



4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

MATRÍCULA	DATA
27.783	23.05.79

6S - 1465 - 274
14/2541

DAP-044211



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Prédio nº100, da Estrada de Manguariba, e respectivo terreno, na freguesia de Campo Grande, medindo o terreno 400,00m de frente e fundos por 1.154,00m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com terrenos de Cuthbert Henry Fritchard, pelo lado esquerdo com a Cia de Sítios Ltda ou sucessores, fundos com terras de Raymundo de Lima Lacaz ou sucessores. Inscrição:1417521-0 e CL:4525.*****

PROPRIETÁRIOS: 1) HEITOR DA MOTTA FERREIRA e s/m BELESTRINA REIS FERREIRA, casados pelo regime da comunhão de bens; 2) GELSON REIS FERREIRA, brasileiro, solteiro, estudante, residente nesta cidade. Adquiriram o 1º metade por compra a Jorge Beral Sardinha, pela escritura de 01.07.1953, do 6º Ofício, L9594, fls.61v, registrada neste Cartório sob o nº23.625, fls.216, do L93-AR, em 03.08.1953, e o 2º adquiriu a outra metade por compra ao casal de Valentim Ferreira Guimarães, pela escritura de 19.06.1956, do 24º Ofício, L9556, fls.64, registrada neste Cartório sob o nº27.586, fls.113, do L93-AZ, em 30.07.1956, e o prédio por construção própria, sem habite-se tão somente em razão de lançamento fiscal.*****

R - 1 - M - 27.783 - PARTILHA METADE: Pelo Formal de Partilha extraído dos autos de inventário de HEITOR DA MOTTA FERREIRA, processado na 4ª VOS, 1º Ofício, desta cidade, em 12.11.1976, assinado pelo Juiz Dr. Rosauro Estellita, contendo sentença de 22.09.1976, do mesmo Juiz, e aditamento de 24.11.1978, do mesmo Juiz, foi partilhado metade do imóvel desta matrícula a GELSON REIS FERREIRA, advogado, OAB/RJ 12040, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIONETE VIDAL FERREIRA, CPF 030.337.757-72, residentes nesta cidade, pelo valor de Cr\$17.500,00. Imposto pago pela guia 2500943 em 25.02.1976. Rio, 23.05.1979.*****

R - 2 - M - 27.783 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 08.08.1980, do 5º Ofício, L92593, fls.174, ato 69, conforme traslado, o casal de GELSON REIS FERREIRA, já qualificado no R-1, vendeu o imóvel desta matrícula por Cr\$24.464.000,00, a COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB - RJ, com sede nesta cidade, CGC 33.525.221/0001-32. Isento do imposto de transmissão. Rio, 04.09.1980.*****

R - 3 - M - 27.783 - HIPOTECA: Pela escritura de 08.08.1980, que originou o R-2, a COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB - RJ, deu em 1ª hipoteca o imóvel desta matrícula ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO - BNH, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade, CGC 33.633.686/0001-07, por Cr\$24.464.000,00, equivalentes a 40444 UPC's, cujo débito acrescido de juros, correção monetária, taxas e demais encargos financeiros estipulados no Contrato de Abertura de Crédito celebrado em 30.06.1980, será liquidado improrrogavelmente até a data de 05.11.1981, correspondente ao término do prazo de carência estabelecido no mesmo instrumento, que o pagamento do débito ora compensado poderá efetivar-se na forma prevista na cláusula 4ª e respectivo parágrafo único do mencionado contrato de abertura de crédito. Rio, 04.09.1980.*****

AV - 4 - M - 27.783 - CANCELAMENTO: Fica cancelada a hipoteca objeto do R-3, em virtude da quitação dada pela credora no documento de 20.07.1981, hoje arquivados. Rio, 18.08.1981.*****

R - 5 - M - 27.783 - HIPOTECA: Pelo documento particular de 20.07.1981, a COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB - RJ, deu em hipoteca o imóvel desta matrícula ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH,

