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 (13/08/2026), Caixa Economica Federal, Av Ana Dantas, 1829 - Bl 6 - Apt 102 - Mantiquira, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **10393** em 19/08/2026 , no livro 1-, folha , foi registrado/averbado em **09/09/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **7551** - Rua Ana Dantas,Nº 1829,APARTAMENTO 102,Bloco 06, lote G3A,Gleba 06,XEREM,Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFCA 88396 QEE** - **AV.4** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFCA 88397 HUL** - 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 **003551**

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 CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: 19/08/2026.

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/TXBRX-AMY7R-FMCL9-6HQMU.

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

MATRÍCULA	FICHA
7551	1

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

IMÓVEL: **Avenida Ana Dantas 1829, apartamento 102 do Bloco 6** e a fração ideal de 0,002603706 do respectivo terreno designado por lote G3.B, empreendimento **PORTAL RECANTO DAS PEONIAS,** situado em Xerem, no 4º. Distrito deste município, dentro do perímetro urbano, inscrito no codigo imobiliário nº 4.3.085.321.242, inscrição: 4981633. 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 (cinqüenta 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,17 de abril de 2023. Eu, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matrícula 94/4228, matriculei.

R-1 - M - 7551- COMPRA E VENDA: **TRANSMITENTE: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTO DAS PEONIAS SPE LTDA,** já qualificada nesta matrícula. **ADQUIRENTE(S): STEFANY SAMAD DO NASCIMENTO,** brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritorio e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 319623245, expedida pelo DETRAN/RJ, em 11/03/2019, inscrita no CPF/MF sob o nº 192.009.157-28, residente e domiciliada em Rua Lima Sucupira, nº 29 Casa , Parque Uruguaiana, Duque de Caxias - RJ. Por instrumento particular, com força de Escritura Pública, firmado em: 13/09/2023, em 3 vias, das quais uma fica arquivada neste cartório, juntamente com a documentação necessária para o presente registro, protocolada em: **25/10/2023** sob o nº **8974,** 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 foi pago e fica arquivado neste RGI através do DAM nº 31037552, em 05/10/2023, no valor de R$ 2.079,50, com base de cálculo de R$ 253.000,00. Consulta BIB: 01540.23.10.02.02.355 - HASH bb6b.6bc1.f144.9d60.4c54.2557.f769.bdd1.eeb4.c92a, em 02/10/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº **EELA 77697 YBI.** Duque de Caxias, 26 de outubro de 2023, Eu, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, registrei.

R - 2 - M - 7551 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR(A)(ES)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TXBRX-AMY7R-FMCL9-6HQMU.

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

MATRÍCULA 7551 | FICHA 1 VERSO

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

FIDUCIANTE(S): **STEFANY SAMAD DO NASCIMENTO,** 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$ 198.700,00 (cento e noventa e oito mil e setecentos reais)** - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO: R$ 253.000,00 (duzentos e cinqüenta e três mil reais); SISTEMA DE AMORTIZAÇAO PRICE/TR - TABELA PRICE: PRAZO CONSTRUÇÃO / LEGALIZAÇÃO: 0 (zero) carência. AMORTIZAÇÃO: 420 meses; TAXAS DE JUROS % (a,a) BALCÃO: Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722. Prestação mensal inicial (a+j) BALCÃO: R$ 1.434,43; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R$ 25,00: Seguro: R$ 39,66; Total: R$ 1.499,09. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/10/2023; RECÁLCULO 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 **EELA 77698 AJW.** Duque de Caxias, 26 de outubro de 2023. Eu, Flavia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, matrícula n. 94/4228, registrei.

AV - 3 - M - 7551 - INTIMAÇÃO: A Fiduciária devedora **STEFANY SAMAD DO NASCIMENTO,** já qualificada no R1 desta matrícula, foi intimada através de Carta de Notificação datado de 26/0.6/2026, e decorrido o prazo legal, não compareceu para **PURGA de MORA,** ou para prova de já havê-la feito anteriormente. A presente se faz por Ofício nº 655057/2025, firmado pela Caixa Economica Federal em: 18/12/2025, protocolado em: 16/04/2026 sob o nº **10195**, que fica arquivado neste RGI. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCA 88395 SOW. Duque de Caxias, 09 de setembro de 2026. Eu, (Flávia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

AV - 4 - M - 7551 - 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 devedora fiduciária que intimada na forma da Lei, não compareceu em cartório no prazo legal para purga de mora. A presente se faz atendendo oficio nº 655057/2025, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, datado de 13/08/2026, protocolado em **19/08/2026,** sob o nº **10393**, instruído com a documentação necessária para a presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, recolhido em 07/08/2026, pelo DAM nº 43874081, GUIA: nº 109603/2006, no valor de R$ 5.262,34, Base de Cálculo R$ 253.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nº**EFCA 88396 QEE.** 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 88397 HUL
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/TXBRX-AMY7R-FMCL9-6HQMU.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: TXBRX-AMY7R-FMCL9-6HQMU

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/TXBRX-AMY7R-FMCL9-6HQMU

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/TXBRX-AMY7R-FMCL9-6HQMU.