



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
17.091

FICHA
01
VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

IMÓVEL: PRÉDIO N° 1.401 - CASA N° 43 DA ESTRADA DO MASSAPE, com a área construída de 52,65m², em terreno de uso exclusivo que mede 49,56m² de frente para a passagem comum, 12,30m² pelas laterais, 45,77m² nos fundos, com total de área livre de 107,63m², com a área real de 160,28m², a respectiva fração ideal do terreno de 0,142 da totalidade do terreno designado por **lote n° 459 da quadra 35, situado no loteamento denominado "Chacaras Arcampo", no 3º Distrito deste Município**, medindo 104,00m de frente para a Estrada do Massapé, por 52,00m de fundos, confrontando com a Av. Luiz Moraes, canal esquerdo, por 200,00m pelo lado direito, confrontando com os lotes 461 e 470, por 252,00m pelo lado esquerdo em 03 segmentos retos de 100,00m, 52,00m e 100,00m, confrontando com os lotes 458 e 472, com área total de 15.600,00m². **ÁREA DE USO COMUM DE ACESSO A PEDESTRE E AUTOS**, medindo 9,00m de frente para a Estrada do Massape, mesma largura nos fundos, onde confronta com o lote 472; 100,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, confrontando pelo lado direito com as áreas privativas dos prédios n°s 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68 e 70, pelo lado esquerdo com a área privativa do prédio s/n°. Código imobiliário n° 3.2.715.023.046, inscrição n° 4826199. **PROPRIETÁRIO: LOMARCO ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 11.982.927/0001-90, com sede na Av. Luis Carlos Prestes n° 180, sala 301, Barra da Tijuca no Rio de Janeiro. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada no Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, no livro 403, às fls. 119/120, ato n° 35, em 26/07/2012. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 14.934-A, R.02, R.04, Av.32 e Av.33, das fichas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10 desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 10 de dezembro de 2015. Eu, Shyrlene dos Santos Silva, Substituta, Mat. 94/9596, matriculei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 17.091. CONSIGNAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com requerimento datado de 07/08/2015, fica consignado que o **registro da convenção de condomínio do "RESIDENCIAL MASSAPÊ"**, foi devidamente registrada no **Registro Auxiliar Livro 3, sob o n° 157, das fichas 1, 2, 3 e 4, em 10/12/2015, desta Circunscrição. Protocolo n° 31.826.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 10 de dezembro de 2015. Eu, Shyrlene dos Santos Silva, Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO N° EAWZ 52043 JKZ**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPD3M-RBU8J-QFLCV-DWNEA>

Nº
17.091

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

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
17091	1 VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

R.02/MAT. 17.091. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE:
LOMARCO ENGENHARIA LTDA, identificadora na
matrícula. **ADQUIRENTE: THIAGO SILVA DA COSTA,** brasileiro,
solteiro, maior, administrador, portador da carteira
nacional de habilitação nº 05895282907, expedida pelo
DETRAN/RJ, em 14/06/2016, onde consta a do DIC/RJ nº
119516102, inscrito no CPF sob o nº 123.620.217-18,
residente e domiciliado nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Nos
termos do contrato de compra e venda de unidade concluída,
mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha
casa, minha vida - PMCMV - recursos FGTS, datado de
17/01/2018, com caráter de escritura pública, na forma do §
5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa
Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09.
VALOR: R\$ 200.000,00, pagos da seguinte forma: **R\$**
44.500,00, com recursos próprios; **R\$ 2.535,00,** valor do
desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$ 152.965,00,**
por financiamento concedido pela credora abaixo
identificada. O ITBI foi pago através do DAM nº
2018/00071056, no valor de R\$ 1.705,52, em 23/01/2018.
Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados
da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente
sob os nºs 0154318030849654 e 0154318030858454, em
08/03/2018. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade
no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em
08/03/2018. **Protocolo nº 34.242.** O referido é verdade e dou
fé. Duque de Caxias, 08 de março de 2018. Eu, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596,
registrei. E eu, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e
assino.
SELO Nº ECKT 30133 RKF

R.03/MAT. 17.091. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR
FIDUCIANTE: THIAGO SILVA DA COSTA, 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 da garantia fiduciária. **ORIGEM**
DOS RECURSOS: FGTS. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 152.965,00. **SISTEMA**
DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses.

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPD3M-RBU8J-QFLCV-DWNEA>

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/HPD3M-RBU8J-QFLCV-DWNEA>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
17091	2
	VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal de 6,5000% e Efetiva de 6,6971%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 996,74. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 19/02/2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 200.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. **Protocolo nº 34.242.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 08 de março de 2018. Eu, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, registrei. E eu, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.
SELO Nº ECKT 30134 TOS

AV.04/MAT. 17.091. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 630222/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora acima identificada, datado de 23/09/2025, o destinatário: **THIAGO SILVA DA COSTA**, qualificado acima, foi intimado através do Ofício nº 267972/2025, a quitar a dívida no valor de R\$ 7.104,17, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o notificado mudou-se para local ignorado, informação confirmada com o Sr. Sandro Junior (administrador). Notificação cumprida em 26/11/2025, às 10h:21min, conforme registro nº 11.499, emitida por esta Serventia em 26/11/2025. **Protocolo nº 66.464.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 25 de junho de 2026. 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 EFDM 20163 CLY.**

Nº

AV.05/MAT. 17.091. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimação por edital nºs 1828, 1829 e 1830/2026, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 25/03/2026, 26/03/2026 e 27/03/2026, o mutuário: **THIAGO SILVA DA COSTA**, inscrito no CPF sob o nº 123.620.217-18, foi intimado a quitar a dívida no valor de R\$ 7.104,17, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.02. **Protocolo nº 71.090.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 25 de junho de 2026. 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 EFDM 20165 XQL.**

AV.06/MAT. 17.091. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 17/06/2026, passa o imóvel 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 DO BEM: R\$ 220.000,00.** O ITBI nº 109048/2026, foi pago através do DAM nº 43812511, no valor de R\$ 4.400,00, pago em 10/06/2026,

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

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/HPD3M-RBU8J-QFLCV-DWNEA>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
17091	3 VERSO

CNM: 080647-2-0017091-94
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

tendo como base de cálculo o valor de R\$ 220.000,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o nº 0154326062540070, em 25/06/2026. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 25/06/2026. **Protocolo nº 71.091**. Duque de Caxias, 25 de junho de 2026. 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 EFDM 20166 JNT**.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 17091 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\$ 506,25

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDM 20164 EXE
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 25/06/2026.

Nº