



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
34262

FICHA
1

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

IMÓVEL: Prédio nº 1.212 - Casa IV (para futura construção), da Rua Bernina, construção de alvenaria, edificado em uma área de uso exclusivo que mede 5,82m de frente para área de uso comum, igual largura na linha dos fundos, confrontando com parte do lote 08, 6,37m de extensão de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com a casa III, pelo lado esquerdo com a casa V, tendo uma área total construída de 41,71m², área livre comum de lixeira 1,71m², área comum de bicicletário 7,62m², área livre privativa 5,03m², tendo a área total de 45,80m², participação no condomínio de 100,49m² e a fração ideal de 100,49/821, da **totalidade do lote de terreno nº 07 da quadra 118, situado no loteamento denominado Cidade Parque Paulista, no 3º Distrito deste Município,** dentro do perímetro urbano, com direito a uma vaga de estacionamento de carro demarcada, medindo 12,00m de frente igual largura na linha dos fundos, onde confina com terrenos pertencentes ao Banco Continental, por 68,43m de extensão pelo lado direito e 68,53m pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote 08 e pelo lado esquerdo com o lote 06, com a área de 821,00m². **ÁREA DE USO COMUM DESTINADA A ESTACIONAMENTO, BICICLETÁRIO E LIXEIRA:** medindo 12,00m de frente para a Rua Bernina, igual largura na linha dos fundos, confrontando com terrenos de Banco Continental ou sucessores, com 68,53m de extensão pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 6, pelo lado esquerdo com 77,97m, em linha quebrada de 5 segmentos, sendo de 5,70m, 6,37m, 43,87m, 6,37m e 15,16m, perfazendo a área total de 480,35m². **PROPRIETÁRIA: DEMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELE ME,** inscrita no CNPJ sob o nº 16.816.320/0001-54, registrada na JUCEG sob o nº 52203122197, NIRE nº 52.60031636-2, com sede em Goiás - GO. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de Duque de Caxias - RJ, no livro 536, às fls. 80, ato nº 71, em 21/10/2020. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 24.576, R.04 e Av.06, das fichas 01, 02, 03 e 04, da 4ª Circunscrição desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 05 de dezembro de 2022. Eu, Eduarda Bonfim Alexandre, (Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94/22707, matriculei. E eu, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 34.262. CONSIGNAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com requerimento datado de 27/09/2022, fica consignado que o registro da **Convenção de Condomínio do "JARDINS DO VALE"**, foi devidamente registrada no **Registro Auxiliar Livro 3, sob o nº 343, das fichas 01 e 02, em 05/12/2022, da 4ª Circunscrição desta Comarca. Protocolo nº 51.616.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 05 de dezembro de 2022. Eu, Eduarda Bonfim Alexandre, (Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94/22707, averbei. E eu, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG5U9-T9LGT-6FRW6-9UJVJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG5U9-T9LGT-6FRW6-9UJVJ>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
34262	1

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

SELO Nº EEIR 18473 KAN

R.02/MAT. 34.262. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: DEMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELE ME, identificada na matrícula. **ADQUIRENTE:** THARRYS BARROS DA SILVA, brasileiro, solteiro, declara não conviver em união estável, tecnólogo, portador da carteira nacional de habilitação nº 07493181731, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27/12/2021, inscrito no CPF sob o nº 159.703.957-81, residente e domiciliado nesta Cidade. **INCORPORADORA, CONSTRUTORA, ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA:** DEMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELE ME, identificada na matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1749158-0, datado em 24/08/2023, com força de escritura pública, na forma § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64. **IMÓVEL:** O constante da presente matrícula. **VALOR:** R\$ 151.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 7.142,00 com recursos próprios, R\$ 23.058,00, com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO; e R\$ 120.800,00, por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI nº 89903/2023, foi pago através do DAM nº 31074081, no valor de R\$ 1.208,00, em 30/11/2023. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154323090624427 e 0154323090613426, em 06/09/2023. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 06/09/2023. **Protocolo nº 55.561.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 14 de dezembro de 2023. Eu, [assinatura], (Laissa Teles C. Mendes), Escrevente, Mat. 94/18548, registrei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEQK 35559 TZW.**

R.03/MAT. 34.262. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: THARRYS BARROS DA SILVA, qualificado no R.02. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília - DF. **FORMA DO TÍTULO:** O constante do R.02. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento e da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ficando assim constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG5U9-T9LGT-6FRW6-9UJVJ>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
34262

