

CNM: 089359.2.0007472-10

REGISTRO GERAL

Matrícula Eletrônica

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA

7472

FOLHA

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 903** 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, Código Imobiliário 4.3.085.321.131 inscrição 4981522, 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, 24 de janeiro de 2023. Eu, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matrícula 94/4228, matriculei.

R - 1 - M - 7472- COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: **BRZ EMPREENDIMENTO PORTAL RECANTO DAS PEÔNIAS SPE LTDA**, já qualificado nesta matrícula. **ADQUIRENTE(S):** **SARA GONÇALVES DOS SANTOS DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, supervisor inspetor e agente de compra e vendas, portadora da carteira de identidade nº 245219779, expedida pelo DETRAN/RJ, em 11/05/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 163.744.937-29, residente e domiciliada em Rua da Figueira, 25 , Xerem, Duque de Caxias - RJ. Por instrumento particular, com força de Escritura Pública, firmado em: 02/09/2022, 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 **8670**, 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 009/13650/22, em 26/12/22. 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 43555 LFL**. Duque de Caxias, 24 de janeiro de 2023, Eu, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, registrei.

R - 2 - M - 7472 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): **SARA GONÇALVES DOS SANTOS DE SOUZA**, já qualificado(a)(s) no R-1, desta matricula; CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA**

REGISTRO GERAL

Matrícula Eletrônica

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA

7472

FOLHA

1



Estado do Rio de Janeiro Comarca de Duque de Caxias
Registro de imóveis da 5ª Circunscrição - (4º Distrito).

CNM: 089359.2.0007472-10

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\$ 128.344,73 (cento e vinte e oito mil, trezentos e quarenta e quatro reais e setenta e três centavos) - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO: R\$253.000,00 (duzentos e cinquenta e três mil reais); PRAZO CONSTRUÇÃO / LEGALIZAÇÃO: 15 meses; AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXAS DE JUROS % (a a): nominal: 4.5000: Efetiva: 4.5939; 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\$ 650,30; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 00,00: Seguro: R\$ 25,96; Total: R\$ 676,26; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/10/2022; 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 43556 IOW. Duque de Caxias, 24 de janeiro de 2023. Eu, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matrícula n. 94/4228, registrei.

AV - 3 - M - 7472- 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, Substituta do Oficial, Matrícula 94/4228, averbei.

AV-4 - M-7472 - INTIMAÇÃO: A Fiduciária devedora SARA GONÇALVES DOS SANTOS DE SOUZA, já qualificada no R1 desta matrícula, foi intimada através de Carta de Notificação datado de 15/09/2025, decorrido o prazo legal, não compareceu para PURGA de MORA, ou para prova de já havê-la feito anteriormente. A presente averbação é realizada em cumprimento ao Ofício nº 609542/2025, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 17/07/2025, protocolado sob o nº 9.904, em 11/08/2025, o qual permanece arquivado neste Registro de Imóveis. Selo de Fiscalização Eletrônica nº EFDI 45606 XDR. Duque de Caxias, 22 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Matrícula nº 94/4228. Averbei.

AV-5 - M-7472 - 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 da devedora fiduciária que intimada na forma da Lei, não compareceu em cartório no prazo legal para purga de mora. A presente se faz atendendo ofício nº 609542/2025, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, datado de 22/05/2026, protocolado em 09/06/2026, sob o nº 10257, instruído com a documentação necessária para a presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento

REGISTRO GERAL

Matrícula Eletrônica

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA

7472

FOLHA

2



CNM: 089359.2.0007472-10

Estado do Rio de Janeiro Comarca de Duque de Caxias
Registro de imóveis da 5º Circunscrição - (4º Distrito).

do imposto de transmissão, recolhido em 18/05/2026, pelo DAM nº 43793261/2026, GUIA: nº 108900/2026, no valor de R\$ 5.347,21, Base de Cálculo R\$ 253.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 45608 DWQ. Duque de Caxias, 22 de junho de 2026. Assinado digitalmente por (Flávia Rodrigues Freires) Escrevente 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, 22/06/2026

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Assinado digitalmente por Flávia Rodrigues Freires - Escrevente Substituta-Mat.94/13194
Emolumentos.....R\$108,60
Fundgrat.....: R\$ 2,17
Lei 3217.....: R\$ 21,72
Fundperj.....: R\$ 5,43
Funperj.....: R\$ 5,43
Funarpen.....: R\$ 6,51
ISS.....: R\$ 5,54
Total.....: R\$ 158,27

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDI 45607 NCA
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Registro de Imóveis do Brasil

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2G9GC-Q4SXQ-85W7K-PKY8Y>.

José Cláudio Lopes da Silva
Oficial

Título : Requerimento (21/05/2026), Caixa Economica Federal, Av Ana
Dantas, 1829 - qd 0 - - Bl. III - Apt 903, referente a
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **10257** em 09/06/2026 , no livro
1-, folha , foi registrado/averbado em **22/06/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **7472** - Rua Ana Dantas,Nº 1829,APARTAMENTO 903,Bloco 03, e a correspondente
fração de 0,002603706 , lote G3B,Gleba 03,XEREM,Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFDI 45608 DWQ - 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.	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	8,39	8,39	8,39	1.242,63
Certidão de Prenotação	1	36,89	0,73	7,37	3,13	3,13	2,21	0,36	0,36	0,36	54,54
----- ISS -----											44,70
----- Total -----		876,51	17,52	175,30	74,50	74,50	52,59	8,75	8,75	8,75	1.341,87

Valor da tabela de Emolumentos: **1.341,87**
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: **0,00**
Depósito Efetuado: **0,00**
Complemento de Depósito.....: **1.348,41**
Total.....: **1.348,41**
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 003453

Recebemos a quantia de R\$ **1.348,41** (um mil e trezentos e quarenta e oito reais e quarenta e um
centavos), pelos atos acima discriminados, de CESAV/FL-CN Suporte à Adimplência -
Florianópolis, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: .

Duque de Caxias, 22 de Junho de 2026.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228

José Cláudio Lopes da Silva
Oficial

Título : Requerimento (17/07/2025), CAIXA ECONOMICA FEDERAL,
Contrato Nº 878771495616-7, referente a INTIMAÇÃO

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 9904 em 11/08/2025 , no livro 1-,
folha , foi registrado/averbado em **22/06/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **7472** - Rua Ana Dantas,Nº 1829,APARTAMENTO 903,Bloco 03, e a correspondente
fração de 0,002603706 , lote G3B,Gleba 03,XEREM,Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFDI 45606 XDR** - **AV.4** - Averbacao de Intimação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFDI 45607 NCA** - 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	199,56	3,99	39,92	9,98	9,98	11,98	0,00	0,00	0,00	275,41
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	0,00	0,00	0,00	44,53
Certidão RGI	1	108,60	2,17	21,72	5,43	5,43	6,51	0,00	0,00	0,00	149,86
----- ISS -----											17,36
----- Total -----		340,45	6,80	68,09	17,02	17,02	20,42	0,00	0,00	0,00	487,16

Valor da tabela de Emolumentos: **487,16**
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: **0,00**
Depósito Efetuado: **0,00**
Complemento de Depósito.....: **495,77**
Total.....: **495,77**
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 003452

Recebemos a quantia de R\$ **495,77** (quatrocentos e noventa e cinco reais e setenta e sete centavos), pelos atos acima discriminados, de GILBERTO SILVA NUNES, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: 22/09/2025.

Duque de Caxias, 22 de Junho de 2026.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2G9GC-Q4SXQ-85W7K-PKY8Y

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/2G9GC-Q4SXQ-85W7K-PKY8Y>

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

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