

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FC5WX-PB372-EDZSJ-YB9FX>

APARTAMENTO Nº 401 do EDIFÍCIO CAALA, sito à rua João Martins, nº 320, com direito a uma vaga para guarda de um veículo de passeio, localizada, indistintamente no pavimento térreo ou no sub-solo do edifício, e a sua correspondente fração ideal de 0,0647 do terreno designado por lote nº 84, que, na sua totalidade, mede 18,00m de frente e de fundos, por 20,00m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área total de 360,00m², confrontando à direita com o lote 83, à esquerda com o lote 85 e nos fundos com o lote 57, da rua Comendador Francisco Barone, antiga rua Vista Alegre, todos de sucessores de João Martins Duarte, estando o lote referido situado do lado esquerdo da aludida rua João Martins, de quem entra -- por essa rua, em direção à rua Benjamin Chambarrelli, situados no lugar denominado Km 11, do perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade da firma IMANGOL-Imobiliária Angola Ltda., com sede na rua -- Conde de Bonfim, nº 685, sala 201, no Rio de Janeiro, neste Estado, inscrita no C.G.C.-MF sob o nº 42.524.140/0001-09, adquiridos, o apartamento, por construção própria, e a fração ideal pelo título matriculado no Livro 2-G, fls. 277, sob o nº R.4-2353. Nova Iguaçu, 04 de maio de 1981. Eu, --- [Assinatura], Escrevente Juramentada, datilografei e conferi. E eu, --- [Assinatura], Oficial, subscrevo.-----

Av.1-14.813. O imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado ao BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A-BANERJ, conforme escritura registrada sob o nº R.6, junta a matrícula nº 2.353. Nova Iguaçu, 04 de maio de 1981. Eu, --- [Assinatura], Escrevente Juramentada, datilografei e conferi. E eu, --- [Assinatura], Oficial, subscrevo.-----

R.2-14.813. Por escritura de promessa de compra e venda lavrada em 21 de setembro de 1979, nas notas do Cartório do 11º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, Capital deste Estado, no Livro 2281, fls. 026, a IMANGOL-Imobiliária Angola Ltda., já qualificada, prometeu vender a ROBERTO JOSÉ LINS MACHADO, vendedor e sua mulher NADIA MARIA PIRES MACHADO, bancária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das carteiras de identidade nºs. 278350 e 046843374-4, expedidas pelo IFP, inscritos no CPF sob os nºs. 211.240.947/68 e 392.206.567/87, residentes e domiciliados na rua Bento Vasconcelos, nº 28, nesta cidade, o imóvel objeto da matrícula nº 14.813, pelo preço de Cr\$ 970.000,00 (novecentos e setenta mil cruzeiros), sendo Cr\$ 194.000,00 pela fração do terreno e Cr\$ 776.000,00 pelas benfeitorias, pagável da seguinte forma: a) Cr\$ 18.208,00 no ato da assinatura da escritura, como sinal e princípio de pagamento; b) Cr\$ 36.400,00 em 22 de outubro de 1979; c) 12 prestações mensais e sucessivas do valor de Cr\$ 3.946,00 cada uma, paga a primeira em 22 de outubro de 1979 e as demais em igual dia dos meses seguintes; d) Cr\$ 75.860,00 equi-

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

14.813

FICHA

01 verso

CNM: 088989.2.0014813-94

R.2-14.813-CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

valentes, na data da escritura, a 194,46296 UPCs., em 30 de agosto de --- 1980; e) cinco parcelas no valor de Cr\$ 18.000,00 cada uma, equivalente, na data da Escritura, a 46,14202 UPCs, com vencimentos em 28.02.81, 30.08.81, 28.02.82, 30.08.82 e 28.02.83 e f) Cr\$ 702.180,00, equivalentes, na data da escritura, a 1.800 UPCs., com vencimento em 30 de agosto de 1980. As prestações referidas nas letras "d" e "E" serão acrescidas de juros de 1% ao mes. O reajustamento monetário da parte variável do preço incidirá sobre cada parcela e sobre o saldo devedor, sempre que ocorrer variação do valor nominal das UPC's, cujo valor no trimestre da escritura é de Cr\$ 390,10. As parcelas e prestações são representadas por Notas Promissórias "pro-solvendo". Nova Iguaçu, 04 de maio de 1981. Eu, Roberto José Lins Machado, Escrevente Juramentada, datilografei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevo.-----