FICHA
2
VERSO

CNM: 090647.2.0034262-88

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

da garantia fiduciária. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/União.
MODALIDADE: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 120.800,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:** 24/02/2025. **CARÊNCIA:** 0 Meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 5,00% (a.a.) e Efetiva de 5,1161% (a.a.) e Nominal de 0,4159% (a.m.) e Efetiva de 0,4167% (a.m.). **ENCARGO MENSAL:** R\$ 669,77. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONSTRATAÇÃO:** Débito em Conta Corrente. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 24/09/2023 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 151.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. **Protocolo nº 55.561.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 14 de dezembro de 2023. Eu, [assinatura], (Laissa Teles C. Mendes), Escrevente, Mat. 94/18548, registrei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEQK 35560 CJN.**

AV.04/MAT. 34.262. CONSIGNAÇÃO DO HABITE-SE. De acordo com requerimento datado de 23/12/2024, instruída com a cópia da **Declaração de Habite-se total**, datada em 24/10/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo da PMDC, fica consignado que o imóvel objeto desta matrícula, foi vistoriado e aceito, conforme despacho de 21/10/2024, constante as folhas 125 a 134, pelo processo nº 007/002563/2022, certificado de vistoria nº 000069/2024, **estando em condições de ser habitado, por ter sido construído de acordo com o projeto aprovado. Protocolo nº 62.145.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 27 de dezembro de 2024. Eu, [assinatura], (Laissa Teles C. Mendes), Escrevente, Mat. 94/18548, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEVP 63663 SKX**

AV.05/MAT. 34.262. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 621454/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora acima identificada, datado de 08/09/2025, a destinatária: **THARRYS BARROS DA SILVA**, foi intimada através do Ofício nº 260229/2025 - expedido pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, datado de 08/09/2025, a quitar a dívida no valor de **R\$ 5.049,49**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o local é inacessível, em razão de não existir condições mínimas de segurança para garantir a integridade do preposto, tendo em vista que o local é de alta periculosidade, conforme registro nº 11.347, expedido pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, datado de 21/10/2025. **Protocolo nº 68.857.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 14 de abril de 2026. Eu, [assinatura], (Thays de Souza Pacheco),

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG5U9-T9LGT-6FRW6-9UJVJ>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

34262

FICHA

2

VERSO

CNM: 090647.2.0034262-88

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

Escrevente, Mat. 94/23529, averbei. E eu, _____,
(Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596,
subscrevo e assino. SELO Nº EFCP 08182 JXE.

AV.06/MAT. 34.262. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimação por editais nºs 1761/2025, 1762/2025 e 1763/2025, expedidas junto ao Sistema de Registro de Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 15/12/2025, 16/12/2025 e 17/12/2025, a mutuante: **THARRYS BARROS DA SILVA**, inscrita no CPF sob o nº 159.703.957-81, foi intimada a quitar a dívida no valor de R\$ 5.049,49, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constate do **R.03. Protocolo nº 69.785**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 14 de abril de 2026. Eu, Thays, (Thays de Souza Pacheco), Escrevente, Mat.94/23529, averbei. E eu, Shyrlene, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat.94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EFCP 08181 AEW.

AV.07/MAT. 34.262. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos de solicitação de Consolidação de Propriedade, datado de 31/03/2026, o imóvel da presente matrícula, passa a pertencer a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima identificada, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97 e portaria nº 74 de 06/08/2013. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 156.000,00.** O ITBI nº 108373/2026, foi pago através do DAM nº 43720569, no valor de R\$ 3.120,00, pago em 26/03/2026, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 156.000,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob o nº 0154326041433696, em 14/04/2026. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 14/04/2026. **Protocolo nº 69.786.** Duque de Caxias, 14 de abril de 2026. Eu, Thays, (Thays de Souza Pacheco), Escrevente, Mat. 94/23529, averbei. E eu, Shyrlene, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EFCP 08179 UXT.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula nº 34262 a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ÔNUS REAIS reconhecidos por Lei que grave o referido imóvel objetivo desta matrícula, e não havendo no indicador pessoal, qualquer INDISPONIBILIDADE, para os respectivos detentores do domínio e dos direitos relativos ao mesmo o que dou fé.

Duque de Caxias, 14/04/2026
A presente certidão foi emitida digitalmente.

Emolumentos...: R\$ 1.100,67
Fundgrat.....: R\$ 21,06
Lei 3217.....: R\$ 210,73
Fundperj.....: R\$ 89,57
Funperj.....: R\$ 89,57
Funarpen: R\$ 63,21
ISS.....: R\$ 53,74
Total.....: R\$ 1.606,43

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCP 08180 LPQ
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

