



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 819202412340408

Nome original: 24-5430-Assinado.pdf

Data: 12/07/2024 11:45:30

Remetente:

Jamille da Silveira Suzano

NOVA IGUACU 02 OF DE JUSTICA

Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Resposta ofício nº 510013665213

PREDIO N.º 45 da Avenida Monte Libano, próprio para residência, com 2 - quartos, sala, cozinha, banheiro e varanda, e o seu respectivo terreno, ou seja, o lote 5, da quadra L, da mesma Avenida, medindo 5,00ms de -- frente, 10,00ms de largura na linha dos fundos, 7,85ms em curva, na con cordância da citada avenida com a rua Rosane, 19,00ms de extensão de -- frente aos fundos pelo lado direito e 14,00ms pelo lado esquerdo, con frontando pelo lado esquerdo com a mencionada rua Rosane, pelo lado di reito com o prédio n.º 35, e nos fundos com o prédio n.º 28 da rua Rosane, ambos de Oswaldo Mendes de Oliveira, s/m e outros, ou sucessores, situa do no Conjunto Residencial Monte Libano, nesta cidade, perímetro urbano do 1.º distrito deste Município, de propriedade de ALVARO JOSÉ DA SILVA CUNHA FILHO e sua mulher JOCELIA DURÃES CUNHA, brasileiros, ele aeroviá rio, ela do lar, residentes e domiciliados na Avenida Monte Libano, 45, Conjunto Monte Libano, nesta cidade, adquirido pelo título transcrito no Livro 3-M, fls. 220, sob o n.º 47.718. Nova Iguaçu, 12 de março de 1982. Eu, [assinatura], Escrevente Juramentada, datilografei e con feri. E eu, [assinatura], Oficial

R.1-17.279. Por instrumento particular de arrematação a LETRA S/A-CREDI TO IMOBILIÁRIO promoveu, a pedido de UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A.- RIO, atual denominação social da VERBA S.A. CREDITO IMOBILIÁRIO-RIO, en tidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Av. Rio Branco, 147, 17.º andar, Rio de Janeiro, Capital deste Estado, inscri ta no BNH sob o n.º 12 e no CGC sob o n.º 30.141.550/0001-91, a execução extrajudicial de ALVARO JOSÉ DA SILVA CUNHA FILHO e sua mulher JOCELIA DURÃES CUNHA, já qualificados, para cobrança da dívida de Cr\$1.353.113,33 montante da hipoteca que deu origem às inscrições feitas no Livro 2-M, fls. 265, sob os n.ºs. 2898 e 2899, tendo sido o imóvel objeto da garan tia, matriculado sob o n.º 17.279, transferido para a referida UNIBANCO CREDITO IMOBILIÁRIO S.A.-RIO, pelo preço de Cr\$ 1.539,396,77. O imposto de transmissão foi pago no BANERJ, em 16.09.81, pela guia n.º 24/10070, de 08. set. 1981, no valor de Cr\$ 15.394,00. Nova Iguaçu, 12 de março de 1982. Eu, [assinatura], Escrevente Juramentada, datilografei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.-----

R.2-17.279. Por Instrumento Particular de Compra e Venda com Pacto Adje to de Hipoteca, datado de 25 de julho de 1982, a UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A.-RIO, já qualificada, vendeu a JOSIAS SAAR DE ALMEIDA, comer ciante es/m, ELIANE DE AQUINO SAAR, comerciante, brasileiros, casados - sob o regime da comunhão de bens, e inscritos no CPF/MF sob o n.º 23065150 7-78, portadores das CI's n.ºs 2.863.150-5 e 06.192.037-9, do IFP, expe didas respectivamente em 14.8.80 e 25.12.78, residentes e domiciliados à Avenida Monte Libano n.º 45, nesta Cidade; o imóvel objeto da Mat. n.º ... 17.279, pelo preço de Cr\$1.208.378,13, equivalentes nesta data, a 611,40053 UPC's do BNH. O imposto de transmissão foi pago no Unibanco em 29.11.82, pela guia n.º 24/13524 de 24.11.82, no valor de Cr\$6.491,00. Nova Iguaçu, - 17 de dezembro de 1982. Eu, [assinatura], Escrevente Juramentada, dati lografei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.-----

R.3-17.279. Por Instrumento Particular de compra e venda com Pacto Adje-
CONTINUA NO VERSO:-

