



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
16.173

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° 61 DA ESTRADA DO MASSAPE, com a área construída de 52,65m², em terreno de uso exclusivo que mede 51,34m² de frente para a passagem comum, 12,30m² pelas laterais, 55,17m² nos fundos, com total de área livre de 118,81m², com a área real de 171,46m², a respectiva fração ideal de 0,153 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 Morais, 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° 3.2.715.023.022 e inscrição n° 4819395. **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, Av.03 e R.04 e Av.11, das fichas 01, 02, 03, 04, 05 e 06, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 26 de junho de 2013. Eu, *[assinatura]* Shyrlene dos Santos Silva, Substituta, Mat. 94/9596, matriculei. E eu, *[assinatura]* (Paula N. S. Cruz), Oficial Substituta, Mat. 94/16824, subscrevo e assino.

R.01/MAT. 16.173. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: LOMARCO ENGENHARIA LTDA, identificada na matrícula. **ADQUIRENTES: DANIELLY CAMPOS ROCHA**, brasileira, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade n° 13.085.423-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/02/2012, inscrita no CPF sob o n° 109.701.117-89, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **TIAGO SILVA ROCHA**, brasileiro, vendedor, portador da carteira de indentidade n° 12.029.022-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/12/2007, inscrito no CPF sob o n° 053.778.417-94, residentes e domiciliados nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 03/06/2014, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 e seus parágrafos da Lei n° 4.380/64. **VALOR: R\$**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTEM8-E2DS7-KSNAP-DC832>

N° 16.173



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTEM8-E2DS7-KSNAP-DC832>

16.173

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
16.173

FICHA
01
VERSO

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

169.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 16.900,00, com recursos próprios e R\$ 152.100,00, por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI nº de controle 520347, foi pago através do DAM nº 2014/63835234, no valor de R\$ 1.098,50, em 03/07/2014. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154314093044166 e 0154314093027876, em 30/09/2014. **Protocolo nº 31.035.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 01 de outubro de 2014. Eu, Nathália Pinto Ferreira, Escrevente, Mat. 94/13442, registrei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.
SELO Nº EAGY 13419 EZK

R.02/MAT. 16.173. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: DANIELLY CAMPOS ROCHA e s/m. TIAGO SILVA ROCHA, qualificados no R.01. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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.01. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam 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 os devedores fiduciários possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE. NORMA REGULAMENTADORA: GEMPF de 08/05/2014. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 152.100,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal de 8,7873% e Efetiva de 9,1500%. ENCARGO MENSAL: R\$ 1.596,86. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: Em 03/07/2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 180.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. Protocolo nº 31.035.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 01 de outubro de 2014. Eu, Nathália Pinto Ferreira, Escrevente, Mat. 94/13442, registrei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.
SELO Nº EAGY 13420 PAQ

AV.03/MAT. 16.173. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 03/06/2014,

CONTINUA NA FICHA 02





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
16.173

FICHA
02
VERSO

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

emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, identificada acima, emitiu à cédula de crédito imobiliário sob o nº 1.4444.0615956-7, Série 0614, no valor de R\$ 152.100,00, condições da emissão: Integral e Cartular, tendo como taxa de Juros: Nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, com o reajuste Anual, será pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.596,86, cada uma, vencendo-se à primeira em 03/07/2014, atualizado monetariamente pela TR, tendo como Instituição Custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, identificada acima e tendo como devedores **DANIELLY CAMPOS ROCHA** e s/m. **TIAGO SILVA ROCHA**, qualificados acima. **Protocolo nº 31.035**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 01 de outubro de 2014. Eu, Nathália Pinto Ferreira, (Nathália Pinto Ferreira), Escrevente, Mat. 94/13442, averbei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

SELO Nº EAGY 13421 GJM

AV.04/MAT. 16.173. 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 nº 157, das fichas 1, 2, 3 e 4, em 10/12/2015, desta Circunscrição. **Protocolo nº 31.826**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 10 de dezembro de 2015. Eu, Shyrlene dos Santos Silva, (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 Nº EAWZ 52019 GLC**

AV.05/MAT. 16.173. CORREÇÃO DE ERRO EVIDENTE. Com base no art. 213, I, "a" da Lei nº 5.015/73, e tendo em vista o reexame feito junto aos documentos arquivados nesta serventia, venho trazer a correção no nome da adquirente Danielly Campos Rocha, para constar que o correto é: **DENIELLY CAMPOS ROCHA**, e não como constou. Desta forma vem ser feito à **CORREÇÃO DE ERRO EVIDENTE**, para conservação dos direitos é feito a presente. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 13 de dezembro de 2019. Eu, Shyrlene dos Santos Silva, (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.

AV.06/MAT. 16.173. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 595066/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora acima identificada, datado de 06/06/2025, os destinatários: **DENIELLY CAMPOS ROCHA** e **TIAGO SILVA ROCHA**,
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTEM8-E2DS7-KSNAP-DC832>

Nº 16.173



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA 16173 FICHA 2
 VERSO

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

foram intimados através do Ofício nº 118780/2022 - expedido pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, datado de 08/06/2025, a quitar a dívida no valor de R\$ 108.317,71, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois os notificados mudaram-se para local ignorado, informação confirmada com a Sra. Marta (sindica). Notificação cumprida em 01/08/2025, às 11h:45min, conforme registro nº 10.904. **Protocolo nº 64.344.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 13 de março de 2026. Eu, [assinado], (Thays de Souza Pacheco), Escrevente, Mat. 94/23529, averbei. E eu, [assinado], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EFCD 44951 FGF.

AV.07/MAT. 16.173. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 1726/2025, 1727/2025, 1728/2025, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 24/10/2025, 27/10/2025 e 28/10/2025, aos mutuários: **DENIELLY CAMPOS ROCHA**, inscrita no CPF sob o nº 109.701.117-89, e **TIAGO SILVA ROCHA** inscrito no CPF sob o nº 053.778.417-94, foram intimados a quitar a dívida no valor de R\$ 108.317,71, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.04 desta matrícula. **Protocolo nº 69.361.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 20 de março de 2025. Eu, [assinado], (Késya Camillo De Araujo), Escrevente, Mat. 94/23.118, averbei. E eu, [assinado], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EFCD 44077 SYW.

AV.08/MAT. 16.173. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 06/03/2026, passa o imóvel a pertencer a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima identificada, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97. **VALOR DO BEM: R\$ 205.000,00.** O ITBI nº 107815/2026, foi pago através do DAM nº 43581078, no valor de R\$ 4.100,00, pago em 20/01/2026, tendo como valor avaliado R\$ 205.000,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome dos transmitentes sob os nºs 0154326031954873 e 0154326031909886, em 19/03/2026. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 19/03/2026. **Protocolo nº 69.362.** Duque de Caxias, 20 de março de 2026. Eu, [assinado], (Késya Camillo De Araujo), Escrevente, Mat. 94/23.118, averbei. E eu, [assinado], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EFCD 44078 SSR.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula nº 16173 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, 20/03/2026
 A presente certidão foi emitida digitalmente.

Emolumentos.: R\$ 1.137,88
 Fundrat.....: 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\$ 1.697,38

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCD 44079 UWZ
 Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTEM8-E2DS7-KSNAP-DC832>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

