025. Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias previsto no art. 26 da Lei nº 9.514/1997, sem que o devedor fiduciante promovesse a purgação da mora, averba-se a presente intimação à vista do Ofício nº 551984/2024, expedido pela Caixa Econômica Federal em 16/12/2024, protocolado sob o nº **9614** em **17/12/2024**, bem como dos demais documentos que instruem o procedimento e permanecem arquivados neste Registro de Imóveis. Selo de Fiscalização Eletrônica nº **EFDI 45597 KJO**. Duque de Caxias, 19 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

AV - 5 - M - 7470 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: A propriedade plena e domínio do imóvel objeto desta matrícula foi consolidado

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 7470	FICHA 02		
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 551984/2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, datado de 05/11/2025, protocolado em 22/04/2026, sob o nº 10214, instruído com a documentação necessária para a presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, recolhido em 29/10/2025, pelo DAM nº 42060590, GUIA: nº 107137/2025 no valor de R\$ 5.274,43, Base de Cálculo R\$ 251.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDI 45598 WZD. Duque de Caxias, 19 de junho de 2026. Assinado digitalmente por (Flávia Rodrigues Freires) Substituta, Mat. 94/4228, averbei			
CERTIFICADO 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, 19/06/2026			
Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ Assinado digitalmente por Flávia Rodrigues Freires - Escrevente Substituta-Mat.94/13194 Emolumentos.....R\$124,07 Fundgrat.....: R\$ 2,48 Lei 3217.....: R\$ 24,81 Fundperj.....: R\$ 10,54 Funperj.....: R\$ 10,54 Funarpen.....: R\$ 7,44 ISS.....: R\$ 6,33 Total.....: R\$ 193,20		Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFDI 45599 WZQ Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico 	

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



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

Área reservada para o registro do imóvel, atualmente em branco.

José Cláudio Lopes da Silva
Oficial

Título : Requerimento (16/12/2024), Contrato Nº 878771532503-9,
referente a INTIMAÇÃO

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **9614** em 17/12/2024 , no livro 1-,
folha , foi registrado/averbado em **19/06/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº **7470** - Rua Ana Dantas,Nº 1829,APARTAMENTO 1203,Bloco 01, e a correspondente
fração de 0,002618453, lote G3B,Gleba 01,XEREM,Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFDI 45597 KJO** - **AV.4** - Averbacao de Intimação
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Ressag	Fetj	Fundperj	Funperj	Funarpen	Funpgalerj	Funpggt	Fundac	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	721,52	14,43	144,31	36,08	36,08	43,29	0,00	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	0,00	40,18
----- ISS -----											38,28
----- Total -----		750,66	15,01	150,13	37,53	37,53	45,03	0,00	0,00	0,00	1.074,17

Valor da tabela de Emolumentos: **1.074,17**
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: **0,00**
Depósito Efetuado: **0,00**
Complemento de Depósito.....: **1.079,35**
Total.....: **1.079,35**
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 003448

Recebemos a quantia de R\$ **1.079,35** (um mil e setenta e nove reais e trinta e cinco centavos),
pelos atos acima discriminados, de LENI FRANCO DIAS, cujo título ficará disponível para entrega
a partir de: 30/01/2025.

Duque de Caxias, 19 de Junho de 2026.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3N3LP-49CER-FKVTB-PY55M

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/3N3LP-49CER-FKVTB-PY55M>

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

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