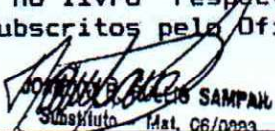
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores

em garantia do empréstimo de Cr\$1.495.935.630,12, equivalentes a 1.430.778 UPC's, no valor unitário de 1.045,54, para o trimestre, iniciando-se em 01.07.1981, sendo prazo de carência de 15 meses, durante o qual incidirão juros a taxa nominal de 3,7% a.a. e efetiva de 3,764% a.a., no prazo de 300 meses, vencendo-se a 1ª prestação dia 5 do mês seguinte ao término do prazo de carência. Sendo as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Rio, 18.08.1981.*****
AV - 6 - M - 27.783: Conforme contrato de 30.06.1982, que re-ratifica o contrato de 20.07.1981, objeto do R-5, ficando alterado o valor da hipoteca para Cr\$1.988.646.741,40, equivalentes a 1.181.510 UPC's, alterado também o prazo de carência para 19 meses, terminando em 05.08.1983, vencendo-se a 1ª prestação de retorno 30 dias após o término daquele prazo, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, passando os juros para 2,800% a.a. efetiva de 2,837% a.a. Rio, 23.09.1982.*****

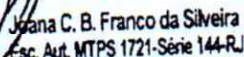
Os atos, constantes da presente matrícula, encontram-se devidamente escriturados, no livro respectivo, assinados pelo funcionário que os escriturou e subscritos pelo Oficial. Do que Dou Fé.*****

O OFICIAL.

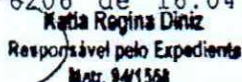

Joana C. B. Franco da Silveira
Substituto - Matr. 06/0003

AV - 7 - M - 27.783 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca objeto do R-5 e AV-6, face quitação dada pela credora no requerimento de 13/11/2006, que hoje se arquiva. Rio de Janeiro, RJ, 25 de Janeiro de 2007.*****

O OFICIAL


Joana C. B. Franco da Silveira
Esc. Aut. MTPS 1721-Série 144-RJ

AV - 8 - M - 27783 - ADITAMENTO: Fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula para constar que o mesmo está situado no **Bairro de Paciência**, na área afeta ao 4º RGI, nos termos da delimitação contida na Lei 6206 de 16.04.2012. Rio de Janeiro, RJ, 29/10/2015. O OFICIAL.


Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1568

CERTIFICA respondendo pedido formulado que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula, dela constando todos os eventuais ônus ou gravames que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias e/ou indisponibilidades que tenham por objeto o imóvel em referência, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até a presente data. **Nada consta em relação a quadra 50, da Rua 35, com acesso pela Estrada do Manguariba nº 63, no terreno descrito.** Certifico, finalmente que encontra(m)-se prenotado(s) para registro e/ou averbação o(s) seguinte(s) protocolo(s): Prot. 682378, F. PARTILHA, 1ª VARA CÍVEL, PROCESSO: 0000749-69.2006.8.19.0206(2006.206.000939-0) - Referente a FORMAL DE PARTILHA - Apresentante: Nilma Faria de Souza. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 26/12/2019. Essa certidão foi assinada digitalmente. O Oficial.

EMOLUMENTOS:
ISENTO.

"Provimento CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro".

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDFT 56256 LQL



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores



Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras
Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DE FAMÍLIA DA
COMARCA DA CAPITAL/RJ.**

Processo nº. 0431409-62.2016.8.19.0001

PROC. SEI nº. 170030/000819/2021

Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2021.

**COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO – CEHAB-
RJ**, por seus advogados, nos autos da Ação em epígrafe, vem respeitosamente a V.Exª., em
atenção ao Ofício nº. 573/2021/OF, trazer as seguintes informações:

- o titular do direito de ocupação do imóvel situado na Rua 35, nº. 63, da
Estrada de Mangariba, é o Sr. JUPITER RAFAEL DANTAS, conforme Termo de Transferência
em anexo;
- Todas as obrigações estão satisfeitas, conforme resumo de débito em
anexo;
- o título do imóvel não é precário, vincula o Autor ao imóvel, convolvando
em escritura pública quando possível a outorga;
- Quem tem direito e ação sobre o imóvel é o Sr. JUPITER que o adquiriu
quando casado.

Sem mais para o momento e sempre ao inteiro dispor,

MURILO PERES
OAB/RJ 21.016

LENIARES FRANCISCO
OAB/RJ 163.560

TERMO DE TRANSFERENCIA

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, **Nirce Lu...**
cas. brasil. ra., solteira., passadeira., portadora da carteira de identidade. Nº.... /...
05.384.533-5 -ITF., emitida em 26.11.79.,

residente(s) e domiciliado(a)(s) na **Rua 35 - Nº 63**, aqui denomi
 nado(a)(s) **CEDENTE(S)**, tendo em vista o pedido formulado no Processo P.5522/85.... devida
 mente autorizado(a)(s) pela CEHAB-RJ, aqui denominada INTERVENIENTE, CEDE(M) e TRANSFERE
 (M), a **Jupiter Rafael Dantas., brasileiro., solteiro., militar., portador da identidade nº.**
313.444 -M.M. emitida em 02.04.85.

