

REGISTRO GERAL

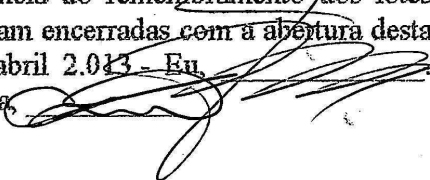
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
35.015

FICHA
01



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

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 01 DA QUADRA 04, situado no loteamento denominado "JARDIM RIVIERA, 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, oriundo do remembramento dos lotes 01 ao 32 da quadra 04, com as seguintes medidas e confrontações: 85,14m de frente para a RUA JOSÉ MARIA DO AMARAL em três segmentos: 60,00m em linha reta; 12,57m em curva na confluência entre as RUAS JOSÉ MARIA DO AMARAL e ITABAIANA; 12,57m em curva na confluência entre as RUAS JOSÉ MARIA DO AMARAL e BAMBUI; 85,14m de fundos, confrontando com a RUA DO MORRO em três segmentos: 60,00m em linha reta; 12,57m em curva na confluência entre as RUAS DO MORRO e ITABAIANA; 12,57m em curva na confluência entre as RUAS DO MORRO e BAMBUI; 112,00m em linha reta de ambos os lados, a lateral esquerda confrontando com a RUA ITABAIANA e a lateral direita confrontando com a RUA BAMBUI. Todos da mesma quadra 04; **totalizando uma área de 9.673,08m²**. Vê-se pela planta de remembramento aprovada em 28/12/2012, pelo Processo nº 003.085/2013; e Certidão da Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Urbanismo, que, do lote de terreno objeto desta matrícula, existe uma faixa de terras sujeita à **DESAPROPRIAÇÃO** por parte da PMDC, que será incorporada ao Logradouro Público em função do alinhamento com raio de oito metros; **33,48m.- PROPRIETÁRIA: POTENGI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.207.157/0001-30, com sede à Rua México, nº 98, sobreloja 104 parte, Centro, na Cidade do Rio de Janeiro.- **REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULAS Nºs 30.765 à 30.776**, Ficas, deste RI.- **OBSERVAÇÃO:** Esta matrícula corresponde a fusão das matrículas supramencionadas, como decorrência do remembramento dos lotes nelas matriculados, sendo que, as mesmas foram encerradas com a abertura desta matrícula única.- Duque de Caxias, 25 de abril 2013.- Eu,  Escrevente, matriculei. O Substituto da Oficiala.

R.01.M-35.015.- DATA: 02/06/2014.- **COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE(S): POTENGI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, qualificada na matrícula. **ADQUIRENTE(S): YURI ASSUNÇÃO BARROSO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portadora da C. Id. nº 02619244826, expedida por DETRAN/RJ, em 19/07/2012, inscrit no CPF/MF sob o nº 093.423.687/84; **IGOR ASSUNÇÃO BARROSO**, comerciante, e s/m **NAIRA ROSANA MARTINS PIRES BARROSO**, jornalista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das C. Id. nºs 02867420112 e 3797707, expedidas por DETRAN/RJ e SSP/GO, em 12/02/2009 e 30/10/1995, inscritos no CPF/MF sob os nºs 091.546.577/81 e 902.578.801/78, respectivamente, todos residentes e domiciliados na Rua Frolick, nº 10, aptº 201, São Cristóvão, na Cidade do Rio de Janeiro. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH no Âmbito do Sistema de Financia-

CONTINUA NO VERSO:

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

33.015

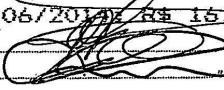
FICHA

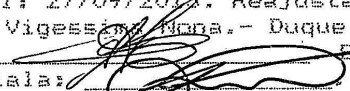
01

VERSO



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

mento Imobiliário - SFI, datado de 27/08/2013, celebrado nos moldes do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, prenotado sob o nº 66.960, apresentado em três vias, ficando uma arquivada neste RI., juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI, e demais documentos necessários ao presente registro, a Transmittente vendeu aos Adquirentes, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 500.000,00. Valor dos Recursos próprios se houver: R\$ 100.000,00. - CONSULTA NO BIR DA CGJ Nº 0154214060258775, DATADA DE 02/06/2014, R\$ 15,54. Duque de Caxias, 02 de junho de 2014.- Eu,  Escrevente, registrei. O Substituto da Oficial:  Selo de Fiscalização Eletrônico EAFX 58.452 HTP

R.02.M-35.015.- DATA: 02/06/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORES/FIDUCIANTES: YURI ASSUNÇÃO BARROSO; IGOR ASSUNÇÃO BARROSO e s/m NAIRA ROSANA MARTINS PIRES BARROSO, qualificados no R-01, desta matrícula. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Pelo mesmo Instrumento mencionado no R-01, os Fiduciários deram à Fiduciária em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel de todas as obrigações contratuais e legais, aliena em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, mediante as seguintes condições: Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH. 200.023 - 08/08/2013 - GEMPf. Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$ 500.000,00. Financiamento do Imóvel: R\$ 500.000,00. Financiamento Despesas Acessórias: R\$ 0,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 600.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo (em Meses): 420. Carência: 0. Amortização: 420. Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 9,0178. Efetiva: 9,4000. Encargo Inicial: Prestação (a+J): R\$ 4.947,89. Premios de Seguros: R\$ 74,36. Taxa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 5.022,25. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/09/2013. Reajusta dos Encargos: De acordo com a Cláusula Vigência. Nota.- Duque de Caxias, 02 de junho de 2014.- Eu,  Escrevente, registrei. O Substituto da Oficial:  Selo de Fiscalização Eletrônico EAFX 58453 LHM