A.v.3-14.813. Por escritura lavrada em 31 de março de 1981, nas notas do Cartório do 4º Ofício do Rio de Janeiro, Capital deste Estado, no Livro 1712, fls. 162, o BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A-BANERJ, com sede no Rio de Janeiro, neste Estado, na Av.Nilo Peçanha, nº 175, inscrito no C.G.C.sob o nº 33.147.315/0001-15, deu plena e geral quitação da importância de Cr\$ 736.551,60, montante da hipoteca que recai sobre o imóvel objeto da matrícula nº 14.813, e que deu origem ao R.6 da matrícula nº 2.353 feita no Livro 2-G, fls. 277 e que foi dado em garantia pela firma IMANGOL-IMOBILIÁRIA ANGOLA LTDA., ficando, em consequencia, o referido imóvel livre e desembaraçado de qualquer onus. Nova Iguaçu, 04 de maio de 1981. Eu, Roberto José Lins Machado, Escrevente Juramentada, datilografei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevo.-----

R.4-14.813. Por escritura de compra e venda e mútuo, com garantia hipotecária, lavrada em 31 de março deste ano, nas notas do Cartório do 4º Ofício do Rio de Janeiro, Capital deste Estado, no Livro 1712, fls. 162, a IMANGOL-IMOBILIÁRIA ANGOLA LTDA., já qualificada, vendeu a ROBERTO JOSÉ LINS MACHADO e sua mulher, NÁDIA MARIA PIRES MACHADO, também já qualificados, o imóvel objeto da matrícula nº 14.813, pelo preço de Cr\$ 970.000,00 (novecentos e setenta mil cruzeiros), que tendo em vista a variação da UPC do BNH, verificada entre a data da assinatura da citada promessa e a data de hoje, isto é, data da escritura acima citada, e pagamentos realizados resta o saldo a receber de Cr\$ 1.329.300,00 (um milhão, trezentos e vinte e nove mil e trezentos cruzeiros). Nova Iguaçu, 04 de maio de 1981. Eu, Roberto José Lins Machado, Escrevente Juramentada, datilografei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevo.-----

R.5-14.813. Por escritura de compra e venda e mútuo, com garantia hipotecária. CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FC5WX-PB372-EDZSJ-YB9FX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

14.813

FICHA

02

CNM: 088989.2.0014813-94

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

R.5-14.813.CONTINUAÇÃO DA FICHA 01

cária, lavrada em 31 de março deste ano, nas notas do Cartório do 4º Ofício do Rio de Janeiro, Capital deste Estado, no Livro 1.712, fls. 162, -- ROBERTO JOSÉ LINS MACHADO e sua mulher, NADIA MARIA PIRES MACHADO, já qualificados, tornaram-se devedores do BANERJ-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede no Rio de Janeiro, Capital deste Estado, na Avenida Nilo Peçanha, nº 175, 23º andar, inscrito no CGC, MF, sob o nº 33.050.626/0001-61, da importância de Cr\$ 1.329.300,00 (hum milhão, trezentos e vinte e nove mil e trezentos cruzeiros), que deverá ser paga pelos DEVEDORES no prazo de 120 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 19.850,47, calculadas, segundo o Plano de Equivalência Salarial (PES) e em conformidade com o -- Sistema de Amortização de que tratam as Resoluções nºs. 81/80 e 73/80 do BNH, à taxa nominal de juros de 10% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,47% ao ano, vencida a primeira prestação em 30 de abril deste ano. 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, bem como a parcela relativa a taxa mensal de cobrança e administração prevista pela Resolução nº 06/79, do BNH, importando o total dos referidos acessórios, em Cr\$ 1.033,78, sendo o encargo mensal -- resultante da soma da prestação contratual com os acessórios, correspondente, na data da escritura, a Cr\$ 20.884,25. Os DEVEDORES, optando pelo Plano de Equivalência Salarial, cientes de todas as alternativas disponíveis, elegem como época do reajustamento da prestação e seus acessórios, o mês de janeiro. O primeiro reajustamento será efetuado na mesma proporção da variação da UPC, verificada entre o trimestre civil da assinatura do contrato e o trimestre civil da época do reajustamento. O saldo devedor do financiamento contratado, determinado na forma prevista no sub-ítem 9.2 da R/BNH nº 81/80, será corrigido monetariamente no primeiro de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da UPC -- do BNH. Em garantia do integral pagamento do principal e acessórios da dívida e demais obrigações decorrentes do contrato, os DEVEDORES dão ao BANERJ em primeira e especial hipoteca, o imóvel matriculado sob o nº 14.813, ao qual, para os efeitos de execução, foi atribuído o valor de 2.164,44539 UPC's do BNH, equivalentes na data da escritura a Cr\$ 1.598.442,92. Nova Iguaçu, 04 de maio de 1981. Eu, Elizama, Escrevente Juramentada, datilografei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrebo.....

