7º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE DUQUE DE CAXIAS - RJ
Praça Roberto Silveira, nº 11 - 25 de Agosto - Duque de Caxias - RJ - CEP.:25.070-005
CNPJ.: 30.623.227/0001-54

José Cláudio Lopes da Silva
Oficial

Título : Requerimento (30/07/2026), Caixa Economica Federal, Av Dona Ana Dantas, 1865 - Bl 07 - Apt 504 - Xerem, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **10378** em 17/08/2026 , no livro 1-, folha , foi registrado/averbado em **09/09/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **7516** - Rua Ana Dantas,Nº 1865,APARTAMENTO 504,Bloco 07, e a correspondente fração de 0004525841, lote G3-C2,Gleba 07,XEREM,Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFCA 88383 XBC** - **AV.5** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFCA 88384 JDK** - 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.....: 1.541,64
Total.....: 1.541,64
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 **003543**

Recebemos a quantia de R$ **1.541,64** (um mil e quinhentos e quarenta e um reais e sessenta e quatro 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, 09 de Setembro de 2026.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J7VP5-MRM29-GXN6Z-8N3DU.

REGISTRO GERAL
(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA 7516 | FICHA 1

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

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL DE 0004525841** do respectivo terreno designado por lote G3.C2, onde será construído o Apartamento 504 do Bloco **07,** 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 imobiliário nº 4.3.085.323.140, inscrição nº 5030151. 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 cinqüenta 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, 14 de fevereiro de 2023. Eu, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matricula 94/4228, matriculei.

R - 1 - M - 7516- COMPRA E VENDA: **TRANSMITENTE: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL JARDIM DO BEIJA FLOR SPE LTDA,** já qualificada nesta matrícula. **ADQUIRENTE(S): VANIA MARIA DOS SANTOS PESTANA,** brasileira, viúva, pensionista, portadora da carteira de identidade nº 291612703, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17/07/2019, inscrita no CPF/MF sob o nº 463.592.144-15, residente e domiciliada em R. Valdemar Nunes do Couto, 30, Vila Santa Alice, 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: **13/02/2023** sob o nº **8702,** o transmitente VENDEU (a)(o)s adquirente(s) o imóvel objeto desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R$ 249.000,00 (duzentos e quarenta e nove mil reais). O imposto de transmissão foi pago e fica arquivado neste RGI através do DAM nº 30253040,em 0601/23, no valor de R$ 2.143,50, com base de cálculo de R$ 249.000,00. Consulta BIB 01540.23.01.25.09.251; Consulta HASH: 7ab9.8767.885e.9790.436c.4f33.df27.7406.2c96.b183, em 24/01/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEJY 43648 JZV.** Duque de Caxias, 14 de fevereiro de 2023, Eu, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J7VP5-MRM29-GXN6Z-8N3DU.

REGISTRO GERAL
(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA 7516 | FICHA 1 VERSO

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 - 7516 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): **VANIA MARIA DOS SANTOS PESTANA,** já qualificado(a)(s) no R-1, desta matricula; 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 matricula mediante as seguintes condições básicas: **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R$ 189.100,00 (cento e oitenta e nove mil e cem reais)** VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO: R$ 249.000,00 (duzentos e quarenta e nove mil reais); SISTEMA DE AMORTIZAÇAO PRICE/TR - TABELA PRICE: PRAZO CONSTRUÇÃO / LEGALIZAÇÃO: 24/06/2024; AMORTIZAÇÃO: 230 meses; TAXAS DE JUROS % (a a) BALCÃO: Nominal: 8,6395: Efetiva: 8,9900; Reduzido: Nominal: , não se aplica Efetiva: não se aplica . Prestação mensal inicial (a+j) BALCÃO: R$ 1.685,06 ; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R$ 25,00: Seguro: R$ 255,41; Total: R$ 1.965,47; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:20/11/2022 ; RECÁLCULO DOS ENCARGOS: De acordo com o item 8. As demais condições são as constantes do contrato que fica arquivado neste RGI. Selo de Fiscalização eletrônico **EEJY 43649 TSX.** Duque de Caxias, 14 de fevereiro de 2023. Eu, Flavia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, matrícula n. 94/4228, registrei.

AV - 3 - M - 7516 - EDIFICAÇÃO E HABITE-SE: Foi concluida a edificação do imóvel objeto desta matricula, conforme Av6 da matricula 6336. Duque de Caxias, 7 de junho de 2023, Flavia Rodrigues Freires, Substituta do Oficial, Matricula 94/4228, averbei

AV-4 - MAT.7516 - INTIMAÇÃO: A fiduciante devedora **VANIA MARIA DOS SANTOS PESTANA,** já qualificada no R-1 desta matrícula, foi intimada para purgar a mora, não tendo sido localizada para intimação pessoal, razão pela qual foi intimada por edital publicado nas datas de 05/06/2026; 08/06/2026 e 09/06/2026. Decorrido o prazo legal, não houve purgação da mora. A presente averbação é feita à vista do Ofício nº 614148/2025, firmado pela Caixa Econômica Federal em 29/07/2025, protocolado sob nº **9906**, em: **11/08/2025,** os documentos que ficam arquivados neste RGI. Selo de fiscalização eletrônica nº **EFCA 88381 SLT**. Duque de Caxias, 09 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

AV - 5 - M - 7516 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: A propriedade plena e domínio do imóvel objeto desta matricula foi consolidado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada no R2, desta matricula, 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 oficio nº 614148/2025, firmado pela CAIXA

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J7VP5-MRM29-GXN6Z-8N3DU.

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
7516	2

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

ECONÔMICA FEDERAL-CEF, datado de 30/07/2026, protocolado em **17/08/2026,** sob o nº **10378**, instruído com a documentação necessária para a presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, recolhido em 24/07/2026, pelo DAM nº 43860895, GUIA: nº 109440/2026, no valor de R$ 5.270,65, Base de Cálculo R$ 250.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nº**EFCA 88383 XBC.** Duque de Caxias, 09 de setembro de 2026. 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, **09/09/2026**

Serviço do 7º Oficio 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
EFCA 88384 JDK
Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J7VP5-MRM29-GXN6Z-8N3DU.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: J7VP5-MRM29-GXN6Z-8N3DU

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/J7VP5-MRM29-GXN6Z-8N3DU

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J7VP5-MRM29-GXN6Z-8N3DU.