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 (03/08/2026), Caixa Economica Federal, Av Dona Ana Dantas, 1829 Bl 04 - Apt 502 - Mantiquira, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **10376** 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 **6448** - Rua Ana Dantas,Nº 1829,APARTAMENTO 502,Bloco 04, e a correspondente fração de 0,002603706, lote G3B,Gleba 04,XEREM,Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFCA 88373 WCI** - **AV.5** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EFCA 88374 WXH** - 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 **003539**

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/2242T-XP6VP-MJZJU-V685S.

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

MATRÍCULA	FICHA
6448	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 502** do Bloco **04,** 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 4.3.085.313.162, inscrição nº 4966571. Conforme Memorial de Incorporação registrado sob o R2 da matrícula 6126, deste RGI, com uma área privativa total de 47,94m²; área total de uso comum de 60,2148m²; área real total de 108,1548m² e uma fração ideal de 0,002618453 da totalidade do terreno que mede: 50,00m (cinqüenta metros) de frente para a **Avenida Ana Dantas,** 47,68m (quarenta e sete metros e sessenta e oito centímetros) na linha dos fundos confrontando com a Área G2; 400,49m (quatrocentos metros e quarenta e nove centímetros) na lateral direita confrontando com o lote G3.A e 388,49m (trezentos e oitenta e oito metros e quarenta e nove centímetros) na lateral esquerda confrontando com o lote G3.C; distante 40,00 metros do início da curva de concordância formada com a Estrada da Adutora da Petrobrás, que fica mais próxima pelo lado esquerdo, Totalizando uma área de 18.761,14m². Ao qual caberá 1 (uma) vaga descoberta para guarda de veículos de pequeno porte, demarcada e adaptada ao portador de necessidades especiais. PROPRIETÁRIO: **BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTO DAS PEONIAS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ, sob o nº 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, 18 de fevereiro de 2021. Eu, _____, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matricula 94/4228, matriculei.

R - 1 - M - 6448 - COMPRA E VENDA: **TRANSMITENTE: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTO DAS PEONIAS SPE LTDA,** Já qualificado nesta matrícula. **ADQUIRENTE(S): SHEILA GOMES DA SILVA,** brasileira, solteira, professora, portadora da carteira nacional de habilitação nº 05784822341, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ, em 11/10/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 106.659.267-58, residente e domiciliada em Rua Florencio de Lima, Lote 02, Quadra 09, Sobrado, Vila Sarapui, Duque de Caxias - RJ. Por instrumento particular, com força de Escritura Pública, firmado em: 29/12/2020, em 3 vias, das quais uma fica arquivada neste cartório, juntamente com as documentações necessárias para o presente registro, protocolada em **04/02/2021** sob o nº **7657,** o transmitente VENDEU (a)(o)s adquirente(s) o imóvel objeto desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R$ 188.000,00, (cento e oitenta e oito mil reais). O imposto de transmissão foi pago e fica arquivado neste rgi através do DAM nº 17488816, no valor de R$ 2.128,45; em: 10/02/2021, com base de cálculo de R$ 188.000,00. Consulta HASH: b830.a03c.0464.10c1.ecc9.2d2b.4f62.5e68.dfc3.4642, BIB: 01540.21.02.22.35.386, em: 22 de fevereiro de 2021, respectivamente. Selo de fiscalização eletrônica nº **EDRQ 68988 UXH.** Duque de Caxias, 22 de fevereiro de 2021, 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/2242T-XP6VP-MJZJU-V685S.

Substituta, Mat. 94/4228, registrei.

R - 2 - M - 6448 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): **SHEILA GOMES DA SILVA,** 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$ 108.769,99 (cento e oito mil, setecentos e sessenta e nove reais e noventa e nove centavos) - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO: R$ **188.000,00** (cento e oitenta e oito mil reais); PRAZO CONSTRUÇÃO / LEGALIZAÇÃO: 29/12/2023; AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXAS DE JUROS % (a a): nominal: 7.3474: Efetiva: 7.5999; 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$ 749,20; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R$ 25,00: Seguro: R$ 30,71; Total: R$ 804,91; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/01/2021; 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 **EDRQ 68989 QLS.** Duque de Caxias, 22 de fevereiro de 2021. Eu, _____ (Flavia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, matrícula n. 94/4228, registrei.

AV-3 - M-6448- EDIFICAÇÃO: Foi concluida a edificação do imóvel objeto desta matricula, conforme Av8 da matricula 6126. Duque de Caxias, 17 de abril de 2023, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Matricula 94/4228, averbei.

AV - 4 - MAT. 6448 - INTIMAÇÃO: A fiduciante devedora **SHEILA GOMES DA SILVA,** 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 615429/2025, firmado pela Caixa Econômica Federal em 31/07/2025, protocolado sob nº **9908**, em: **11/08/2025**, os documentos que ficam arquivados neste RGI. Selo de fiscalização eletrônica nº **EFCA 88371 SRC**. Duque de Caxias, 09 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

AV-5 - M-6448 - 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 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 oficio nº 615429/2025, firmado pela CAIXA

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2242T-XP6VP-MJZJU-V685S.

CNM: **089359.2.0006448-75**

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
6448	2

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

ECONÔMICA FEDERAL-CEF, datado de 03/08/2026, protocolado em **17/08/2026,** sob o nº **10376**, instruído com a documentação necessária para a presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, recolhido em 27/07/2026, pelo DAM nº 43862675, GUIA: nº 109478/2026, no valor de R$ 5.000,00, Base de Cálculo R$ 250.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nº**EFCA 88373 WCI.** Duque de Caxias, 09 de setembro 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, **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 88374 WXH
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/2242T-XP6VP-MJZJU-V685S.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 2242T-XP6VP-MJZJU-V685S

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/2242T-XP6VP-MJZJU-V685S

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/2242T-XP6VP-MJZJU-V685S.