Av.03.M-35.015.- DATA: 02/06/2014.- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.0388878-9 - SÉRIE: 0813.- EMITENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Credora da Alienação registrada sob o nº 02, desta matrícula. FAVORECIDA. à própria emitente. DEVEDOR PRINCIPAL: IGOR ASSUNÇÃO BARROSO e s/m NAIRA ROSANA MARTINS PIRES BARROSO; YURI ASSUNÇÃO BARROSO. CONDIÇÕES GERAIS: As mesmas da Alienação registrada sob a indicação de R-02, desta matrícula. DATA DA EMISSÃO: 27/08/2013.- Duque de Caxias, 02 de junho de 2014.- Eu,  Escrevente, averbei. O Substituto da Oficial:  Selo de Fiscalização Eletrônico EAFX 58454 BMB

78962
75062

D

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

35.015

FICHA

02

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

Av.04 M-35.015 - DATA: 21/12/2018 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO: Nos termos do Provimento 2/2017 da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro, fica averbado o Comunicado de Notificação expedido pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, conforme o seguinte: os fiduciários **YURI ASSUNÇÃO BARROSO; IGOR ASSUNÇÃO BARROSO e NAIRA ROSANA MARTINS PIRES BARROSO**, são desconhecidos e encontram-se em local ignorado. Notificação comprida em 03/12/2018. O não cumprimento da obrigação garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel, em favor do Credor Fiduciário, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. Prenotação nº 75.867. - Duque de Caxias, 21 de Dezembro de 2018. Eu, [assinatura], Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, [assinatura], Selo Eletrônico Número: **ECWD 22809-ROM**

AV - 5 - M - 35015 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Provimento 2/2017 da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro, fica averbado o Comunicado de Notificação expedido pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, realizados em 11/09/2023 conforme o seguinte: O(s) Devedor (es)/fiduciante(s) **YURI ASSUNCAO BARROSO, IGOR ASSUNCAO BARROSO e NAIRA ROSANA MARTINS PIRES BARROSO**, já qualificado(a)(s) nesta matrícula. Intimação realizada por Edital Eletrônicos, conforme publicações realizadas nos dias 28, 29 de dezembro de 2023 e 02 de Janeiro de 2024. O não cumprimento da obrigação garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel, em favor do Credor Fiduciário, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. Prenotação nº 85185. - Duque de Caxias, 20/02/2024. Eu, [assinatura], Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, [assinatura], Selo Eletrônico Número: **EDMZ 00461 IVK**.

AV - 6 - M - 35015 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Provimento 2/2017 da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro, fica averbado o Comunicado de Notificação expedido pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, realizados em 13, 19 e 23 de setembro de 2024; e 25 de Setembro pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Capital-RJ, conforme o seguinte: O(s) Devedor(es)/fiduciante(s) **YURI ASSUNCAO BARROSO, IGOR ASSUNCAO BARROSO e NAIRA ROSANA MARTINS PIRES BARROSO**, já qualificado(a)(s) nesta matrícula. Intimação realizada por Edital Eletrônicos, conforme publicações realizadas nos dias 01, 02 e 03 de Setembro de 2025. O não cumprimento da obrigação garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel, em favor do Credor Fiduciário, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. Prenotação nº 87579. - Duque de Caxias, 26/01/2026. Selo Eletrônico Número: **EFBG 50868 OPS Assinado digitalmente por RICARDO VIOLA TINOCO, SUBSTITUTO,**

AV - 7 - MT - 35015 -DATA: 06/04/2026 CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE: O(a)(s) Fiduciante(s): **YURI ASSUNCAO BARROSO, IGOR ASSUNCAO BARROSO e NAIRA ROSANA MARTINS PIRES BARROSO**, que constam no R01-R02 desta matrícula, foi constituído em mora e consolidada a propriedade em nome do Credor Fiduciário: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. O Imposto de Transmissão (ITBI) foi recolhido por intermédio da guia DAM Nº 39249383, no valor de R\$ 41.660,00; tendo como base de cálculo o valor de R\$ 2.083.000,00. A presente Consolidação da Propriedade é feita e instruída com o Ofício da Caixa Econômica Federal, datado de 11/02/2026 e os demais documentos necessário prenotado sob o nº 90685. - Averbação concluída aos 06/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCL 84792 SLV. Assinado digitalmente por RICARDO

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/LH4PC-NNR7V-7RFNT-MB7QH>.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)



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

MATRÍCULA
35.015

FICHA
02-V

VIOLA TINOCO, SUBSTITUTO, - - - - -

AV - 8 - M - 35015 - CANCELAMENTO ALIENACAO E CÉDULA DE CRÉDITO:
Fica cancelado os **R.02-R.03**, correspondente à alienação e cédula de crédito que recaíram sobre o imóvel objeto desta matrícula. Este cancelamento atende autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, datado de 11/02/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, prenotado sob o nº **90685**. o qual se arquiva neste RI. - Duque de Caxias, 06/04/2026 . Selo de fiscalização eletrônica nº **EFCL 84793 EGF**. **Assinado digitalmente por RICARDO VIOLA TINOCO, SUBSTITUTO, . - - - - -**

1º OFÍCIO DE DUQUE DE CAXIAS

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 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, 06/04/26. 12:59 - R\$ 180,81 Pedido nº.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCL 84794 LBD



Consulte em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LH4PC-NNR7V-7RFNT-MB7QH

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

Ricardo Viola Tinoco (CPF 053.173.627-09)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LH4PC-NNR7V-7RFNT-MB7QH>

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

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