



MATRÍCULA	FOLHA
7118	1

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL DE 0,002618453** do respectivo terreno designado por lote G3.B, onde será construído o **APARTAMENTO 603** do Bloco **01**, 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 4.3.085.321.023, inscrição nº 4981414, 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 (cinquenta 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 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, 16 de dezembro de 2021. Eu, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matrícula 94/4228, matriculei.

R - 1 - M - 7118 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL RECANTO DAS PEONIAS SPE LTDA, já qualificado nesta matrícula. **ADQUIRENTE(S): FABIANA SCAPINI DE PIRES FONSECA**, brasileira, proprietária de microempresa, portadora da carteira de identidade nº 05885068276, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/06/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº 098.249.227-84, e seu marido **ALEXANDRE DE SOUZA FONSECA**, brasileiro, autônomo, portador da carteira de identidade nº 90322918, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/01/2020, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.633.417-47, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 em 02/02/2002, residentes e domiciliados em Rua São João Batista, 25, Vila Bernadete, Duque de Caxias - RJ. Por instrumento particular, com força de Escritura Pública, firmado em: 24/09/2021, em 3 vias, das quais uma fica arquivada neste cartório, juntamente com a documentação necessária para o presente registro, protocolada em: **16/12/2021** sob o nº **8181**, o transmitente VENDEU (a)(o)s adquirente(s) o imóvel objeto desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 225.000,00, (duzentos e vinte e cinco mil reais). O imposto de transmissão foi pago e fica arquivado neste RGI através do DAM nº 83133/21, em: 10/11/2021, no valor de R\$ 1.800,00, com base de cálculo de R\$225.000,00. Consulta BIB: 01540.21.12.16.18.912, HASH: c1bd.b5fa.5df0.5d7d.20aa.f8ea.a531.01c4.db86.34bf, em: 16/12/2021 respectivamente. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEAB 53090 MLA**. Duque de Caxias, 16 de dezembro de 2021, Eu, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, registrei.



MATRÍCULA	FOLHA
7118	1

R - 2 - M - 7118 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE (S): **FABIANA SCAPINI DE PIRES FONSECA** e seu marido **ALEXANDRE DE SOUZA FONSECA**, 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais); SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO PRICE/TR - TABELA PRICE: PRAZO CONSTRUÇÃO / LEGALIZAÇÃO: 29/12/2023; AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXAS DE JUROS % (a a) BALCÃO: Nominal: 7.7208; Efetiva: 8.000; Reduzido: Nominal: 7.3474, Efetiva: 7.5999. Prestação mensal inicial (a+j) BALCÃO: R\$ 1.285,91; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 42,50; Total: R\$ 1.353,41; Reduzido: R\$ 1.239,83; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 42,50; Total: R\$ 1.307,33; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: **23/10/2021**; 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 **EEAB 53091 DAM**. Duque de Caxias, 16 de dezembro de 2021. Eu, Flavia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, matrícula n. 94/4228, registrei.

AV - 3 - M - 7118 - EDIFICAÇÃO: Foi concluída a edificação do imóvel objeto desta matrícula, conforme Av8 da matrícula 6126. Duque de Caxias, 17 de abril de 2023, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Matrícula 94/4228, averbei.

AV-4 - MAT.7118 - NÃO PURGA DE MORA: Os Fiduciários devedores: **FABIANA SCAPINI DE PIRES FONSECA, e seu marido ALEXANDRE DE SOUZA FONSECA**, já qualificados no R1 desta matrícula, foram intimados por Carta de Notificação em: 30/04/2024, e não compareceu no prazo legal para PURGA de MORA ou para prova de já havê-la feito anteriormente. Tudo conforme Ofício de Intimação nº 428564/2023, firmado pela Caixa Econômica Federal, em 09/11/2023, protocolado sob o nº **9056**, em: **18/12/2023**; O edital foi publicado nas datas de 23/05/2024; 24/05/2024 e 27/05/2025, que fica arquivado neste RGI. Selo de fiscalização eletrônica nº EETV 17367 LAM. Duque de Caxias, 18 de setembro de 2024. Eu, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