aqui denominado(a)(s) **CESSIONÁRIO(A)(S)**, os direitos que, em virtude do Termo de Ocupação
 assinado em **28.12.83**, alterado por Termo Aditivo de **02.10.85** e codifi
 cado sob o número **6124-01308**, detém(êm) sobre o imóvel designado por **Rua 35**
nº 63 no Núcleo Residencial de **Estrada de Manguariba**
 Município de **Rio de Janeiro** neste Estado, mediante as cláusulas e condições
 seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço certo e ajustado desta cessão é de CR\$ **1.200.000,**
 (... Num milhão e duzentos mil cruzeiros.)
 neste ato integralmente pago pelo(a)(s) **CESSIONÁRIO(A)(S)**, do que o (a)(s) **CEDENTE(S)** dá
 (dão) plena quitação.

CLÁUSULA SEGUNDA : O(A)(S) **CEDENTE(S)** declara(m) que se encontra(m) em dia
 com suas obrigações para com a INTERVENIENTE, apresentando o comprovante de pagamento nº
024

CLÁUSULA TERCEIRA : A presente cessão se faz em caráter irrevogável e irre
 tratável, responsabilizando-se **CEDENTE(S)** e **CESSIONÁRIO(A)(S)** por si, seus herdeiros e su
 ccessores.

CLÁUSULA QUARTA : O(A)(S) **CESSIONÁRIO(A)(S)** assume(m) a obrigação de pagar
 à INTERVENIENTE, os valores relativos à taxa de ocupação e outros acessórios pactuados no
 Termo de Ocupação e no Termo Aditivo, já referidos que passam a fazer parte integrante des
 te instrumento.

CLÁUSULA QUINTA : O(A)(S) **CESSIONÁRIO(A)(S)** comprova(m), neste ato, sua par
 ticipação na composição da renda familiar, na seguinte proporção:
 1º **Jupiter Rafael Dantas** CR\$ **1.805.850** 100%
 2º CR\$ %
 3º CR\$ %
 100%

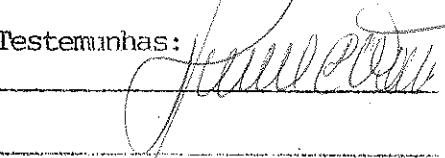
CLÁUSULA SEXTA: A INTERVENIENTE se declara de pleno acordo com o presente
 Termo de Transferência, comprometendo-se a, tão
 logo seja possível, outorgar a escritura de promessa de compra e venda ao
 (à) **CESSIONÁRIO(A)(S)** ou a quem por ele(a)(es) for indicado.

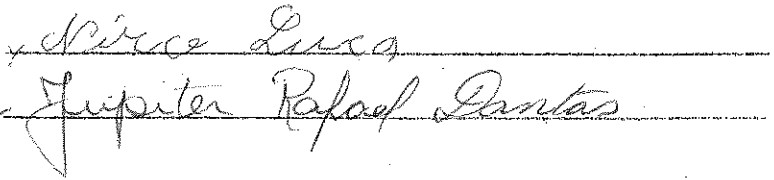
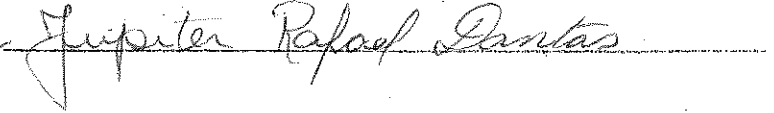
CLÁUSULA SÉTIMA : O foro para dirimir as dúvidas resultantes do cumprimento
 deste Termo de Transferência é o da Cidade do Rio de Ja
 neiro, Capital do Estado.

E por estarem assim justos e convencionados, assinam o presente Termo de
 Transferência em 2 vias de igual teor e para um só efeito, com as testemunhas abaixo.

