

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
22219

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 230 - Casa 01 da Rua Itacibá, edificado em terreno de uso exclusivo que mede 8,20m de frente para a rua Itacibá, igual largura na linha dos fundos onde limita 1,60m com parte da área de acesso comum e 6,60m com a área livre da casa 02; 31,80m de extensão de ambos os lados confrontando a direita com parte da área de acesso comum e a esquerda com parte do lote 48, possuindo uma área construída de 76,00m², área livre de 184,76m², área de acesso comum de 34,49m², área total de 295,25m², participação no condomínio de 295,25m² e fração ideal de 295/500 do terreno designado por lote nº 50 da quadra 04, situado no lugar denominado Vila Itamarati, no primeiro distrito deste Município, medindo 10,00m de frente, igual largura na linha dos fundos e de extensão, por 50,00m de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito com os lotes nºs 11, 13, 15, 17 e 19, pelo lado esquerdo com o lote nº 48, e nos fundos com o lote nº 49. O terreno começa medição a 50,00m da esquina da rua Itaperuna, com área de 500,00m². Código Imobiliário nº 1.2.051.034.001 e Inscrição nº 1026358. **PROPRIETÁRIO: THIAGO LOPES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da carteira de identidade nº 205978885, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27/02/2006, inscrito no CPF sob o nº 108.752.677-63, residente e domiciliado nesta Cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 8.444.1560233-6, datado de 31/05/2017, feito pela Caixa Econômica Federal -CEF. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 24.649, R.08, fichas 01 e 02, da 2ª Circunscrição desta Comarca, Cartório do 5º Ofício, sendo os registros incorporados a esta Serventia, na data de 31/08/2017, conforme Lei 7.615/2017. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 20 de setembro de 2018. Eu, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, matriculei. E eu, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 22.219. ÔNUS ANTERIOR. O imóvel constante da presente matrícula encontra-se **ALIENADO**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor da dívida de **R\$ 240.000,00**, devidamente registrado sob o R.09, do registro anterior acima citado. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 20 de setembro de 2018. Eu, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

AV.02/MAT. 22.219. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 34101/2018 - SIALF - GIGAD/RJ, expedido pela credora acima identificada,

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
22219FICHA
1ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

datado de 12/07/2018, o mutuário: **THIAGO LOPES DA SILVA**, foi intimado através do Ofício nº 380/2018, a quitar a dívida no valor de R\$ 10.620,51, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o notificado mudou-se para local ignorado, notificação cumprida em 07/09/2018, às 11:30h, conforme Registro nº 001275. **Protocolo nº 35.241**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 25 de setembro de 2018. Eu, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº ECSA 06225 YZS**

AV.03/MAT. 22.219. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 614872/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 31/07/2025, expedido pela credora acima identificada, o mutuário: **THIAGO LOPES DA SILVA**, foi intimado através do Ofício nº 248557/2025, datado de 31/07/2025, expedido pelo 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, a quitar a dívida no valor de **R\$ 39.635,62**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o notificado não foi localizado, após três diligências ao local na datas de 04/09/2025 às 10:00h, 08/09/2025 às 11:00h e 11/09/2025 às 14:00h; conforme certificado de notificação, registro nº 11.120. **Protocolo nº 65306**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 07 de Janeiro de 2026. Eu, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EFBJ 51126 QFG**

Nº

AV.04/MAT. 22.219. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 1722/2025, 1723/2025 e 1724/2025, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 20/10/2025, 21/10/2025 e 22/10/2025, o mutuário: **THIAGO LOPES DA SILVA**, inscrito no CPF sob o nº 108.752.677-93, foi intimada a quitar a dívida no valor de R\$ 39.635,62, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do **AV.01**, desta matrícula. **Protocolo nº 68.518**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 08 de Janeiro de 2026. Eu, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EFBJ 51156 ANA**

AV.05/MAT. 22.219. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento expedido pela CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 26/12/2025, passa o imóvel a pertencer à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima identificada, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

22219

FICHA

2

CNM: 090647.2.0022219-36

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

e portaria nº 74 de 06/08/2013. **VALOR DO BEM: R\$ 356.446,19.** O ITBI nº 107644/2025, foi pago através do DAM nº 42136862, no valor de R\$ 7.128,92, pago em 23/12/2025, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 356.000,00. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 08/01/2025. **Protocolo nº 68.519.** Duque de Caxias, 08 de Janeiro de 2026. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EFBJ 51157 JXU**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 22219 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.

Emol...: **R\$ 1.127,68**
Fundrat...: **R\$**
Lei 3217.....: **R\$**
225,54
Fundperj...: **R\$ 56,37**
Funperj...: **R\$ 56,37**
Funarpen...: **R\$ 67,65**
ISS...: **R\$ 57,51**
Total...: **R\$ 1.623,47**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBJ 51158 BTB
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 08/01/2026.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MHDDZ-XBU4D-FN4HC-CMWX2

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/MHDDZ-XBU4D-FN4HC-CMWX2>

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

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