

Ivan Leão D'Araujo Filho
Oficial

Título : Requerimento (25/06/2025), CAIXA ECONOMICA FEDERAL ,
Situado Av Ana Dantas, nº 1829, Apt 102, Bl 07-Cond.Portal
Recanto das Peônias, referente a CONSOLIDAÇÃO DE
PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 9910 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 **6543** - Rua Ana Dantas,Nº 1829,APARTAMENTO 102,Bloco 07, e a correspondente
fração de 0,002603706, lote G3B,Gleba 07,XEREM,Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEZM 83451 ICZ** - **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	734,83	14,69	146,97	36,74	36,74	44,09	0,00	0,00	1.014,06
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	0,00	0,00	44,53
----- ISS -----										39,12
----- Total -----		767,12	15,33	153,42	38,35	38,35	46,02	0,00	0,00	1.097,71

Valor da tabela de Emolumentos: 1.097,71
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)...: 0,00
Depósito Efetuado: 0,00
Complemento de Depósito.....: 1.103,45
Total.....: 1.103,45
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 003119

Recebemos a quantia de R\$ **1.097,71** (um mil e noventa e sete reais e setenta e um 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

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

6543

1

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL DE 0,002603706** do respectivo terreno designado por lote G3.B, onde será construído o apartamento nº **102** 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 4.3.085.321.290, inscrição nº 4981681. 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.

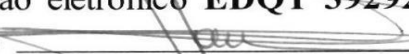
R - 1 - M - 6543 - COMPRA E VENDA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTO DAS PEÔNIAS SPE LTDA, Já qualificado nesta matrícula. **ADQUIRENTE(s): ESTHER AUGUSTO TIBURCIO**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 27.234.487-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/11/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 167.543.937-00, residente e domiciliada a Rua Pedro Sousa, Lt. 14 - Qd. A, Parque São João, Duque de Caxias-RJ; e **FABRICIO PEIXOTO DA COSTA JULIAO**, brasileiro, solteiro, portador da CTPS nº 7492779/0040/RJ, onde consta o RG nº 281068841, expedida pelo Ministério do Trabalho, em 15/09/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 153.669.377-44, residentes e domiciliados em Rua. Coronel Menezes Cortes, Lt. 101, Pilar, Duque de Caxias - RJ. Por instrumento particular, com força de Escritura Pública, firmado em: 23/02/2020, 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 **7753**, o transmitente **VENDEU** (a)(o)s adquirente(s) o imóvel objeto desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ **188.000,00** (cento e oitenta e oito mil reais). O imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi declarado **ISENTO**, em: 18/03/2021, sob o Processo nº 009/002269/2021. Consulta HASH: dd0e.1299.09e2.027c.4808.f101.9049.dc5c.678a.a18a, BIB: 01540.21.03.30.06.915, em: 30 de março de 2021, respectivamente. Selo de fiscalização eletrônica nº **EDQT 39291 UJQ**. Duque de Caxias, **30 de março de 2021**, Eu, Flávia Rodrigues Freires, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente

REGISTRO GERAL Matrícula Eletrônica (Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)	
MATRÍCULA	FOLHA
6543	1



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

Substituta, Mat. 94/4228, registrei.

R - 2 - M - 6543 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): **ESTHER AUGUSTO TIBURCIO, e FABRICIO PEIXOTO DA COSTA JULIAO**, 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\$ 99.101,60 (noventa e nove mil, cento e um reais e sessenta centavos) VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO: R\$ **188.000,00** (cento e oitenta e oito mil reais); PRAZO CONSTRUÇÃO / LEGALIZAÇÃO: 26/12/2023; AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXAS DE JUROS % (a a): nominal: 4,7500: Efetiva: 4,8547; 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\$ 517,43; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00: Seguro: R\$ 21,85; Total: R\$ 539,28; 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 39292 FQV**. Duque de Caxias, 30 de março de 2021. Eu,  (Flavia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, matrícula n. 94/4228, registrei.

AV - 3 - M - 6543 - 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, Escrevente Substituta, Matrícula 94/4228, averbei.

AV-4 - M - 6543 - NÃO PURGA DE MORA: Os fiduciários devedores: ESTHER AUGUSTO TIBURCIO; e FABRICIO PEIXOTO DA COSTA JULIAO, já qualificados no R1 desta matrícula, foram intimados por Carta de Notificação em: 23/08/2024 e 27/08/2024, 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 487151/2024, firmado pela Caixa Econômica Federal em: 05/06/2024, edital publicado nas datas de 02/12/2024, 03/12/2024 e 04/12/2024, protocolado em: **25/06/2024** sob o nº **9343**, que fica arquivado neste RGI. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZM 83450 ZIO. Duque de Caxias, 26 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por (Flávia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

AV - 5 - M - 6543 - 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 dos devedores fiduciários que intimados na forma da Lei, não compareceram em cartório no prazo legal para purga de mora. A presente se faz

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
6543	2

atendendo ofício nº487151/2024, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 25/06/2025, protocolado em 11/08/2025, sob o nº 9910, 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 41947908, GUIA: nº 105076/2025, no valor de R\$ 5.000,00, Base de Cálculo R\$ 250.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEZM 83451 ICZ**. Duque de Caxias, 26 de agosto 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, 26/08/2025	
Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ Flávia Rodrigues Freires - Escrevente Substituta Emolumentos..... R\$734,83 Fundrat..... R\$ 14,69 Lei 3217..... R\$ 146,97 Fundperj..... R\$ 36,74 Funperj..... R\$ 36,74 Funarpen..... R\$ 44,09 ISS..... R\$ 37,48 Total..... R\$ 1.054,41	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEZM 83451 ICZ Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico 



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WJW3Z-KVE2H-D2KVV-7ACGS

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/WJW3Z-KVE2H-D2KVV-7ACGS>

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

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