Rio de Janeiro, **13/02/86**
P/P m/b/b/b

Testemunhas:




Nirce Lu

Jupiter Rafael Dantas

6124-01308
TERMO DE OCUPAÇÃO COM OPÇÃO DE COMPRA

Pelo Presente Termo NIRCE LUCAS, Brasileira, Solteira, Passadeira, portadora da
Identidade nº. 053845336 IFP.

residente(s) e domiciliada(o)(s) no Estado do Rio de Janeiro, a seguir designada(o)(s) simplesmente OCUPANTE(S), reunindo, no momento, as condições necessárias à obtenção de um financiamento para aquisição de casa própria, no Sistema Financeiro da Habitação, declara(m) haver recebido da COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ, Sociedade de Economia Mista Estadual, com sede na rua do Mercado, nº 34, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº 33.525.221/0001-32, representada por seus Diretores in fine assinados, as chaves da unidade residencial designada por CASA

da rua nº. 35 - QUADRA: 50
nº. 63 do núcleo Residencial ESTRADA DE MANGUARIBA
RIO DE JANEIRO/RJ.

no Município de construída nela CEHAB-RJ com recursos advindos do Banco Nacional da Habitação, nos termos da Lei nº 4.380/64, e alterações posteriores, ficando esta ocupação e a decorrente opção de compra subordinadas à legislação aplicável, e, ainda, às seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA : a ocupação é concedida a título precário, pelo prazo de 6(seis) meses, a contar desta data, podendo as partes manifestar, por escrito, a intenção de rescindi-la com antecedência mínima de 15(quinze) dias.

CLÁUSULA SEGUNDA : a(o)(s) OCUPANTE(S) pagará(ão), mensalmente, à CEHAB-RJ, uma taxa de ocupação acrescida da de administração e despesas de prêmio de seguro, cujos valores são respectivamente de, Cr\$ 17.711,08 e Cr\$ 1.474,37 e Cr\$ 1.463,03, totalizando Cr\$ 20.648,48 (Vinte mil, seiscentos quarenta e oito cruzeiros, quarenta e oito centavos).

CLÁUSULA TERCEIRA : a Taxa de Ocupação e seus acessórios, referidas na Cláusula anterior, serão reajustados após o transcurso de cada período de 12(doze), meses contados do primeiro dia do trimestre da assinatura deste Termo.

§ 1º - O primeiro reajustamento será efetuado na mesma proporção da variação da UPC (Unidade Padrão de Capital) do BNH, verificada entre o trimestre civil da assinatura deste Termo e o trimestre civil da época do reajustamento.

§ 2º - Os reajustamentos subsequentes serão efetuados na mesma proporção da variação da UPC, verificada entre o trimestre civil do último reajustamento ocorrido e o trimestre civil da época do reajustamento.

CLÁUSULA QUARTA : ocorrendo impropriedade na satisfação de qualquer obrigação ora assumida, a quantia a ser paga, corresponderá ao valor das obrigações, em cruzeiros, na data do vencimento, acrescido de juros de mora simples, calculados à taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com regulamentação do BNH.

CLÁUSULA QUINTA : o montante do prêmio do seguro, aludido na Cláusula Segunda, a ser pago pela(o)(s) OCUPANTE(S) será obtido pela incidência do percentual estabelecido na legislação do Sistema Financeiro de Habitação sobre o valor estimado da unidade, nesta data, apenas para esse efeito, que é de Cr\$ 2.421.568,37 (Dois milhões, quatrocentos e vinte e um mil, quinhentos e sessenta e oito cruzeiros, trinta e sete centavos), correspondente a 410,61000 UPC'S.

CLÁUSULA SEXTA : fica(m) a(o)(s) OCUPANTE(S) identificada(o)(s) de que, na ocorrência de evento amparado pelo Seguro Compreensivo Especial, acima aludido, destinado à cobertura de morte, invalidez permanente ou danos físicos no imóvel, objeto do presente, deverá(ão) comunicar, por escrito, imediatamente à CEHAB-RJ.

§ 1º - Compromete(m)-se a(o)(s) OCUPANTE(S), para esse fim, a dar ciência aos seus beneficiários, não só da existência do seguro, bem como de obrigatoriedade da comunicação, referidos nesta Cláusula.

§ 2º - Acorda(m) a(o)(s) OCUPANTE(S), desde já, em conformidade com a legislação pertinente, que a indenização, decorrente do sinistro, que vier a ser devida, no caso de morte ou invalidez permanente de qualquer dos OCUPANTE(S), se esta for a hipótese, o cálculo terá por base o percentual equivalente à sua participação na composição da Renda Familiar, a seguir indicada, cuja alteração será considerada, apenas, para efeitos indenizatórios, observados os requisitos para tanto estabelecidos em ato normativo do BNH.

