



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0015879-43

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

CERTIDÃO

Eduardo Sócrates Castanheira Sarmiento Filho
Titular do Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Volta Redonda-RJ

Certifica,

atendendo a requerimento de **ADRIANA AKILA**, que revendo em seu poder e Cartório, o **Livro 2-BF de Registro Geral de Imóveis, dele às folhas 230, verificou constar a seguinte matrícula: MATRÍCULA Nº 15.879. DATA: 31 de julho de 1987. IMÓVEL:** Lote de terra nº 08 da quadra 13, situado à Rua "D", loteamento Conjunto Habitacional Cidade Nova I (1ª Etapa), zona urbana, não foreira, medindo 9,00m de frente para a Rua "D"; 17,00m à direita confrontando com o lote nº 09; 17,00m à esquerda, confrontando com o lote nº 07; ambos de propriedade de Campos Pereira Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e 9,00m nos fundos, confrontando com terras da Fazenda Volta Redonda; tendo a área total de 153,00m². **PROPRIETÁRIO:** COCIA - Construções, Comércio e Indústria Ltda, com sede nesta cidade, CGC nº 32.499.543/0001-91. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2-AU, fls. 37, mat. 13.046 - 1ª Circunscrição desta Comarca. **R.1/15.879. DATA: 31 de julho de 1987. PROTOCOLO: 34.092. CERTIDÃO:** Certifico e dou fé, tendo em vista a Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 126/140, livro 93, ato nº 071, Cartório do 2º Ofício da Comarca de Piraí-RJ, datada de 10.04.1987, firmada por **COCIA - Construções, Comércio e Indústria Ltda.**, já qualificada, **como vendedora e Campos Pereira Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com sede nesta cidade, CGC 28.136.463/0001-02, **como compradora**, que a primeira, vendeu à segunda, sem condições, o imóvel acima matriculado sob o nº 15.8879, pela quantia de Cz\$1.000,00 (hum mil cruzados). Eu, MARIA I. D. V. S. ALVES, TJJ, escrevi. O Oficial, DAURO PEIXOTO ARAGÃO. **E MAIS: R.2/15.879. DATA: 20 de março de 1992. PROTOCOLO: 42.994. CERTIDÃO:** Certifico e dou fé, tendo em vista o Contrato de Empréstimo, Compra e Venda de Terreno e Outros Pactos, Através do Programa de Cooperativas Habitacionais e Assemelhados, para construção do empreendimento CIDADE NOVA I, firmado em 30.12.91, com **Campos Pereira Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, acima qualificada, **como vendedora e Cooperativa Habitacional dos Servidores Civis no Estado do Rio de Janeiro Ltda.**, com sede no Rio de Janeiro-RJ, CGC/MF sob o nº 30.888.085/0001-57, **como compradora**, que a primeira, vendeu à segunda, mediante condições constantes do título, o imóvel acima matriculado sob o nº 15.879, no valor de Cr\$117.512.195,98 (cento e dezessete milhões, quinhentos e doze mil, cento e noventa e cinco cruzeiros e noventa e oito

(Continua no verso)

Certidão expedida em conformidade o Artigo 1.055 § 2º da Consolidação Normativa deste Estado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DB4KJ-U6ECX-HS3HE-QHG5Q>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 093559.2.0015879-43

centavos), entre outros. Pago o ITBIM-PMVR recolhido através do DARI n° 5118-7 de Cr\$17.720,90, ag. 121 do BANERJ, autenticação n° 135, de 28.02.92, avaliação fiscal de Cr\$810.133,47. Certidões negativas da vendedora: Estadual de 09.01.92; CND DO INSS n° 115057 série "C" de 19.09.91; do Cartório do Distribuidor desta Comarca de 23.12.91, referente a execuções fiscais, ações e execuções cíveis, feitos criminais, falências e concordatas, certidão negativa municipal de 24.01.92; certidão negativa do SAAE de 22.01.92. Eu, RAQUEL DE ALMEIDA MAGALHÃES, Juramentada, escrevi. O Oficial, DAURO PEIXOTO ARAGÃO. **E MAIS: R.3/15.879. DATA: 20 de março de 1992. PROTOCOLO: 42.994. CERTIDÃO:** Certifico e dou fé, tendo em vista o Contrato de Empréstimo, Compra e Venda de Terreno e Outros Pactos, Através do Programa de Cooperativas Habitacionais e Assemelhados, para construção do empreendimento denominado CIDADE NOVA I, firmado em 30.12.91, que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CGC/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, designada credora, concedeu um empréstimo a Cooperativa Habitacional dos Servidores Civis no Estado do Rio de Janeiro Ltda., acima qualificada, designada devedora, no valor de Cr\$3.510.163.806,13 (três bilhões, quinhentos e dez milhões, cento e sessenta e três mil, oitocentos e seis cruzeiros e treze centavos), com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a produção de 266 unidades habitacionais, integrantes do CONJUNTO CIDADE NOVA I. O prazo de carência do empréstimo é de 15 meses, a juros nominais a 8,2% a.a e efetivas de 8,51% a.a., em garantia do empréstimo ora concedido e demais obrigações assumidas, a devedora dá a CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel acima matriculado sob o n° 15.879; bem como as benfeitorias que nele forem realizadas. Demais condições: constantes do contrato. Eu, RAQUEL DE ALMEIDA MAGALHÃES, Juramentada, escrevi. O Oficial, DAURO PEIXOTO ARAGÃO. **E MAIS: AV.4/15.879. DATA: 13 de julho de 1994. PROTOCOLO: 47.726. CERTIDÃO:** Certifico e dou fé, atendendo ao requerido por Cooperativa Habitacional dos Servidores Civis no Estado do Rio de Janeiro Ltda., e tendo em vista a certidão de Habite-se n° 1427/94 - municipal, em nome da requerente, de 17.05.94, pelo qual fica averbado a matrícula acima, a **construção n° 288**, com 2 quartos, sala, cozinha, banheiro, varanda e circulação, área de 65,30m², edificada no lote n° 08, da quadra 13. CND do INSS n° 998.559 - série "D" de 27.06.94. Eu, RAQUEL DE ALMEIDA MAGALHÃES, Juramentada, escrevi. O Oficial, DAURO PEIXOTO ARAGÃO. **E MAIS: AV.5/15.879. DATA: 14 de julho de 1995. PROTOCOLO: 50.430. CERTIDÃO:** Certifico e dou fé, nos termos da cláusula 7ª do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, com força de escritura pública de 01.03.95, que fica averbado ao R.3/15.879, a **quitação da hipoteca** incidente sobre o imóvel matriculado sob o n° 15.879, conforme autorização da credora Caixa Econômica Federal - CEF, ficando dito imóvel livre do ônus que o gravava, permanecendo o gravame para as demais unidades não liberadas. Eu, VILMA MORESI, Autorizada, escrevi. O Oficial

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DB4KJ-U6ECX-HS3HE-QHQ5Q>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