R.3-17.279. CONTINUAÇÃO DO ANVERSO:-

Adjeto de Hipoteca, datado de 25 de julho de 1982, JOSIAS SAAR DE ALMEIDA e s/m, ELIANE DE AQUINO SAAR, já qualificados, tornaram-se DEVEDORES da UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A-RIO, também já qualificada, da importância de R\$1.298.024,28, acrescida da TIE, cujo o valor atual é de R\$29.646,15, mais despesas cartorárias de R\$60.000,00, equivalentes nesta data, a 656,74860 UPC's do BNH, que deverá ser paga pelos DEVEDORES no prazo de 60 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor, a 1ª delas, de R\$28.356,73, calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o Sistema de Amortização de que trata a Resolução 81/80 do BNH, à taxa nominal de juros de 6,0% a.a., correspondente à taxa efetiva de 6,163% a.a., vencida a 1ª prestação em 25.08.82. Juntamente com as prestações mensais, os DEVEDORES pagarão os prêmios dos seguros estipulados pelo BNH para o SFH, na forma e condições constantes da Apólice respectiva, no valor de R\$811,92, bem como a taxa de administração mensal, no valor de R\$395,29, importando o total dos referidos acessórios, em R\$1.207,21, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios, correspondente nesta data, a R\$29.563,94. Os DEVEDORES optando pelo Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o Sistema de Amortização D=TP, elegem como época do reajustamento da prestação e seus acessórios, 60 dias após o aumento do salário mínimo. O primeiro reajustamento da prestação, seus acessórios e razão de decréscimo da prestação será efetuado na mesma proporção da variação da UPC verificada, entre o trimestre civil da assinatura e o trimestre civil do reajustamento. Qualquer reajustamento posterior ao primeiro será efetuado na mesma proporção da variação da UPC verificada entre o trimestre civil do último reajustamento ocorrido e o trimestre civil da época do reajustamento. O saldo devedor do financiamento contratada, determinado na forma prevista no subitem 9.2 da Res. 81/80 do BNH, será corrigido, monetariamente, no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da UPC. Para garantia da boa liquidação da dívida confessada e das demais obrigações e responsabilidades assumidas no Instrumento, os DEVEDORES dão à CREDORA em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto da Mat. nº 17.279. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 1982. Eu, [assinatura], Escrevente Juramentado, datilografei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.-----

Av.4-17.279. Com base no crédito oriundo do R.3, foi emitida em 25.7.82, a cédula hipotecária nº 3901, série "G", no valor, na data da emissão, de R\$1.298.024,28, à taxa nominal de juros de 6,0% a.a., pagável em 60 prestações mensais e consecutivas, no valor, a 1ª delas, de R\$29.563,94, paga em 25.08.82, figurando como Emitente e Favorecida, a UNIBANCO CRÉDITO IMOBILI-

Av.4-17.279. CONTINUAÇÃO DA FICHA 01-Vº:-

IMOBILIÁRIO S.A- RIO, já qualificado e como Devedores, JOSIAS SAAR DE ALMEIDA e s/m, ELIANE DE AQUINO SAAR, também já qualificados, tendo como garantia da dívida, o imóvel matriculado sob o nº 17.279. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 1982. Eu, [assinatura], Escrevente Juramentado, datilografei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.-----

Av.5.- Procede-se a esta averbação nos termos da Quitação da Dívida e Baixa da Hipoteca datada de 18 de setembro de 1987, praticada junto a Cédula Hipotecária Integral nº 3.901, série "G", firmada pela credora, UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - RIO, nas pessoas de seus representantes, Pedro Paulo dos Santos Silva e José Marques Leite, apresentada a este registro pelo devedor JOSIAS SAAR DE ALMEIDA, para que o R.3-17.279, bem como a Av.4-17.279 fiquem cancelados e considerados inexistentes, visto ter o aludido devedor solvido a totalidade de seu débito.- O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 20 de outubro de 1988.- Eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.-----

AV-6-17.279 - INDISPONIBILIDADE: Prenotado: 186.625 em 28/05/2024. De acordo com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, datado de 28/05/2024, Protocolo CNIB nº 201907.2917.00882543-IA-720 - Processo nº 00213077920164025101 - por ordem do TRF - Tribunal Regional Federal da 2ª Região - 8ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, **PROCEDO A AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE** em nome de **JOSIAS SAAR DE ALMEIDA**, inscrito no CPF sob o nº 230.651.517-78; tornando consequentemente **INDISPONÍVEL** o imóvel objeto desta matrícula. Nova Iguaçu, 28/05/2024. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.- **Selo Eletrônico Número: EESW 90036 IRG**