§ 3º - A(o)(s) OCUPANTE(S), neste ato, comprovou(varam) sua participação na composição da Renda Familiar, na proporção seguinte :

I)	NIRCE LUCAS	Cr\$ 77.490,00	=	100 %
II)		Cr\$	=	%
III)		Cr\$	=	%
IV)		Cr\$	=	%

Cr\$ 77.490,00 = 100 %

ZMB 02153 136594

§ 4º - A(o)(s) OCUPANTE(S) obriga(m)-se a comunicar, por escrito, à CEHAB-RJ, sempre que houver modificação na Renda Familiar acima, de molde a ensejar alteração na proporcionalidade.

CLÁUSULA SÉTIMA: no caso de extinção da UPC (Unidade Padrão de Capital) do BNH, o índice a ser utilizado para todos os reajustamentos convencionados, neste Termo, será o que para esse fim vier a ser estabelecido pelo Conselho de Administração daquele Banco.

CLÁUSULA OITAVA: na hipótese de o(s) OCUPANTE(S) cumprir(em) fielmente todas as obrigações, ora assumidas, gozará do direito à compra da unidade, por ele(o)(s) ocupada, pelo preço e demais condições vigentes à data da lavratura do respectivo título de Compra e Venda, ao qual estará(ão) obrigado(s) a assinar em data designada pela CEHAB-RJ, observadas estritamente as normas próprias do Sistema Financeiro da Habitação, que regem a matéria.

CLÁUSULA NONA: a(o)(s) OCUPANTE(S) obriga(m)-se a utilizar a unidade como única residência sua e da família, sendo-lhe(s) vedada a transferência a terceiros, seja ela a qualquer título, salvo a hipótese de ocorrer autorização expressa da CEHAB-RJ.

CLÁUSULA DÉCIMA: a(o)(s) OCUPANTE(S) fica(m) obrigado(s) a instalar-se na unidade no prazo máximo de 10 (dez) dias, a partir desta data, sob pena de caducidade do presente Termo, independentemente de aviso ou notificação judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA: a(o)(s) OCUPANTE(S) não poderá(ão) fazer na unidade, ou em qualquer dependência da edificação, modificações sem o prévio consentimento e autorização das autoridades estaduais ou municipais competentes e da CEHAB-RJ, sempre por escrito, e, ficarão incorporadas ao imóvel, aquelas porventura realizadas ou a realizar.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA: a(o)(s) OCUPANTE(S) obriga(m)-se pela total conservação da unidade, trazendo-a sempre em perfeitas condições de higiene e de habitabilidade.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA: após o 1º mês, inclusive, verificada a hipótese da Cláusula Oitava, a(o)(s) OCUPANTE(S) assinará(ão) a Escritura de Promessa de Compra e Venda. Se, tal não ocorrer por culpa exclusiva da CEHAB-RJ, considerar-se-á poupança, na compra da unidade, a(s) parcela(s) da taxa de ocupação equivalente ao valor da amortização. A poupança, segundo as normas que regem o Sistema Financeiro da Habitação, será reajustada, em favor do(a)(s) OCUPANTE(S), quando da assinatura do aludido título.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA importará na rescisão de pleno direito deste Termo, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, o descumprimento, por parte do OCUPANTE, de qualquer das condições fixadas neste contrato e especialmente:

- a) recusa do OCUPANTE em assinar a escritura de compromisso de venda a que se refere a Cláusula Oitava;
- b) constatação de incapacidade financeira do OCUPANTE para adquirir o imóvel, observadas as regras do Sistema Financeiro de Habitação;
- c) atraso no pagamento da taxa estipulada;
- d) qualquer outro impedimento que invalide o presente Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA: ocorrida a hipótese de rescisão na forma da Cláusula anterior, o(s) OCUPANTE(S) obriga(m)-se a devolver o imóvel no prazo de 20 (vinte) dias, sob pena de medida liminar de reintegração de posse, perdendo em consequência, em favor da CEHAB-RJ, todas as quantias que houver pago e as benfeitorias realizadas, ainda que úteis ou necessárias, independentemente de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA: ao OCUPANTE caberá o pagamento de todos os tributos, tarifas, contribuições que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, inclusive as despesas de condomínio, água, esgoto, lixo e luz, além de gás, quando houver, enquanto nele residir.

CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA: ainda pelo presente instrumento, o(a)(s) OCUPANTE(S) nomeia(m) e constitui(em) seus bastantes procuradores, DARCY JOSÉ DOS SANTOS, brasileiro, casado, escrivão, portador da Identidade nº 1426.446 - IFP e inscrito no CIC sob o nº 095.493.667/15 e JOCELINO CRISTOVAM PEREIRA, brasileiro, casado, técnico em contabilidade, portador da Identidade nº 36.057-3, do CRC/RJ e inscrito no CIC sob o nº 099.735.597/20, ambos residentes, nesta cidade, outorgando-lhes os necessários poderes para em conjunto ou separadamente, receber citação inicial, rescindir o presente Termo, receber e dar quitação, ceder ou prometer ceder, substabelecer, ficando os mencionados procuradores isentos da prestação de contas, pela natureza do Mandato. Os procuradores poderão agir na hipótese de o(a)(s) OCUPANTE(S) não cumprir(em) qualquer das condições constantes na Cláusula Décima-Quarta.

CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA: as partes elegem, neste ato, o foro da Cidade do Rio de Janeiro para dirimir as questões oriundas do presente Termo.

Rio de Janeiro, 28/12/83

Nirce Lucas

Testemunhas:



RESUMO DO DÉBITO

Data de Referência: 25/11/2021

CONTRATO: 116594 JUPITER RAFAEL DANTAS

SITUAÇÃO DO CONTRATO

CONJUNTO: 124 EST. DE MANGUARIBA

428 Fim de prazo deb. quit L 4572

ENDEREÇO: R 35, 63, 0, 0,

Data do Contrato: 28/12/1983

Prestações em Débito:	0
Prestações (a+j):	0,00
Seguro (mip+dfi):	0,00
Taxas:	0,00
Fcvs:	0,00
Diferença:	0,00
Juros de Mora:	0,00
Correção Monetária:	0,00
Total do Débito:	0,00

OBSERVAÇÃO

Os valores deste resumo só são válidos para a data de referência.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DE FAMÍLIA DO FÓRUM DA CAPITAL – RIO DE JANEIRO/RJ.

Processo nº 0431409-62.2016.8.19.0001

JUPITER RAFAEL DANTAS, devidamente qualificado nos autos que move em face de MARIA MADALENA DE MORAIS, vem, por intermédio do seu advogado, perante V. Exª se manifestar a respeito das fls. 257/260, juntadas aos autos pelo 4º ofício de Registro de Imóveis do Rio Janeiro e expor:

Tendo como referência o Contrato de Compra e Venda da CEHAB, ou seja, o Termo de Transferência (fl. 309), bem como o endereço constante no ofício enviado por este r. Juízo ao 4º ofício de Registro de Imóveis do Rio Janeiro, fl. 250, constata-se que não houve divergência na informação enviada a este ofício, quanto ao endereço do imóvel.

No entanto, no que diz respeito à resposta deste ofício, este r. Juízo observou uma divergência no endereço e que é de fácil constatação no documento da fl. 259, a qual faz referência ao prédio de nº 100, da Estrada de Manguariba e respectivo terreno.

A parte Autora deduz que este imóvel que continha uma grande área de terreno, após ser partilhado e vendido para CEHAB, fl. 259, este foi loteado em vários outros terrenos, os quais ainda não tiveram suas devidas averbações.

Diante do fato, caso haja dúvida, a parte Autora requer que seja enviado novo ofício ao 4º Ofício para darem maiores esclarecimentos a respeito da divergência do endereço do imóvel em questão.

Isto posto requer o prosseguimento do feito.

Rio de Janeiro, 11 de maio de 2022.

Nestes termos,

P. deferimento.

EDVALDO DA SILVA CAMILO

OAB/RJ 180.922.

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca da Capital

Cartório da 1ª Vara de Família

Avenida Erasmo Braga, 115 240-D/244 Lâm I 2ºan CEP: 20020-903 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 2588-2368

e-mail: cap01vfam@tjrj.jus.br



116/2023/MND

Processo Eletrônico
Prioridade p/ pessoa idosa
Justiça Gratuita

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo : **0431409-62.2016.8.19.0001** Distribuído em: 20/08/2019

Classe/Assunto: Inventário - Inventários e Partilhas Decorrente das Relações de Direito de Família

Autor: JUPITER RAFAEL DANTAS

Réu: MARIA MADALENA DE MORAIS

Nome da Parte Ré : MARIA MADALENA DE MORAIS

Local da Diligência: Rua 35, nº 63 - CEP: 23065-070 - Paciência - Rio de Janeiro - RJ - Núcleo Residencial da Estrada de Manguariba.

