REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
33.882	01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,004238 – A QUAL CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO 202, do BLOCO 06, da ESTRADA BARÃO DE JAPURÁ, situado no lugar denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIMAVERA VILLE", do todo do terreno e demais coisas comuns, identificado por **lote nº 08 da quadra 10**, situado nas "CHÁCARAS RIO PETRÓPOLIS", 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, oriundo do remembramento dos lotes **08, 09, 10, 11-C, 11-D, 11-E, 11-F e 11-G da mesma quadra 10**, medindo: 81,25m de frente para a RUA CAMBOATÁ; 130,00m de largura na linha dos fundos, confrontando com o lote 07; por 214,75m de extensão pelo lado direito em três segmentos retos: de 41,50m, 48,75m e 124,50m, confrontando com os lotes 11-B, 11-A e 11 da RUA BARÃO DE JAPURÁ; e 166,00m de extensão pelo lado esquerdo, confrontando com os lotes 12, 13, 14 e 15; **totalizando a área de 18.850,00m²**. Dita fração integrará um condomínio que será composto de duzentos e cinquenta e seis unidades, o condomínio tem a denominação de "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIMAVERA VILLE", cujas unidades estarão sujeitas as regras da Lei 4.591, de 16/12/1964. O apartamento objeto desta matrícula terá uma área total construída de 85,20m². Cada unidade terá direito a uso de uma vaga de estacionamento de forma indistinta.- **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA TENDA S/A. inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, sito a Avenida Eng. Luis Carlos Berrine, nº 1370, 9º Andar, Brooklin, Paulista, em São Paulo/SP.- **REGISTRO ANTERIOR:** R-01 da matrícula nº 30.939, Fichas, deste RI.- Duque Caxias, 19 de dezembro de 2.011.- Eu, Escrevente, matriculei. O Substituto da Oficiala.

R.01.M-33.882.- DATA: 19/12/2011.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENDA S/A., já qualificada nesta matrícula.- ADQUIRENTE(S): JAQUELINE MACIEL DA SILVA, nascida em 11/07/1979, técnica de biologia, inscrita no CPF/MF sob o nº 077.646.357/825 portadora da Id. reg. nº 11.025.200-4, emitida pela SSP/RJ, em 13/05/1994; e VALDEMIRA BARBOSA MACIEL, nascida em 12/12/1951, pensionista, inscrita no CPF/MF sob o nº 584.460.017/72, portadora da Id. reg. nº 5.050.393, emitida pela SSP/RJ, em 21/08/1975, ambas brasileiras, solteiras, residentes e domiciliadas à Rua Miguel Couto, 289, aptº 203,Parque Lafaieite, neste Município. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Imóvel na Planta – Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV – Recursos do FGTS, nº 855550919639, datado de 31/01/2011, celebrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, protocolizado sob o nº 62.177, apresentado em três vias, ficando uma aqui arquivada, juntamente com o compravante de recolhimento do ITBI, e demais documentos necessários ao presente registro, a Transmitente vendeu ao(a)(s) Adquirentes, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 91.340,00 (noventa e um mil, trezentos e quarenta reais), a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: a) Recursos próprios: R$ 7.439,21; b) Saldo da conta vinculada FGTS do(a)(s) Comprador(a)(es): R$ 0,00; c) Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, se for o caso: R$ 14.695,00; d) Financiamento concedido pela CEF.: R$ 69.205,79. Valor da Compra e Venda do Terreno: R$ 3.651,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pelo Vendedor(A)(ES) e liberado após apresentação do presente instrumento devidamente registrado no Registro de Imóveis. Destinação da Operação: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Residencial Primavera Ville. O valor do mútuo, exceto o valor correspondente ao valor de compra e venda do terreno, será creditado à Entidade Organizadora, nas épocas das liberações, em conformidade com o cronograma físico-financeito das obras, que fica desde já expressamente autorizado. Prazo para conclusão das obras: Os prazos e etapas para as medições e conclusões das obras serão aqueles previstos no cronograma físico-financeiro e não poderão ultrapassar o estipulado nos autos normativos do Conselho Curador do FGTS, do Sistema Financeito da Habitação e da

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

MATRÍCULA	FICHA
33.882	01 VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição (2º distrito)

CEF.- **EMOLUMENTOS: R$ 331,76. Distribuição: R$ 2,48. Indisponibilidade: R$ 13,87.**- Duque de Caxias, 19 de dezembro de 2.011.- Eu _____, Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, _____.

(R).1 ato
RSH55147 BEI

R.02.M-33.882.- DATA: 19/12/2011.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**- DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S): **JAQUELINE MACIEL DA SILVA** e **VALDEMIRA BARBOSA MACIEL**, já qualificado(a)(s) no R-01 desta matrícula.- CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**, instituição financeira constituida sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por seu escritório de Negócio DUQUE DE CAXIAS/RJ. Pelo mesmo Instrumento mencionado no R-01, o(a)(s) Fiduciante(s) deu(deram) à Credora Fiduciária em garantia do pagamento da dívida decorrente do financimento, bem como do fiel de todas as abrigações contratuais e legais, aliena/alienam em cárater fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, mediante as seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Norma regulamentadora: HH.21.127 – 27/01/2011 – SUHAB/GECRI. Valor da Operação: R$ 83.900,79. Valor do Desconto: R$ 14.695,00. Valor da Dívida: R$ 69.205,79. Valor da Garantia: R$ 91.340,00. Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazos, em meses: de construção: 15. De amortização: 252. de renegociação: 0. Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5941%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: De acordo com o disposto na cláusula décima terceira do contrato. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula décima quarta do contrato. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R$ 534,14. Taxa de Administração: R$ 0,00. FGHAB: R$ 38,13. TOTAL: R$ 572,27. **EMOLUMENTOS: R$ 331,76.**- Duque de Caxias, 19 de dezembro de 2.011.- Eu, _____, Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, _____.

(R).1 ato
RSH55148 RZP

Av.03 M-33.882 - DATA: 11/06/2013 - **EDIFICAÇÃO:** Foi concluída a construção da Unidade referida nesta matrícula, pertencente ao empreendimento supracitado que tomou o numero 506, da Estrada Camboatá, conforme se verifica do Certificado de Vistoria nº 013/2013 expedida em 17/04/2013, devidamente assinado por Cristina da Rocha Calvão - Diretora do Departamento de Urbanismo - Mat. nº 14.287-2. A presente averbação atende ao requerimento da CONSTRUTORA TENDA S.A, instruída com a referida **Declaração de Habite-se,** expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo - Departamento de Urbanismo, e a **CND** do Ministério da Fazenda nº 002592013-21200507, emitida em 05/03/2013, com validade até 01/09/2013, as quais arquivam-se neste RI, prenotado sob o nº 65.126. Eu _____, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, _____.

(R).1 ato
RU067148 QOY

Av.04 M-33.882 DATA: 08/09/2022 - **CONSIGNAÇÃO DE IDENTIDADE:** A proprietária de parte do imóvel objeto desta matrícula, **VALDEMIRA BARBOSA MACIEL**, é portadora da carteira de identidade nº **25.732.373-3**, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/06/2017. A presente averbação atende a requerimento firmado por Igor Faustino Lira, datado de 03/08/2022, prenotado sob o nº **83.326**, a qual se arquiva neste RI. - Duque de Caxias, 8 de setembro de 2022. Eu _____, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, _____.
Selo Eletrônico Número: **EEFV 86210 XBE**

CONTINUA NA FICHA 02

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

MATRÍCULA	FICHA
33.882	02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

Continuação da matrícula nº 33.882 - ficha 1

Av.05 M-33.882 DATA: 08/09/2022 - **CANCELAMENTO:** Fica cancelado o R.02 referente à alienação que recaia sobre o imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista a autorização do cancelamento no contrato registrado nesta data, sob a indicação de R.06, infra. - Duque de Caxias, 8 de setembro de 2022. Eu _____, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala. Selo Eletrônico Número: **EEFV 86211 DIP**

R.06 M-33.882 DATA: 08/09/2022 - **COMPRA E VENDA** - TRANSMITENTES: **JAQUELINE MACIEL DA SILVA**, brasileira, enfermeira, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora da carteira de identidade nº 11025200-4, expedida pelo IFP/RJ em 13/05/1994, inscrita no CPF/MF sob o nº 077.646.357-82; e **VALDEMIRA BARBOSA MACIEL**, brasileira, pensionista, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora da carteira de identidade nº 25.732.373-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/06/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 584.460.017-72, ambas residentes e domiciliadas na Rua Ministro Lindolfo Collor, nº 240, Parque Joao Pessoa, nesta Cidade. ADQUIRENTE: **IGOR FAUSTINO LIRA**, brasileiro, produtor de conteúdo digital, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador da carteira de identidade nº 22.300.513-3, expedida pelo DIC/RJ em 20/05/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 121.475.817-71, residente e domiciliado na Rua Marechal Foch, nº 61, aptº 102, Bonsucesso, Rio de Janeiro, RJ. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010310565, com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, datado de 13/04/2021, prenotado sob o nº **82.998**, ficando uma via arquivada neste RI, juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI com guia DAM nº 24412898, no valor de R$ 2.840,00, e demais documentos necessários ao presente registro, as Transmitentes venderam ao Adquirente, o imóvel objeto desta matricula, pelo preço de R$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), conforme o seguinte: Recursos Próprios: R$ 25.400,00. Recursos do FGTS: R$ 0,00. Recursos do Financiamento: R$ 101.600,00. Consulta de registro de escritura 0154222090645780, 0154222090618794 e BIB 0154222090631785, 0154222090633792, datadas de 06/09/2022. - Duque de Caxias, 8 de setembro de 2022. Eu, _____, Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala. Selo Eletrônico Número: **EEFV 86212 MGL**