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, § 5º)
Matr. 94/10.006

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

AV-7-17.279 - INDISPONIBILIDADE: Prenotado: 186.625 em 28/05/2024. De acordo com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, datado de 28/05/2024, Protocolo CNIB nº 202202.2511.02028587-IA-980 - Processo nº 00418024720164025101 - por ordem do TRF - Tribunal Regional Federal da 2ª Região - 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, **PROCEDO A AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE** em nome de **JOSIAS SAAR DE ALMEIDA**, inscrito no CPF sob o nº 230.651.517-78; tornando consequentemente **INDISPONÍVEL** o imóvel objeto desta matrícula. Nova Iguaçu, 28/05/2024. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.- **Selo Eletrônico Número: EESW 90037 DXT**

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, § 5º)
Matr. 94/10.006

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

AV-8-17.279 - INDISPONIBILIDADE: Prenotado: 186.625 em 28/05/2024. De acordo com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, datado de 28/05/2024, Protocolo CNIB nº 202202.2511.02027855-IA-450 - Processo nº 00418024720164025101 - por ordem do TRF - Tribunal Regional Federal da 2ª Região - 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, **PROCEDO A AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE** em nome de **JOSIAS SAAR DE ALMEIDA**, inscrito no CPF sob o nº 230.651.517-78; tornando consequentemente **INDISPONÍVEL** o imóvel objeto desta matrícula. Nova Iguaçu, 28/05/2024. Eu, [assinatura], a

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório

CTPS: 15593 Série: 120/RJ

MATRÍCULA

17.279

FICHA

2v

digitei e a conferi. E eu, Wagner de Silva Barboza, a subscrevo.- Selo Eletrônico Número: EESW 90038 EWR

Wagner de Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, §5º)
Matr. 94/10.006

AV-9-17.279 - INDISPONIBILIDADE: Prenotado: 186.625 em 28/05/2024. De acordo com o Relatório de Consulta de Disponibilidade, datado de 28/05/2024, Protocolo CNIB nº 202301.1823.02518822-IA-609 - Processo nº 00105702020135010072 - por ordem do TRT - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, **PROCEDO A AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE** em nome de **JOSIAS SAAR DE ALMEIDA**, inscrito no CPF sob o nº 230.651.517-78; tornando consequentemente **INDISPONÍVEL** o imóvel objeto desta matrícula. Nova Iguaçu, 28/05/2024. Eu, Wagner de Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner de Silva Barboza, a subscrevo.- Selo Eletrônico Número: EESW 90039 BUR

Wagner de Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, §5º)
Matr. 94/10.006

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

AV-10-17.279 - INDISPONIBILIDADE: Prenotado: 186.625 em 28/05/2024. De acordo com o Relatório de Consulta de Disponibilidade, datado de 28/05/2024, Protocolo CNIB nº 202308.1611.02869930-IA-320 - Processo nº 00105702020135010072- por ordem do TRT - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, **PROCEDO A AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE** em nome de **JOSIAS SAAR DE ALMEIDA**, inscrito no CPF sob o nº 230.651.517-78; tornando consequentemente **INDISPONÍVEL** o imóvel objeto desta matrícula. Nova Iguaçu, 28/05/2024. Eu, Wagner de Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner de Silva Barboza, a subscrevo.- Selo Eletrônico Número: EESW 90040 TPV

Wagner de Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, §5º)
Matr. 94/10.006

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

**SELADO NA FOLHA
SEGUINTE**

v

MATRICULA

17279

FICHA

03

REGISTRO DE IMÓVEISDA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **17279**, extraída nos Termos do art. 19, §1º da Lei nº. 6.015/73, constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior a emissão desta Certidão. **Nova Iguaçu, 09/07/2024** Eu, Josiane da Silva Leite, mat.94/5815-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades e a expedi. Eu, Gilson Carlos Santana, matrícula nº 90/11, a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFICIO DE NOVA IGUAÇUPedido Certidão Nº 24/005430 - Data do Ato: 09/07/24
CertidãoPoder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da JustiçaSelo Eletrônico de Fiscalização
EERW 80778 YCDConsulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx

Emol.:	0,00
Ressag:	0,00
FETJ:	0,00
Fundperj:	0,00
Funperj:	0,00
Funarpen:	0,00
I.S.S.:	0,00
Total:	0,00



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MEQSH-GVENJ-5YCPD-42K7T

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

GILSON CARLOS SANT'ANNA (CPF 617.559.317-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MEQSH-GVENJ-5YCPD-42K7T>

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

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