Despacho: Determino, como diligência do juízo, a avaliação do imóvel da Rua 35, nº 63, do Nucleo Residencial da Estrada do Manguariba, Paciência, Rio de Janeiro. Expeça-se mandado de avaliação do imóvel, que deverá ser, por ocasião da diligência, descrito pelo oficial de justiça. O oficial de justiça deverá, ainda, informar quantas pessoas residem no local e suas qualificações. O mandado de avaliação deverá ser acompanhado dos documentos de fls. 21/23, 259/260 e 307, devendo o oficial de justiça ficar ciente que o direito das partes não é propriedade, mas sim direito e ação. Outrossim, deverá constar do mandado que o juízo não dispõe de cópia do carnê de IPTU do imóvel e que a avaliação deverá ser realizada, por determinação do juízo, independentemente da apresentação do referido documento.

Finalidade: Proceder à avaliação do Imóvel da Rua 35, nº 63, do Núcleo Residencial da Estrada do Manguariba, Paciência, Rio de Janeiro, conforme cópia(s) que segue(m) em anexo.

Descrição do bem(ns): Imóvel da Rua 35, nº 63, do Núcleo Residencial da Estrada do Manguariba, Paciência, Rio de Janeiro.

OBS: Fica ciente o Sr. Oficial de Justiça que o direito das partes não é propriedade, mas sim direito e ação.

OBS: O Juízo não dispõe de cópia do carnê de IPTU do imóvel e que a avaliação deverá ser realizada, por determinação do juízo, independentemente da apresentação do referido documento.

O MM. Juiz de Direito, Dr.(a) **Gilberto de Mello Nogueira Abdelhay Junior M A N D A** O(S) OFICIAIS DE JUSTIÇA AVALIADOR(ES), em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirigir(em)-se ao local da diligência, ou onde lhe(s) for indicado, e proceder(em) à **AVALIAÇÃO do(s) bem(es) discriminado(s)**, conforme as cópias que seguem em anexo e deste ficam fazendo parte integrante. Eu, _____ Viviane Dantas Hildebrando - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/24799, digitei e eu, _____ Antônio Maurício de Figueiredo Neto - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/22804, subscrevo.

Rio de Janeiro, Dois de março de dois mil e vinte e três.

Gilberto de Mello Nogueira Abdelhay Junior
Juiz de Direito

Resultado do mandado:



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados - Santa Cruz de Santa Cruz

Comarca da Capital
Cartório da 1ª Vara de Família
Processo: 0431409-62.2016.8.19.0001
Mandado: 2023005299
Documento: 116/2023/MND



CERTIDÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL: situada na Rua 35 nº63, no bairro de Manguariba - Paciência. Rio de Janeiro

OCUPAÇÃO: Residencial

LOCALIZAÇÃO: Casa em rua de regular acesso. A região em que pese encontrar-se servida de serviços públicos, como redes de água, esgoto, distribuição de energia elétrica, telefone, iluminação pública, mercados, colégios, farmácias e etc, conforme informação dos moradores está situada em região que é atualmente notoriamente controlada por organização de milícia - paramilitar.

TIPO DE CONSTRUÇÃO: casa, em estrutura de concreto armado e alvenaria de tijolos, fachada com pintura, com laje ainda nos tijolos, portão de frente entrada e garagem de ferro, piso na entrada em concreto .

DIVISÃO INTERNA:

Casa 1 - com pequena lavanderia na entrada com paredes no emboço e piso no concreto, portas e janelas de alumínio, cozinha com revestimento até o teto e piso; banheiro com revestimento até o teto, piso, vaso pia e box de vidro, 2 quartos com paredes pintadas com pontos de mofo, piso e teto com revestimento, com portas de madeira com pontos danificados; sala com paredes pintadas, teto revestido e piso.

Resultado do Mandado: Positivo



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados - Santa Cruz de Santa Cruz

Comarca da Capital
Cartório da 1ª Vara de Família
Processo: 0431409-62.2016.8.19.0001
Mandado: 2023005299
Documento: 116/2023/MND



Face ao exposto, considerando a sua localização, área construída, idade e estado geral de conservação, ATRIBUO ao bem acima descrito o valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

E para constar e produzir os efeitos legais, lavrei o presente laudo, do qual dou fé, e segue devidamente assinado.#####

Rio de Janeiro, 28 de março de 2023.

Fernanda Carla de Figueiredo Coelho - 01/28643



**Processo
Eletrônico
5/2024/ADT**

ADITAMENTO MANDADO AVALIAÇÃO

Processo: **0431409-62.2016.8.19.0001** Distribuído em: 20/08/2019
Classe/Assunto: Inventário - Inventários e Partilhas Decorrentes das Relações de Direito de Família
Autor: JUPITER RAFAEL DANTAS
Réu: MARIA MADALENA DE MORAIS

Local da Diligência: RUA 35 nº 63 - PACIÊNCIA - NÚCLEO RESIDENCIAL DA ESTRADA DE MANGUARIBA.

