

Ivan Leão D'Araujo Filho
Oficial

Título : Requerimento (24/10/2025), CEF - Caixa Economica Federal,
Av Ana Dantas, 1865 - BI 03/103 - Portal Jd do Beija Flor-
Mantiquira dc, referente a CONSOLIDAÇÃO DE
PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **10209** em 22/04/2026 , no livro 1-, folha , foi registrado/averbado em **18/06/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **6908** - Avenida Ana Dantas,Nº 1865,APARTAMENTO 103,Bloco 03, e a correspondente fração de 0004525841, lote G3-C2,Gleba 03,XEREM,Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFDI 45586 EWN** - **AV.5** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFDI 45587 SUS** - 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 003441

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, 18 de Junho de 2026.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228

Ivan Leão D'Araujo Filho
Oficial

Título : Requerimento (12/03/2025), Contrato Nº 878771165836-0,
Situado na Av Ana Dantas, nº1865 - Bloco 03-Apt.103 - Xerem-
DC-RJ, referente a INTIMAÇÃO

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **9702** em 20/03/2025 , no livro 1-,
folha , foi registrado/averbado em **18/06/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **6908** - Avenida Ana Dantas,Nº 1865,APARTAMENTO 103,Bloco 03, e a
correspondente fração de 0004525841, lote G3-C2,Gleba 03,XEREM,Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFDI 45585 QFT** - **AV.4** - Averbacao
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	199,56	3,99	39,94	9,98	9,98	11,97	0,00	0,00	0,00	275,42
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	0,00	0,00	0,00	44,53
Intimação / Notif. / Comun. em Geral	3	139,32	2,76	27,84	6,96	6,96	8,34	0,00	0,00	0,00	192,18
----- ISS -----											18,93
----- Total -----		371,17	7,39	74,23	18,55	18,55	22,24	0,00	0,00	0,00	531,06

Valor da tabela de Emolumentos: **531,06**
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: **0,00**
Depósito Efetuado: **0,00**
Complemento de Depósito.....: **536,80**
Total.....: **536,80**
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 003440

Recebemos a quantia de R\$ **536,80** (quinhentos e trinta e seis reais e oitenta centavos), pelos atos acima discriminados, de GILBERTO SILVA NUNES, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: 05/05/2025.

Duque de Caxias, 18 de Junho de 2026.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA

6908

FICHA

1



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 5ª

Circunscrição (4º distrito).

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL DE 0,004925841** do respectivo terreno designado por lote G3.C2, onde será construído o **APARTAMENTO 103** do Bloco **03**, 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 4.3.085.323.43, inscrição nº 5030054. Conforme Memorial de Incorporação registrado sob o R2 da matrícula 6336, deste RGI, com uma área privativa total de 46,57m²; área total de uso comum de 65,9740m²; área real total de 112,5440m² e uma fração ideal de 0,004525841 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 Adutora da Petrobras (não oficial). Bairro Mantiquira, 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, 19 de agosto de 2021. Eu, Flávia Rodrigues Freires, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matrícula 94/4228, matriculei.

R - 1 - M - 6908 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL JARDIM DO BEIJA FLOR SPE LTDA, Já qualificado nesta matrícula. **ADQUIRENTE(S): JESSICA GIVANELY DA SILVA BERNARDO FERNANDES**, brasileira, casada em 25/05/2016, agente administrativo, portadora da carteira de identidade nº 263567232, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/02/2011, inscrita no CPF/MF sob o nº 150.041.227-92, e seu cônjuge **CHARLES FERNANDES LIMA NOGUEIRA DA SILVA**, brasileiro, casado em 25/05/2016, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº 257695155, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27/06/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 149.954.477-41, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Rua: Jose Moreira, 3, Chacaras, Rio Petropolis, Duque de Caxias - RJ. Por instrumento particular, com força de Escritura Pública, firmado em: 23/06/2021, em 3 vias, das quais uma fica arquivada neste cartório, juntamente com as documentações necessárias para o presente registro, protocolada em: **12/08/2021** sob o nº **7940**, 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 009/009005/2021, em 19/07/2021, Consulta BIB: 01540.21.08.19.07.158,

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA

6908

FICHA

1

VERSO



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

HASH 93ac.c9c4.8509.c82e.8f7b.507f.2f71.c155.4813.elec, em: 19/08/2021
respectivamente. Selo de fiscalização eletrônica nº **EDXC 90653 TZO**. Duque
de Caxias, 19 de agosto de 2021, Eu, _____,
Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228/, registrei.

R - 2 - M - 6908 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR(A)(ES)
FIDUCIANTE(S): **JESSICA GIVANELY DA SILVA BERNARDO
FERNANDES, e seu conjugue CHARLES FERNANDES LIMA
NOGUEIRA 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\$ 112.873,22 (cento e
doze mil, oitocentos e setenta e dois reais e vinte e dois 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: 23/04/2024; 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\$ 713,43;
TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 26,18; Total: R\$ 764,61;
VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22/07/2021; 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 eletrônica **EDXC 90654 YNA**. Duque de Caxias, 19 de agosto de
2021. Eu, _____ (Flavia Rodrigues Freires), Escrevente
Substituta, matrícula n. 94/4228, registrei.

AV - 3 - M - 6908 - 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, Flavia Rodrigues Freires, Substituta do Oficial,
Matricula 94/4228, averbei

AV-4 - MAT.6908 - INTIMAÇÃO: Os fiduciantes devedores **JESSICA
GIVANELY DA SILVA BERNARDO FERNANDES, e seu CHARLES
FERNANDES LIMA NOGUEIRA DA SILVA**, ambos já qualificados no R-
1 desta matrícula, foram intimados para purgar a mora, não tendo sido
localizado para intimação pessoal, razão pela qual foi intimado por edital
publicado nas datas de 11/08/2025, 12/08/2025 e 13/08/2025. Decorrido o prazo
legal, não houve purgação da mora. A presente averbação é feita à vista do
Ofício nº 572789/2025, firmado pela Caixa Econômica Federal em 01/04/2025,
protocolado sob nº **9702**, em: **20/03/2025**. documentos que ficam arquivados
neste RGI. Selo de fiscalização eletrônica nº **EFDI 45585 QFT**. Duque de
Caxias, 18 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Flávia Rodrigues

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA

6908

FICHA

2



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

Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

AV-5 - M-6908 - 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 572789/2025, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, datado de 24/10/2025, protocolado em 22/04/2026, sob o nº 10209, instruído com a documentação necessária para a presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, recolhido em 17/10/2025, pelo DAM nº 42050392, GUIA: nº 106995/2025 no valor de R\$ 5.000,00, Base de Cálculo R\$ 250.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nº **EFDI 45586 EWN**. Duque de Caxias, 18 de junho de 2026. Assinado digitalmente por (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, **18/06/2026**

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 45587 SUS
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AALHX-CHPMR-FKL7G-Z7ZX2

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/AALHX-CHPMR-FKL7G-Z7ZX2>

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

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