



47.294

Valide aqui
este documentoOfício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro

CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

4.332

01F

CNM: 089136.2.0004332-84
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de Belford Roxo
Registro de Imóveis
Cartório do 3º Ofício de Justiça
Praça Getúlio Vargas, 137
Emanuel Macabu Moraes
Oficial

Prédio nº. 99, da Rua Lyndon Johnson, edificado no lote 06, da quadra 103, da mesma Rua Lyndon Johnson, medindo este 03,00m de frente, mais 10,40m em curva; 17,50m pela direita e 19,00m do lado esquerdo; e 10,00m na linha de fundos; perfazendo área de 192,00m²; confrontando à direita com a Rua Matheus, com a qual faz esquina, à esquerda com o lote 05 e aos fundos com o lote 07, ambos confrontantes da mesma quadra 103; situado em Jardim Bom Pastor, neste município e Estado, inscrição imobiliária nº. 858.218; de propriedade de OSMAR RODRIGUES RAMOS, aposentado, e sua esposa VANDA SANT'ANNA RAMOS, do lar, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão de bens, portadores das cédulas de identidade nºs. 046931160-6 e 04693073-1, ambas IFP/RJ, inscritos no CPF/MF sob os nºs. 474.000.807-68 e 564.080.057-72, sempre respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Lyndon Johnson, 99, Jd. Bom Pastor, neste município e Estado; havido por título devidamente registrado sob o R-1, em 28.09.1982, o prédio averbado sob Av-3, em 02.12.1983, ambos na matrícula nº. 44.452, junto ao RI da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado. Belford Roxo, 05 de Julho de 2010. Eu, Leonardo Vinicius Rebelo Guimarães, Escrevente Autorizado, digitei e assino.

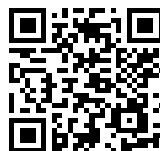
R-1 - 4.332 - (Prot.: 8.231) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, contrato nº. 855550223988, datado de 31.05.2010, os proprietários OSMAR RODRIGUES RAMOS e sua esposa VANDA SANT'ANNA RAMOS, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para TIAGO ANTONIO DE ARRUDA, auxiliar de escritório e assemelhados, e sua esposa MARIA AUXILIADORA MOTA E SILVA, auxiliar de escritório, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, portadores das cédulas de identidade nºs. 06858824-3 - IFP/RJ e 06663906-3 - Detran/RJ, inscritos no CPF/MF sob os nºs. 681.283.047-04 e 789.711.957-20, sempre respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Maria Braga, 91, apto. 101, Chatuba, Mesquita, neste Estado, pelo valor de R\$ 30.000,00; sendo composto mediante Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 3.827,44 e Financiamento concedido pela Credora: R\$ 26.172,56. O I.T.B.I. nº. 72.08.100.0600.649.0, no valor de R\$ 603,31, foi pago em 11.06.2010, em agência do Banco Bradesco, através do DAM nº. 4.243.314, aqui arquivado. Belford Roxo, 05 de Julho de 2010. Eu, Leonardo Vinicius Rebelo Guimarães, Escrevente Autorizado, digitei e assino.

R-2 - 4.332 - (Prot.: 8.231) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Título supra, os devedores fiduciários TIAGO ANTONIO DE ARRUDA e sua esposa MARIA AUXILIADORA MOTA E SILVA, alienaram o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$26.172,56; resgatável no prazo de 240 meses, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira, no valor de R\$ 224,85, em 30.06.2010, de acordo com a cláusula sexta. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Belford Roxo, 05 de Julho de 2010. Eu, Leonardo Vinicius Rebelo Guimarães, Escrevente Autorizado, digitei e assino.

