

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

34261

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 III (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 II, pelo lado esquerdo com a casa IV, 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, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 34.261. 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, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

34261

FICHA

1

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

SELO N° EEIR 18472 SDT

R.02/MAT. 34.261. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: DEMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, identificada na matrícula. **ADQUIRENTE: ANTONIO WILLIAN LOPES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, declara não viver em união estável, portador da carteira nacional de habilitação nº 06138633752, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/01/2020, inscrito no CPF sob o nº 056.088.403-64, residente e domiciliado nesta Cidade. **CONSTRUTORA E FIADORA: DEMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.816.320/0001-54, com sede na Rua 38 nº 243, quadra 151, lote 1, C2, St. Pai Eterno, Trindade - GO. **INCORPORADORA: DEMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, identificada acima. **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 8.7877.1758030-3, 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\$ 49.067,00**, com desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO e **R\$ 101.933,00**, por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI nº 89990/2023, foi pago através do DAM nº 31082214, no valor de R\$ 1.491,01, em 05/12/2023, com base de cálculo no valor de R\$ 151.000,00. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154323090633508 e 0154323090645511, em 06/09/2023. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 14/12/2023. **Protocolo nº 55.563.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 14 de dezembro de 2023. Eu, _____, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, registrei. E eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.
SELO N° EEQK 35401 DWI

R.03/MAT. 34.261. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: ANTONIO WILLIAN LOPES DE OLIVEIRA, 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

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
34261

FICHA
2

VERSO

CNM: 090647.2.0034261-91

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

assim constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **MODALIDADE:** Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/União. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 101.933,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **CARÊNCIA:** 0 meses. **CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:** 24/02/2025. **TAXA DE JUROS:** Anual Nominal de 4,2500%, Anual Efetiva de 4,3337%, Mensal Nominal de 0.3536%, Mensal Efetiva de 0.3542%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 521,10. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** 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 55.563.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 14 de dezembro de 2023. Eu, _____, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, registrei. E eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EEQK 35402 NRC

AV.04/MAT. 34.261. 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 62.144.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 27 de dezembro de 2024. Eu, _____, (Laissa Teles C. Mendes), Escrevente, Mat. 94/18548, averbei. E eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EEVP 63661 AQY

AV.05/MAT. 34.261. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 621459/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora acima identificada, datado de 08/09/2025, o mutuário: **ANTONIO WILLIAN LOPES DE OLIVEIRA, CPF N.º 056.088.403-64**, foi intimado através do Ofício nº 260223/2025, a quitar a dívida no valor de R\$ 4.509,46, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, em virtude do notificado ser desconhecido no endereço fornecido e se encontra em local ignorado. conforme informação do Sr. Julio (atual morador do imóvel); notificação cumprida em 21/10/2025, conforme Registro nº 11346. **Protocolo nº 65.858.** O referido é verdade

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
34261

FICHA
2
VERSO

CNM: 090647.2.0034261-91

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

e dou fé. Duque de Caxias, 13 de abril de 2026. Eu, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EFCD 44431 DLL

AV.06/MAT. 34.261. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 1761/2025, 19762/2025 e 1763/2025, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 15/12/2025, 16/12/2025 e 17/12/2025, o mutuário: **ANTONIO WILLIAN LOPES DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF sob o nº 056.088.403-64, foi intimado a quitar a dívida no valor de R\$ 4.509,46, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do **R.03**, desta matrícula. **Protocolo nº 69.784.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 13 de abril de 2026. Eu, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EFCD 44433 LTE

AV.07/MAT. 34.261. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação expedido pela CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 31/03/2026, passa o imóvel a pertencer à **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 DO BEM: R\$ 155.866,60.** O ITBI nº 108381/2026, foi pago através do DAM nº 43720942, 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 do transmitente sob o nº 0154326041309040, de 13/04/2026. Foi realizada a consulta da Disponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 13/04/2026. **Protocolo nº 69.783.** Duque de Caxias, 13 de abril de 2026. Eu, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EFCD 44434 EVI

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 34261 a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 da lei Federal nº 6015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ÔNUS REAIS reconhecidos por lei que grave o referido imóvel objeto desta matrícula, não havendo no indicador pessoal qualquer **INDISPONIBILIDADE** para os respectivos detentores do domínio e dos direitos relativos ao mesmo, o que dou fé.

Em ol...:R\$ 347,77
Fundrat...:R\$ 6,93
Lei 3217....: R\$ 69,56
Fundperj...: R\$ 17,38
Funperj...: R\$ 17,38
Funarpen...: R\$ 20,88
ISS...: R\$ 17,74
Total...: R\$ 488,51

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCD 44432 HKO
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 13/04/2026.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RWHL2-62FD4-TQB3F-7CQ8D

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rafaela Di Masi Palheiro Alencar (CPF ***.855.587-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/RWHL2-62FD4-TQB3F-7CQ8D>

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

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