

Ivan Leão D'Araujo Filho
Oficial

Título : Requerimento (05/11/2025), CEF- Caixa Economica Federal,
Est. Ana Dantas, 1829 - BI 3 - Apt 601 Mantiquira - D.Caxias ,
referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **10208** 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 **7011** - Rua Ana Dantas,Nº 1829,APARTAMENTO 601,Bloco 03, e a correspondente fração de 0,002603706, lote G3B,Gleba 03,XEREM,Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFDI 45583 WEZ** - **AV.5** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFDI 45584 AJM** - 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 003439

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: 25/09/2026.

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
7011

FICHA
1



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

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL DE 0,002603706** do respectivo terreno designado por lote G3.B, onde será construído o **APARTAMENTO 601** do Bloco **03**, 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 4.3.085.321.117, inscrição nº 49815085. 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, 08 de novembro de 2021. Eu, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matrícula 94/4228, matriculei.

R - 1 - M - 7011 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTO DAS PEONIAS SPE LTDA, Já qualificado nesta matrícula. **ADQUIRENTE(S): FABRICIO ROSA MADEIRA DO NASCIMENTO**, brasileiro, administrador, portador da carteira de identidade nº 117526541, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/07/2020, inscrito no CPF/MF sob o nº 087.606.027-08, e sua mulher **ANACLERIA PEREIRA DO NASCIMENTO MADEIRA**, brasileiro, do lar, portadora da carteira de identidade nº 2133582, expedida pelo SSP/ES, em 22/05/2007, inscrita no CPF/MF sob o nº 115.488.857-62, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 em 07/12/2006, residentes e domiciliados em Rua Freire de Araújo, 34, São Cristovão, Rio de Janeiro - RJ. Por instrumento particular, com força de Escritura Pública, firmado em: 31/08/2021, em 3 vias, das quais uma fica arquivada neste cartório, juntamente com as documentações necessárias para o presente registro, protocolada em: **28/10/2021** sob o nº **8094**, o transmitente **VENDEU** (a)(o)s adquirente(s) o imóvel objeto desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 224.000,00, (duzentos e vinte e quatro mil reais). O imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi declarado **ISENTO**, sob o Processo nº 009/13002/2021, em: 05/10/2021. Consulta HASH: 49fd.5844.9918.0a09.9607.cd78.9546.d8f9.1657.8c4a, BIB: 01540.21.10.29.44.842, em: 29/10/2021 respectivamente. Selo de fiscalização eletrônica nº **ECSK 30248**

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA
7011

FICHA
1

VERSO



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

CTC. Duque de Caxias, 08 de novembro de 2021, Eu, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, registrei.

R - 2 - M - 7011 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): **FABRICIO ROSA MADEIRA DO NASCIMENTO**, e sua mulher **ANA CLERIA PEREIRA DO NASCIMENTO MADEIRA**, 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\$ 170.332,12 (cento e setenta mil, trezentos e trinta e dois reais e doze centavos) - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO: R\$ **224.000,00** (duzentos e vinte e quatro mil reais); PRAZO CONSTRUÇÃO / LEGALIZAÇÃO: 29/12/2023; AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXAS DE JUROS % (a a): nominal: 8.1600: Efetiva: 8.4722; 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\$ 1.268,88; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 60,10; Total: R\$ 1.353,98; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/09/2021; 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 **ECSK 30249 DSU**. Duque de Caxias, 08 de novembro de 2021. Eu, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matrícula n. 94/4228, registrei.

AV - 3 - M - 7011 - EDIFICAÇÃO: Foi concluída a edificação do imóvel objeto desta matrícula, conforme av8 da matrícula 6126. Duque de Caxias, 17/04/2023, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4428. Averbei.

AV-4-M-7011 - INTIMAÇÃO: O fiduciante devedor **FABRICIO ROSA MADEIRA DO NASCIMENTO**, já qualificado no R-1 desta matrícula, foi intimado 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 551973/2024, firmado pela Caixa Econômica Federal em 16/12/2024, protocolado sob nº **9613** em **17/12/2024**, documentos que ficam arquivados neste RGI. Selo de fiscalização eletrônica nº **EFDI 45582 AXH**. Duque de Caxias, 18 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

AV-5 - M-7011 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: A

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA
7011

FICHA
2



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

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 551973/2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, datado de 05/11/2025, protocolado em **22/04/2026**, sob o nº **10208**, 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 42060357, GUIA: nº 107123/2025, no valor de R\$ 5.120,00, Base de Cálculo R\$ 256.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nº **EFDI 45583 WEZ**. 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 45584 AJM
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Ivan Leão D'Araujo Filho
Oficial

Título : Requerimento (16/12/2024), Contrato Nº 878771228246-0,
referente a INTIMAÇÃO

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 9613 em 17/12/2024 , no livro 1-,
folha , foi registrado/averbado em **18/06/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº **7011** - Rua Ana Dantas,Nº 1829,APARTAMENTO 601,Bloco 03, e a correspondente
fração de 0,002603706, lote G3B,Gleba 03,XEREM,Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFDI 45582 AXH** - **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	Funpgt	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 003438

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, 18 de Junho de 2026.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MVRCU-K9FT8-XZ8KX-SFWJ9

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/MVRCU-K9FT8-XZ8KX-SFWJ9>

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

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