em exercício, MARIA IMACULADA TEODORO. **E MAIS: R.6/15.879.**
DATA: 14 de julho de 1995. PROTOCOLO: 50.430. CERTIDÃO:
Certifico e dou fé, tendo em vista o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, com força de escritura pública de 01.03.95, firmado por **Cooperativa Habitacional dos Servidores Cíveis no Estado do Rio de Janeiro Ltda**, já qualificada, **como vendedora**; e, **Geraldo Magella Delgado**, bancário, CI 04.406.112-5-IFP, de 29.06.77, CIC 615.071.997-91 e sua mulher **Ana Lúcia Castilho Delgado**, funcionária pública, CI 05.792.916-8-IFP, de 25.01.84, CIC 694.487.447-49, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, **como compradores**, que a primeira vendeu aos segundos, mediante condições constantes do contrato, o imóvel matriculado sob o nº 15.879, pela quantia de R\$25.212,17 (vinte e cinco mil, duzentos e doze reais e dezessete centavos). Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 12748-5, na ag. 121 do BANERJ, com aut. mec. nº 183, no valor de R\$298,43 em 19.07.95 e avaliação fiscal no valor de R\$25.212,17. Eu, VILMA MORESI, Autorizada, escrevi. O Oficial em exercício, MARIA IMACULADA TEODORO. **E MAIS: R.7/15.879.**
DATA: 14 de julho de 1995. PROTOCOLO: 50.430. CERTIDÃO:
Certifico e dou fé, tendo em vista o Contrato por Instrumento Particular de Compra e venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, com força de escritura pública de 01.03.95, que **Geraldo Magella Delgado e sua mulher Ana Lúcia Castilho Delgado**, já qualificados, **tornaram-se devedores da Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, da quantia de R\$20.581,21, a ser paga em 276 meses, com prorrogação de 24 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$197,08, incluindo-se acessórios correspondente a R\$231,82, à taxa de juros nominal de 8,6000% a.a. e efetiva de 8,9472% a.a., vencendo-se o 1º encargo mensal em 01.04.95, oferecendo à credora como garantia do pagamento da dívida em primeira e especial hipoteca, o imóvel matriculado sob o nº 15.879. Eu, VILMA MORESI, Autorizada, escrevi. O Oficial em exercício, MARIA IMACULADA TEODORO. **E MAIS: AV.8/15.879. DATA: 09 de Junho de 2006. - ADITAMENTO** - Pela Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições do Contrato de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada às fls. 001, do Lº 2489-E, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, em 01/06/2004, firmada por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 e a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS (EMGEA)**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com a interveniência da **UNIÃO e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, acima qualificada, na qualidade de Agente Operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, do Fundo de Apoio à Produção de
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DB4KJ-U6ECX-HS3HE-QHG5Q>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0015879-43

Habitações de Baixa Renda (FAHBRE) e o do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, pela qual, com a anuência desta última, na qualidade de Agente Operadora, a primeira, **CEF**, supra mencionada cedeu à segunda **EMGEA**, entre outros créditos, o crédito constante do ANEXO I, II e III, da referida escritura, que é assim descrito: **Contrato 801977001531, mutuários GERALDO MAGELLA DELGADO, CPF nº 615.071.997-91 e sua mulher ANA LÚCIA CASTILHO DELGADO, CPF nº 694.487.447-49, valor de cessão R\$8.327,69, correspondente ao imóvel situado na Rua D, nº 288 - lote 08, quadra 13, Lot. Conj. Hab. Cidade Nova I, nesta cidade, cujo crédito passa a pertencer à EMGEA, ficando esta subrogada em todos os direitos decorrentes, nos termos constantes da referida escritura pública. Prenotado sob o nº 76.789, em data de 22/05/2006. Tab.05-2 e Tab.01-9-8-R\$457,15; Lei 3217/99 R\$91,43; Leis 489/590 R\$7,60. Eu, Raquel de Almeida Magalhães, Escrevente Substituto, digitei, conferi, subscrevo e assino. E MAIS: AV.9/15.879. DATA: 19 de outubro de 2023.**

QUITANÇA HIPOTECA - Nos termos do item 6 da Carta de Adjudicação, datada de 10/06/2022, procede-se a averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob o nº **R.7/15.879 e AV.8/15.879**, incidente sobre o imóvel constante desta matrícula, com base no dispositivo do item VI do artigo 1499 do Código Civil Brasileiro. Prenotado sob o nº 142.133, em data de 28/09/2023. Eu, Valda da Silva Freitas-CPF.837.191.217.04, matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi. **E MAIS: R.10/15.879. DATA: 19 de outubro de 2023.**