AV - 5 - M - 7118 - 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 dos devedores fiduciários que intimados na forma da Lei, não compareceram em cartório no prazo legal para purgar de mora. A presente se faz atendendo ofício nº 4285964/2023, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 05/09/2024, protocolado em **11/09/2024**, sob o número **9465**, instruído com a documentação necessária para a presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, recolhido em



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

MATRÍCULA	FOLHA
7118	2

04/09/2024 pelo DAM 39311183, no valor de R\$ 5.000,00, Base de Calculo R\$ 250.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nºEETV 17368 TCR. Duque de Caxias, 18/09/2024. Eu, (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, **18/09/2024**

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ Flávia Rodrigues Freires - Escrevente Substituta Emolumentos.....R\$98,00 Fundgrat..... R\$ 1,96 Lei 3217..... R\$ 19,60 Fundperj..... R\$ 4,90 Funperj..... R\$ 4,90 Funarpen..... R\$ 5,88 ISS..... R\$ 5,00 Total..... R\$ 142,83	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EETV 17369 ATA Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
--	---

Pedro Lemos Moreira
Oficial

Título : Atos autenticos (09/11/2023), CAIXA ECONOMICA FEDERAL,
Contrato Nº 178770132335-9, referente a INTIMAÇÃO

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **9056** em 18/12/2023 , no livro 1-,
folha , foi registrado/averbado em **18/09/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **7118** - Rua Ana Dantas,Nº 1829,APARTAMENTO 603,Bloco 01, e a correspondente
fração de 0,002603706, lote G3B,Gleba 01,XEREM,Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EETV 17367 LAM** - **AV.4** - Averbacao
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	171,96	3,43	34,39	8,59	8,59	6,88	0,00	0,00	233,84
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
----- ISS -----										10,19
----- Total -----		199,79	3,98	39,95	9,98	9,98	7,99	0,00	0,00	281,86

Valor da tabela de Emolumentos: **281,86**
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS):. **0,00**
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: **0,00**
Depósito Efetuado: **0,00**
Complemento de Depósito.....: **289,30**
Total.....: **289,30**
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 002675

Recebemos a quantia de R\$ **281,86** (duzentos e oitenta e um reais e oitenta e seis centavos),
pelos atos acima discriminados, de Flavia Andrade Bezerra de Melo, cujo título ficará disponível
para entrega a partir de: 31/01/2024.

Duque de Caxias, 18 de Setembro de 2024.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228

Pedro Lemos Moreira
Oficial

Título : Requerimento (05/09/2024), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -
CEF, Estrada Ana Dantas, n 1829 - B 1 - Ap 603 - Mantiquira,
referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **9465** em 11/09/2024 , no livro 1-,
folha , foi registrado/averbado em **18/09/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº **7118** - Rua Ana Dantas,Nº 1829,APARTAMENTO 603,Bloco 01, e a correspondente
fração de 0,002603706, lote G3B,Gleba 01,XEREM,Duque de Caxias.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EETV 17368 TCR** - **AV.5** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EETV 17369 ATA** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	721,52	14,43	144,31	36,08	36,08	43,29	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	40,18
Certidão RGI	1	98,00	1,96	19,60	4,90	4,90	5,88	0,00	0,00	135,24
----- ISS -----										43,28
----- Total -----		848,66	16,97	169,73	42,43	42,43	50,91	0,00	0,00	1.214,41

Valor da tabela de Emolumentos: 1.214,41
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00
Depósito Efetuado: 0,00
Complemento de Depósito.....: 1.222,18
Total.....: 1.222,18
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 002676

Recebemos a quantia de R\$ **1.214,41** (um mil e duzentos e quatorze reais e quarenta e um
centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, cujo título
ficará disponível para entrega a partir de: .

Duque de Caxias, 18 de Setembro de 2024.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NZHA9-9QJWC-QTVSN-ECP7J

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/NZHA9-9QJWC-QTVSN-ECP7J>

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

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