AV-3 - 4.332 - (Prot.: 56.764) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIÁRIO** - Nos termos do requerimento, datado de 16.08.2016, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-2 da

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESI73433-OJA

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRX9C-TKETM-HJSME-3UT83>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Ofício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro

CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

4.332

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0004332-84

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamim Pinto Dias, 1130

Emanuel Macabu Moraes

Oficial

presente matrícula, representada por seu procurador, Rafael Gilson da Mota Novo, Gerente de Atendimento PF, Mat. 096692-6, tendo sido procedida de intimação pessoal dos devedores fiduciários, TIAGO ANTONIO DE ARRUDA e MARIA AUXILIADORA MOTA E SILVA, qualificados no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois os devedores não foram localizados, sendo **incerto** o paradeiro de ambos, conforme Certidão expedida em 13.09.2018 pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 12 do Provimento CGJ nº02/2017, de 01.02.2017, para **constituir em mora os devedores fiduciários, TIAGO ANTONIO DE ARRUDA e MARIA AUXILIADORA MOTA E SILVA**, dando publicidade à existência do procedimento em curso, assegurando direitos de terceiros interessados e estabelecendo o termo para a consolidação de propriedade pelo fiduciário (art. 26, §7º da Lei 9.514/97). Belford Roxo, 16 de Outubro de 2018. Eu, [assinatura] (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Thaís Costa Cardoso), Escrevente, conferi.

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$97,89; Pren. R\$21,17; Intimação p/mora R\$65,24; Arquiv. R\$10,35; Intimação p/ pessoa R\$30,46; Subtotal R\$225,11; FETJ R\$45,00; Fundperj R\$11,24; Funperj R\$11,24; Funarpen R\$8,97; Lei 6.370/12: R\$4,27; Lei 7128/15: R\$12,05; Mútua R\$0,00; Total R\$317,86.

AV-4 – 4.332 – (Prot.: 58.750) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 25.03.2019, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-2 da presente matrícula, representada por sua procuradora, Nívea C. de M. P. de Oliveira, Gerente de Atend. e Negócios, Mat. C117063-2, tendo sido procedida de intimação pessoal dos devedores fiduciários, TIAGO ANTONIO DE ARRUDA e MARIA AUXILIADORA MOTA E SILVA, qualificados no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois na tentativa realizada no endereço indicado na notificação, os devedores não foram localizados, sendo **incerto** o paradeiro dos mesmos, conforme Certidão expedida em 13.05.2019 pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 12 do Provimento CGJ nº02/2017, de 01.02.2017, para **constituir em mora os devedores fiduciários, TIAGO ANTONIO DE ARRUDA e MARIA AUXILIADORA MOTA E SILVA**, dando publicidade à existência do procedimento em curso, assegurando direitos de terceiros interessados e estabelecendo o termo para a consolidação de propriedade pelo fiduciário (art. 26, §7º da Lei 9.514/97). Belford Roxo, 15 de Maio de 2019. Eu, [assinatura] (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECYQ72468-PWI**

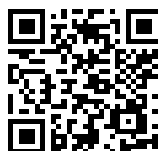
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$101,67; Pren. R\$21,98; Intimação p/mora R\$67,75; Arquiv. R\$10,74; Intimação p/ pessoa R\$31,63; Subtotal R\$233,77; FETJ R\$46,74; Fundperj R\$11,67; Funperj R\$11,67; Funarpen R\$9,33; Lei 6.370/12: R\$4,44; Lei 7128/15: R\$12,39; Mútua: R\$0,00; Total: R\$330,01.

AV-5 – 4.332 - (Prot.: 68.154) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 10.06.2022, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-2 da presente matrícula, representada por seu procurador, Gilberto Silva Nunes, inscrito no CPF/MF sob o nº025.441.698-50, conforme Ofício nº282115/2022 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, TIAGO ANTONIO DE ARRUDA e MARIA AUXILIADORA MOTA E SILVA, qualificados no R-1, que restaram **Negativas**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, sendo certificado, no primeiro endereço indicado, que pelas infrutíferas tentativas de localização dos devedores, a notificação deixou de ser entregue, uma vez que encontram-se em local ignorado ou incerto, conforme Certidão expedida em 18.05.2023, pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Nilópolis, no segundo endereço, foi certificado que não foi possível localizar os devedores, pois o número do endereço indicado é inexistente, conforme Certidão expedida em 28.06.2024, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EESI73433-OJA

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRX9C-TKETM-HJSME-3UT83>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Ofício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro

CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

4.332

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0004332-84

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamim Pinto Dias, 1130

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

de Belford Roxo, no terceiro endereço indicado, foi certificado que a notificação não foi entregue, pois os devedores não foram localizados no endereço indicado e não atenderam ao comunicado de comparecimento ao Cartório para o recebimento da notificação, estando em local incerto e não sabido, conforme Certidão expedida em 08.08.2023, pelo Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 12 do Provimento CGJ nº02/2017, de 01.02.2017, para **constituir em mora os devedores fiduciários, TIAGO ANTONIO DE ARRUDA e MARIA AUXILIADORA MOTA E SILVA**, dando publicidade à existência do procedimento em curso, assegurando direitos de terceiros interessados e estabelecendo o termo para a **consolidação de propriedade pelo fiduciário** (art. 26, §7º da Lei 9.514/97). Belford Roxo, 19 de abril de 2024. Eu, ★ (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, ★ (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH01008-ZDY**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$278,18; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$26,28; Subtotal R\$304,46; FETJ R\$60,89; Fundperj R\$15,22; Funperj R\$15,22; Funarpen: R\$12,17; Lei 6.370/12 2% R\$6,07; Lei 7.128/15 5% R\$16,31; Dist. R\$0,00; Total: R\$430,34.

AV-6 - 4.332 - (Prot.: 72.283)- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 06.02.2024 e Ofício nº282115/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 07.02.2024, representada por seu procurador, Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação os devedores fiduciários TIAGO ANTONIO DE ARRUDA e MARIA AUXILIADORA MOTA E SILVA, qualificados no R-1, e não purgada a mora, conforme notificações extrajudiciais ora arquivadas e editais publicados sob o nº1181/2023 de 22.08.2023, nº1182/2023 de 23.08.2023 e nº1183/2023 de 24.08.2023 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, em obediência ao artigo 26, §§ 1º a 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede a presente averbação para **consolidar a propriedade** do imóvel da presente matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2. O ITBI nº72.08.024.001.128.7 foi pago em 06.02.2024 no valor de R\$1.096,29, através do DAM nº62572739, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 16.04.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº2F8675F844, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$36.225,83. Belford Roxo, 19 de abril de 2024. Eu, ★ (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, ★ (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH01010-HUE**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$320,47; Comunicações R\$70,47; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$420,08; FETJ R\$83,98; Fundperj R\$20,98; Funperj R\$20,98; Funarpen: R\$25,16; Lei 6.370/12 2% R\$6,36; Lei 7.128/15 5% R\$22,42; Dist. R\$39,68; Selo R\$5,18; Total: R\$647,02.

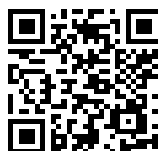
AV-7 - 4.332 - (Prot.: 72.283) - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do art. 1.488 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, instruído com requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 06.02.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, procede-se a presente averbação para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** que recaía sobre o imóvel, registrada no R-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº.855550223988-6, datado de 31.05.2010, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 19 de abril de 2024. Eu, ★ (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, ★ (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH01011-QTQ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$367,47; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$367,47; FETJ R\$73,49; Fundperj R\$18,37; Funperj R\$18,37; Funarpen: R\$22,04; Lei 6.370/12 2% R\$7,34; Lei 7.128/15: R\$19,72; Selo: R\$2,59; Total R\$529,39.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EESI73433-OJA

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRX9C-TKETM-HJSME-3UT83>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
extraída
este documento

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 4332**, à qual se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/1973, dela constando a situação jurídica, todos os títulos translativos de domínio, os eventuais ônus ou gravames e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o último dia útil anterior à presente data. 07 de maio de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/23087.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.registroidmoveis.org.br, diretamente pelo interessado, sem intermediários nem custos adicionais.

Emolumentos: R\$ 98,00
20% FETJ (Lei 3.217/88) R\$ 19,60
5% FUNDPERJ (Lei 4.664/05) R\$ 4,90
5% FUNPERJ (Lei 111/06) R\$ 4,90
6% FUNARPEN (6.281/12) R\$ 5,88
2% (Lei 6.370/12) R\$ 1,96
ISSQN (Lei 7128/15) R\$5,26
SELO - R\$2,59

Total: R\$ 143,09

Belford Roxo, 09 de maio de 2024.

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/DRX9C-TKETM-HJSME-3UT83>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESI73433-OJA

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