ADJUDICAÇÃO - Pela Carta de Adjudicação, datada de 10/06/2022, passada de acordo com o artigo 37 do Decreto Lei nº 70, de 21.11.1966, extraída da execução extrajudicial do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca, que **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13, **promoveu contra GERALDO MAGELLA DELGADO**, brasileiro, bancário, portador da carteira de identidade nº 044061125, expedida pelo IFP/RJ, em 29/06/1977, inscrito no CPF sob o nº 615.071.997-91, e sua mulher **ANA LÚCIA CASTILHO DELGADO**, brasileira, funcionária pública, portadora da carteira de identidade nº 05792916-8, expedida pelo IFP/RJ, em 25/01/1984, inscrita no CPF sob o nº 694.487.447-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, e assinada pela **Leiloeira Pública**, Sr^a Juliana Sevidanes de Araujo, pelo **Agente Fiduciário**, FIDUCIAL DIST. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, pela adjudicante, e pelas testemunhas, que o imóvel acima matriculado, foi adjudicado em favor da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13, no valor de R\$39.407,06 (trinta e nove mil, quatrocentos e sete reais e seis centavos. Pago Imposto de Transmissão através das Guias DARI's nºs 76698-4 e 76697-6, nos valores de R\$5.971,58 e R\$1.455,23, em 31/03/2023, e avaliação fiscal nos valores de R\$298.579,19 e R\$72.761,69, totalizando R\$371.340,88. Consultas Negativas de Informações feitas no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nºs 0181523100421083 e

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DB4KJ-U6ECX-HS3HE-QHG5Q>



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0015879-43


Valide aqui
este documento

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

0181523100435086, feitas em 04/10/2023 e, 0181523101908035 e 0181523101932031, feitas em 19/10/2023, de decretações de indisponibilidades e inexistências de escrituras lavradas, na forma da Lei 11.441/07, em nome dos devedores; bem como consultas de inexistência de indisponibilidades na Central Nacional de Indisponibilidade (Prov. 39/2014 - CNJ), datadas de 04/10/2023 e 19/10/2023. A DOI será enviada à SRF local no prazo legal. Prenotado sob o nº 142.133, em data de 28/09/2023. Eu, Valda da Silva Freitas-CPF nº 837.191.217-04, matrícula 94/0194, Escrevente, digitei e conferi. **Certifica mais, que sobre o referido imóvel, não constam ônus reais nesta Circunscrição, até a presente data; inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias.** Era o que se continha em dito registro aqui fielmente transcrito. Eu, Wesley Careli Fernandes, auxiliar de cartório, matrícula 94/23024, digitei e conferi. Eu, Raquel Inocência da Costa, Substituta, matrícula 94/14942, viestei e assino eletronicamente. Final da certidão do Lº 2-BF, fls. 230, matrícula nº 15.879.

Volta Redonda, 20 de outubro de 2023.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VOLTA REDONDA																			
Pedido nº 23/008368 Certidão emitida em 20/10/23 às 10:48hs.																			
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEKI 37457 VWP  Consulte a validade do selo em: http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/	<table border="1"> <tr> <td>Emol.:</td> <td>93,59</td> </tr> <tr> <td>Ressag:</td> <td>1,87</td> </tr> <tr> <td>FETJ:</td> <td>18,71</td> </tr> <tr> <td>Fundperj:</td> <td>4,67</td> </tr> <tr> <td>Funperj:</td> <td>4,67</td> </tr> <tr> <td>Funarpen:</td> <td>3,74</td> </tr> <tr> <td>I.S.S.:</td> <td>4,93</td> </tr> <tr> <td>SELO F.:</td> <td>2,48</td> </tr> <tr> <td>Total:</td> <td>134,66</td> </tr> </table>	Emol.:	93,59	Ressag:	1,87	FETJ:	18,71	Fundperj:	4,67	Funperj:	4,67	Funarpen:	3,74	I.S.S.:	4,93	SELO F.:	2,48	Total:	134,66
Emol.:	93,59																		
Ressag:	1,87																		
FETJ:	18,71																		
Fundperj:	4,67																		
Funperj:	4,67																		
Funarpen:	3,74																		
I.S.S.:	4,93																		
SELO F.:	2,48																		
Total:	134,66																		

Final da certidão expedida do Lº 2-BF, fls. 230, mat. 15.879.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DB4KJ-U6ECX-HS3HE-QHG5Q>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



71 Valide aqui este documento

SERVICO REGISTRAL DO 1o. OFICIO DE VOLTA REDONDA RJ

Luiz da Fonseca Guimarães 149, Tel. (24) 3347-1950 - Fax. (24) 3347-3100

CNPJ: 30.442.628/0001-08

Hora : 15:08

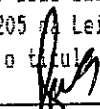
No. Recibo	No. Protocolo	Data Protocolo	Reapresentacao
059316	142133	28/09/2023	