R-6 - 14.813 - PENHORA: (Prenotado no Livro 1-F. sob nº 100916 em 01 de Dezembro de 2004). Em virtude da Certidão para o Registro Geral de Imóveis, datado de 23 de novembro de 2004, assinada por Marta Torre Cortines Linares, Matr. 01/14333. Titular do Cartório da 18ª Vara Cível da Comarca da Capital, extraída dos autos da Execução de Título Extrajudicial - Proc nº 1997.001.044277-4, em que é Autor REIZA KERN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FC5WX-PB372-EDZSJ-YB9FX>

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

Recebe os Registros de Imóveis
em todo o Brasil em um só lugar

REI 1.810
REI 77474 BFL





Valide aqui
este documento

CNM: 088989.2.0014813-94

MATRÍCULA

14813

FOLHA

2 de 2

INDUSTRIA E COMERCIO LTDA e Reus, RDM QUIMICA & FARMACEUTICA S/A, ROBERTO JOSÉ LINS MACHADO e GUILLERMO EMILIO LUSARDI, PRÓCEDO a penhora do imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi dado o valor de R\$234.487,22. Permanece a hipoteca constante da R.5-14.813. Nova Iguaçu, 09 de Dezembro de 2004. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, ANDRÉ LUIS DA SILVA, a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.

Paulo César B. da Silva
Escrevente
CTPS nº 67.411 - Série 557 RJ

ANDRÉ LUIS DA SILVA
Tabelião/Oficial
Substituto
CTPS nº 80110 - Série 021 RJ

R.7 - 14.813 - PENHORA: (Prenotado sob nº 184.865 em 19/12/2023). Por Termo de Penhora de Imóvel, assinado pela Dra. Cristina de Araujo Goes Lajchter, Juiz de Direito - Cartório da 6ª Vara Cível - Tribunal de Justiça da Comarca de Nova Iguaçu/RJ, extraído dos autos do Processo nº 0082813-72.2017.8.19.0038, Classe/Assunto: Procedimento Comum - Despesas Condominais / Condomínio em Edifício, como Autor: **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CAALA** e como Réu: **ROBERTO JOSÉ LINS MACHADO**. Procedo ao registro da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para cobrança da dívida no valor de R\$88.109,10. Nova Iguaçu/RJ, 08/01/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei. Eu, Wagner da Silva Barboza, a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 31730 KTD

Simone da Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23834

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Escrevente
Mat. 94/22163

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

AV-8-14.813 - INDISPONIBILIDADE - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.689, de 23/06/2025. De acordo com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade CNIB de 23/06/2025, Protocolo: 201602.2513.00112903-IA-330 - Processo: 00720450419984025101, da 6ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** em nome de **ROBERTO JOSE LINS MACHADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 211.240.947-68; tornando consequentemente **INDISPONÍVEL** o imóvel desta matrícula. Nova Iguaçu/RJ, 23/06/2025. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEYA 71801 AWW** - Eu, João Vitor de Souza Rocha, aux. de cartório, matrícula 94/23528, examinei o título e digitei. Ato assinado eletronicamente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, matrícula nº: 94/10.006. Oficial: Dr. Gilson Carlos Sant'Anna - Titular, matrícula nº: 90/0011.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FC5WX-PB372-EDZSJ-YB9FX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FC5WX-PB372-EDZSJ-YB9FX>

CNM: 088989.2.0014813-94

MATRÍCULA

14813

FICHA

3

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 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 **14813**, 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, 23/06/2025** Eu, Suzana Santana Franco, mat.94/22204-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU

Pedido Certidão Nº 25/004487 - Data do Ato: 23/06/25

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEYA 71291 MRC



Consulte a validade do selo em:

http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx

Emol.:	108,60
Ressag:	2,17
FETJ:	21,72
Fundperj:	5,43
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S.:	5,54
Total:	158,27

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr