

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

9.872

FICHA

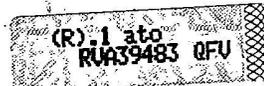
01



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

**CERTIFICADO** e dou que no LIVRO 2-AE-PAR, FLS. 133 SOB O Nº 9.872, foi matriculado em 25/06/1981, o imóvel a seguir descrito: **LOTE DE TERRENO Nº 07 DA QUADRA Nº 25-F, DA RUA 26, ATUAL AVENIDA GUERRA JUNQUEIRA**, no 3º loteamento das "CHACARAS RIO PETRÓPOLIS", 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, medindo 15,00m de frente e de fundos, por 44,00m de ambos os lados, com a área de 660,00m<sup>2</sup>, confrontando à direita, esquerda e fundos respectivamente com os lotes 05, 09 e 08, distante 48,40m da esquina da Rua Paraná, pelo lado direito. Certifico mais que dito imóvel tem como proprietário: **ABDORAL PEDRO DO REGO**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da C. Id. nº 02302245-2, expedida pelo IFP/RJ, em 27/05/1980, inscrito no CPF/MF sob o nº 183.871.287/91, residente e domiciliado na Avenida Anibal Beneyolo, lotes 01 e 02, nesta cidade. Certifico ainda que, o último ato praticado na aludida matrícula tem a indicação de R.02, e que a partir de 19/03/1983, esta Serventia substituiu o Registro Geral (Livro 02), por fichas, os demais atos serão praticados nesta e nas fichas que lhe sucederem, mantido o nº 9.872, correspondente a matrícula. Duque de Caxias, 30 de julho de 2013. Eu, . Escrevente, digitei. O Substituto da Oficialia:

R.03.M-9.872 - DATA: 30/07/2013.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE: **ABDORAL PEDRO REGO**, qualificado no R-02, desta matrícula.- ADQUIRENTE: **CELSO RIBEIRO THOMAZ**, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, portador da C. Id. nº 10.039.449-3, expedida pela SSP/RJ DETRAN, em 25/06/2002, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.397.577/08, residente e domiciliado na rua Ana Porto, lote 01 quadra 19, Parque Senhor do Bonfim, neste Município. O Transmittente vendeu ao Adquirente, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), tudo nos termos da escritura lavrada no 2º Ofício desta Cidade, no Livro 93-A, fls. 124, ato nº 102, datada de 04/09/2006, prenotada sob o nº 65.408.- ENQUILMENTOS: R\$ 314,93. LEI Nº 3.217/99: R\$ 62,98. LEI Nº 6370/12: R\$ 6,07. FUNDFERA: R\$ 15,74. FUNPERJ: R\$ 15,74. FUNARPEN: R\$ 12,59. MUTUA/ACOT: R\$ 10,86.- Duque de Caxias, 30 de julho de 2013.- Eu, . Escrevente, registrei. O Substituto da Oficialia:



R.04.M-9.872.- DATA: 05/08/2013.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- OUTORGANTE(ES), DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): **CELSO RIBEIRO THOMAZ**, já qualificado no R-01 desta matrícula. OUTORGADA CREDORA: **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 03 e 04, em Brasília-DF; representada por seu escritório de negócios DUQUE DE CAXIAS/RJ. Pelo Contrato Por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº 155552707259, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguinte da Lei 9.514/977, datado de 25/06/2013, protocolizado sob o nº 65.489, o(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s) deu(deram) à Credora Fiduciária, em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aliena a CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, mediante as seguintes condições: OS DEVEDORES/FIDUCIANTES, declara que, necessitando de um empréstimo, recorreu à CAIXA e dela obteve um mútuo em dinheiro, no valor de R\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais). O(A)S DEVEDOR(A)(S)/FIDUCIANTE(S) confessa(m) dever à CAIXA a importância supracitada, a qual lhes é creditada integralmente mediante crédito em conta de livre movimentação, titulada pelos DEVEDORES/FIDUCIANTES na CAIXA, na agência

**REGISTRO GERAL**

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA  
**9.872**

FICHA  
**01**  
VERSO



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

SANTA CRUZ DA SERRA, na data da celebração deste contrato. O prazo de amortização do presente empréstimo é de 180 meses, a contar da data do Contrato. O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o presente empréstimo é o SAC – Sistema de Amortização Constante. TAXA DE JUROS: A taxa de juros é representada pela TR – Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,7600 ao ano, proporcional a 1,4800% ao mês. DA FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSASIS: A quantia mutuada será restituída pelos DEVEDORES/FIDUCIANTES à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são composto pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar da data do contrato, sendo o primeiro encargo de R\$ 1.292,17 (um mil, duzentos e noventa e dois reais e dezessete centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetivação cobrança. DO VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, sendo este de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura do contrato, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a)s DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), aliena(m) à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/96; e tudo mais de acordo com o contrato ora registrado. EMOLUMENTOS: R\$ 727,43. Lei 3217/99: R\$ 145,48. Fundperj.: R\$ 36,37. Funperj.: R\$ 36,37. Funarpen.: R\$ 29,09. Lei 6370/12: R\$ 14,03. Mútua e Acoterj.: R\$ 10,86. Distribuição: R\$ 19,83. Indisponibilidade: R\$ 31,26. Consultas ao BIB nºs 0154213072952740 e 0154213072949262, fornecidas pela CGJ/RJ, em 29/07/2013.- Duque de Caxias, 05 de agosto de 2013 - Eu, [assinatura] Escrevente registrei., fornecidas pela CGJ/RJ, em 24/01/2013.- O Substituto da Oficiala, [assinatura]

(R) 1 ato  
R0639545 LUY

**Av.05 M-9.872 - DATA: 20/08/2018 - 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: o fiduciante **CELSO RIBEIRO THOMAZ**, deixou de receber a Carta de Notificação, pois o local é área de difícil acesso nos dois endereços. 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 75.962. - Duque de Caxias, 20 de agosto de 2018. Eu, [assinatura], Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, [assinatura]. Selo Eletrônico Número: **ECQA 07862-MVQ**

**AV.-6 - M - 9872 - 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) **CELSO RIBEIRO THOMAZ**, ja qualificado(a)(s) nesta matricula. 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 85206. - Duque de Caxias, 20/02/2024. Eu, [assinatura], Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, [assinatura]. Selo Eletrônico Número: **EDMIZ 00481 LCT.**

Nº





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X2DNU-LG98L-STC7J-LPW6A

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/X2DNU-LG98L-STC7J-LPW6A>

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

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