R.07 M-33.882 DATA: 08/09/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDOR FIDUCIANTE: **IGOR FAUSTINO LIRA**, qualificado no R.06 desta matrícula. CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo, SP. Pelo mesmo instrumento mencionado no R.06, o Devedor Fiduciante deu ao Credor Fiduciário, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aliena à Credora Fiduciária em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, mediante as seguintes condições: Valores a financiar para o pagamento: do preço da venda R$ 101.600,00. De despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R$ 0,00. Dos custos cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R$ 0,00. Valor total do financiamento: R$ 101.600,00. Condições do Financiamento: Taxa de juros sem bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%. Taxa nominal de juros anual: 10,9259%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%. Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%. Taxa de juros bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 9,4900%. Taxa nominal de juros anual: 9,1006%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,7584%. Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%. Prazo de amortização: 420 meses. Atualização: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 07/07/2022. Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,77%. Sistema de

CONTINUA NA FICHA 02

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

MATRÍCULA 33.882 | FICHA 02 VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição (2º distrito)

Continuação da matrícula nº 33.882 - ficha 2

Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 07/06/2057. Imposto de Operações Financeiras - IOF: R$ 0,00. Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data do contrato: Valor da Cota de Amortização R$ 241,90 Juros R$ 770,52: R$ 1.012,42. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente R$ 17,23. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel R$ 7,25. Tarifa de Serviços Administrativos - TSA R$ 25,00. Valor total do Encargo Mensal R$ 1.061,90. Enquadramento do Financiamento: Aquisição de Imóvel Residencial - Artigo 16 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. - Duque de Caxias, 8 de setembro de 2022. Eu, _____, Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, _____. Selo Eletrônico Número: **EEFV 86213 PSW**

AV - 8 - M - 33882 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **91554,** aos **20/08/2026.** De acordo com a notificação promovida pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** já qualificado, entregue em 05/09/2026 pelo 5º Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, sob o protocolo 1044893, resultando "positiva com ciente" foram intimado o devedor **IGOR FAUSTINO LIRA,** já qualificados, para quitar as obrigações do contrato de 07/06/2022, na forma do § 6º, do artigo 26, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 08/10/2026. Selo de fiscalização eletrônica nº**EFEF 76301 CMY. Assinado digitalmente por RICARDO VIOLA TINOCO, SUBSTITUTO,** -

AV - 9 - MT - 33882 -DATA: 20/10/2026 CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE: O(a)(s) Fiduciante(s): **IGOR FAUSTINO LIRA,** que constam no R06-R07 desta matricula, foi constituído em mora e consolidada a propriedade em nome do Credor Fiduciário: **BANCO SANTANDER BRASIL SA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0972-00,** com sede em São Paulo, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. O Imposto de Transmissão (ITBI) foi recolhido por intermédio da guia DAM Nº 43948026-110161/2026, no valor de R$ 4.700,00; tendo como base de cálculo o valor de R$ 235.000,00. A presente Consolidação da Propriedade é feita e instruída com o requerimento de 13/10/2026 - Banco Santander Brasil SA e os demais documentos necessário prenotado sob o nº**91795.** Consulta de BIB nº 0154226101517648 consulta feita em 15/10/2026. - Averbação concluída aos 20/10/2026. Selo de fiscalização eletrônica nº**EFFC 76650 WRH. Assinado digitalmente por RICARDO VIOLA TINOCO, SUBSTITUTO,** - - - - - - - - - - - - - -

Nº

1º OFICIO DE DUQUE DE CAXIAS

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matricula a que se refere extraída nos termos do Art. 19 da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventuais ações reais, pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade do que dou fé. Duque de Caxias, 20/10/26. 10:51 - R$ 193,21 Pedido nº.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFFC 76651 DPF

Consulte em:
https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/