Apresentante: ADRIANA AKILA
 Requerente...: adriana akila
 CPF.....:

Tel.: 21057624

Averbacao ...:	138,25	Titulo	
Ct. Prenotacao:	27,83	Cartorio ...: o. Oficio	Livro: Fls.:
Selo de Fisca:	4,96	Referente a : Instrumento Particular	
Sub-Total ...:	171,04		
Lei 6370/12 ..:	3,31		
Lei 3217/99 ..:	33,21		
FUNDPERJ	8,30	Dep. Inicial: 239,54	
FUNPERJ	8,30		
FUNARPEN	6,64		
ISS	8,74	Calc. Final :	
Total	239,54	Diferenca ...:	

Obs.: Protocolo Eletronico (ARIRJ); Tipo de Cobranca: INTEGRAL;
 Previsao de Entrega: 29/03/2024

Deverá a parte retornar ao Serviço no prazo de 10 dias, contados do protocolo, para ciência do resultado do exame e eventual exigência, as quais se existirem, deverão ser cumpridas nos 10 dias subseqüentes, sob pena do cancelamento da prenotação - art.205 da Lei 6015/73; bem como para recebimento dos emolumentos, quando o título não puder ser registrado. Assinatura do Funcionario, 
 Acompanhe o andamento do seu processo de registro acessando o site:
www.registradores.onr.org.br/servicos/actitulo/frm/companhamentoTitulo.aspx

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX7DV-E6QT3>

.onr
 Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 saec
 Serviço de Atendimento
 Eletronico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX7DV-E6QT3897>



Valide aqui este documento



Ver
Valide aqui
este documento

SERVICO REGISTRAL DO 1o. OFICIO DE VOLTA REDONDA

. Luiz da Fonseca Guimarães 149, Tel. (24) 3347-1950 - Fax. (24) 3347-3100

CNPJ: 30.442.628/0001-08

Recibo de Complementacao de Emolumentos - Protocolo No.: 142133

DEPOSITO EFETUADO:

Deposito Anterior ...: *****239,54

Valor do Complemento : *****3.853,69

Total Depositado: *****4.093,23

Deposito Complementar : ***3.853,69

Recebemos a importancia acima, como complemento referente a prenotacao supra.

Volta Redonda, 16/10/2023

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador.web.onr.org.br/docs/TX7DV-E6QT3



Valide aqui este documento

REGISTRO DE ATIVIDADE DE SERVIÇO REGISTRADO EM 10/01/2017
Nº de Registro: 20.442.828/0001-01
Data de Emissão: 10/01/2017
Valor: R\$ 1.000,00

Atividade de Inspeção de Engenharia

PROFISSIONAL RESPONSÁVEL

Nome: [Illegible]
CPF: [Illegible]
R.G.: [Illegible]
Assinatura: [Illegible]

Assinatura do Profissional Responsável

Assinatura do Assinador



Valide aqui este documento

SERVICO REGISTRAL DO 1o. OFICIO DE VOLTA REDONDA

Lúiz da Fonseca Guimarães 149, Tel. (24) 3347-1950 - Fax. (24) 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

Pedido Certidao : : Data Pedido : : Requerente CPF.:
23/008368 : : 16/10/2023 : : ADRIANA AKILA

Tipo Certidao : Onus Reais

Dados p/ Busca

PROTOCOLO ELETRONICO AC002858319
PROTOCOLO: 142133

Documentos :	96,07	Dep. Inicial:	134,66	Previsao de Entrega :	23/10/2023
di 3217/99 :	18,71			Observacao :	
di 6370/12 :	1,87	Calc. Final :			
Undos	13,08			Possibilidade de haver diferença do valor em função do No. de páginas	
SS	4,93	Diferença ..		Assinatura do Funcionario <i>[Assinatura]</i> Recebi a Certidao em <u> </u> / <u> </u> /2023.	
Total	134,66			Assinatura <u> </u> A certidão só será entregue com a apresentação deste	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX7DV-E6QT3>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX7DV-E6QT3>



Valide aqui este documento