Finalidade: Complementar o Laudo de Avaliação que segue anexo, conforme despacho de 15/02/2024, com os seguintes quesitos faltantes: 1º) se tem pessoas ocupando o imóvel; 2º) quantas pessoas ocupam o imóvel; 3º) as qualificações de todos os ocupantes..

O MM. Juiz de Direito, Dr(a) Gilberto de Mello Nogueira Abdelhay Junior, MANDA que se ADITE ao mandado anteriormente expedido o inteiro conteúdo do presente e da(s) peça(s) que o integra(m), devendo o Oficial de Justiça designado, em seu cumprimento, proceder às diligências necessárias para o atendimento ao que foi determinado, nos termos e de acordo com a(s) cópia(s) que segue(m) em anexo, extraída(s) dos autos do processo acima mencionado, que fica(m) fazendo parte integrante do processo. Eu, _____ Antônio Maurício de Figueiredo Neto - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/22804, o subscrevo.

Rio de Janeiro, 29 de fevereiro de 2024

Gilberto de Mello Nogueira Abdelhay Junior
Juiz de Direito

Resultado do mandado:

() POSITIVO	() CANCELADO	()
PARCIALMENTE CUMPRIDO		
() NEGATIVO	() DEVOLVIDO IRREGULAR	() NEGATIVO POR
INÉRCIA DA PARTE		
() NEG. DEF.	() CUMPRIDO COM RESSALVA	() NEGATIVO POR
PERICULOSIDADE		

Estado do Rio de Janeiro - Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca da Capital

Cartório da 1ª Vara de Família

Avenida Erasmo Braga, 115 240-D/244 Lâm I 2ºanCEP: 20020-903 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 2588-2368

e-mail: cap01vfam@tjrj.jus.br



Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : 4YH2.GQCX.I79Q.JWU3
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados - Santa Cruz de Santa Cruz

Comarca da Capital
Cartório da 1ª Vara de Família
Processo: 0431409-62.2016.8.19.0001
Mandado: 2024004465
Documento: 5/2024/ADT

AUTO DE AVALIAÇÃO, na forma abaixo:

Ao(s) dia(s) do mês de do ano de , às , em cumprimento ao Mandado anexo, AVALIEI o(s) bem(ns) penhorados, conforme se segue: .

Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei o presente, que vai devidamente assinado. O referido é verdade e dou fé.

Observação:

ADITAMENTO AO MANDADO DE AVALIAÇÃO: 1ª - SIM2ª - 01 (UMA)3ª - MARIA MADALENA DE MORAIS, BRASILEIRA, DIVORCIADA, DO LAR, IDENTIDADE 05.387.294-1, CPF 491.584.227-49

Rio de Janeiro, 08 de abril de 2024.

Wagner Goncalves de Almeida - 010000015755

WGALMEIDA

Fls.

Processo: 0431409-62.2016.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Inventário - Partilha; Inventários e Partilhas Decorrentes das Relações de Direito de Família

Autor: JUPITER RAFAEL DANTAS
Réu: MARIA MADALENA DE MORAIS

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Gilberto de Mello Nogueira Abdelhay Junior

Em 03/03/2026

Despacho

Nomeio Leiloeiro o Dr. Paulo Botelho para realizar a praça referente ao direito e ação sobre o imóvel da Rua 35, n.º 63, Núcleo Residencial da Estrada de Manguariba, Paciência, RJ. A venda deverá ocorrer em leilão, com duas praças, não podendo se dar por valor inferior ao de avaliação (R\$ 200.000,00) na primeira praça e por valor inferior a 50% do valor de avaliação em segunda praça. A venda deverá se dar com pagamento à vista, sendo a comissão do Leiloeiro de 5% do preço de venda. O leilão poderá ocorrer tanto presencialmente no local que o Leiloeiro indicar como por meio eletrônico, através do sitio eletrônico do Leiloeiro, observadas as diretrizes do 882 do CPC. Intime-se o Leiloeiro para dizer se aceita o encargo, indicar datas e local para realização do leilão, bem como dar cumprimento ao determinado no artigo 884 do CPC;

Rio de Janeiro, 24/03/2026.

Gilberto de Mello Nogueira Abdelhay Junior - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Gilberto de Mello Nogueira Abdelhay Junior

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4HE4.YJGT.3E19.P8E4**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos