



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

Mora : 11:34

No. Recibo	No. Protocolo	Data Protocolo	Reapresentacao
059531	142350	18/10/2023	

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

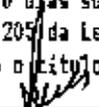
Tel.: 21057624

Averbacao: 130,25
 Ct. Prenotacao: 27,83
 Selo de Fisca: 4,96
 Sub-Total: 171,04
 Lei 6379/12 ..: 3,31
 Lei 3217/99 ..: 33,21
 FUNPERJ: 8,30
 FUNPERJ: 8,30
 FUNARPEN: 6,64
 ISS: 8,74
 Total: 239,54

Titulo
 Cartorio: o. Oficio Livro : Fls.:
 Referente a : Instrumento Particular

Dep. Inicial: 239,54
 Calc. Final ;
 Diferença ...:

Obs.: Protocolo Eletronico (ARTRJ); Tipo de Cobranca: INTEGRAL;
 Previsao de Entrega: 18/04/2024

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 subsequentes, 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/fraAcompanhamentoTitulo.aspx

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZBD7-RS7EF>

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

Assinatura
 Confirmada

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZBD7-RSTEP>



Valide aqui
este documento



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZBD7-RS7E>

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.: 142350

DEPOSITO EFETUADO:

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

Valor do Complemento : *****3.121,43

Total Depositado: *****3.360,97

Deposito Complementar : **3.121,43

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

Volta Redonda, 01/11/2003



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZBD7-PS7EF>

REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL

Ministério da Justiça e Segurança Pública

Carta de Apresentação

Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito

Senhor Juiz

Eu, abaixo assinado, venho por meio desta carta apresentar a Vossa Excelência para o conhecimento e registro a seguinte situação:

Trata-se de uma situação referente ao processo nº 0000000-00/2024

Para que seja possível a realização do ato de homologação, requer a Vossa Excelência a expedição de ofício para o Juízo de Direito da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para que seja realizada a homologação do ato de homologação.

Atenciosamente,
[Assinatura]



Valide aqui este documento

SERVICO REGISTRAL DO 1o. OFICIO DE VOLTA REDONDA

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

CNPJ: 30.442.628/0001-08

Pedido Certidão	Data Pedido	Requerente	CPF.:
23/009050	01/11/2023	ADRIANA AKILA	

Tipo Certidão : Onus Reais

Dados p/ Busca

PROTOCOLO ELETRONICO AD002910610

PROTOCOLO: 142380

Inclusões :	96,07	Dep. Inicial:	134,66	Previsão de Entrega :	10/11/2023
de 3217/99 :	10,71			Observação :	
de 6379/12 :	1,07	Calc. Final :			
Unidade:	13,08			Possibilidade de haver diferença do valor em função do No. de páginas	
ISS	4,93	Diferença ...:		Assinatura do Funcionário: <u>Adriana Akila</u> e Certidão em <u>01</u> / <u>11</u> /2023.	
Total	134,66			Assinatura _____ A certidão só será entregue com a apresentação deste	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZBD7-RS7EF>

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

SAEC

10/11/2023 10:00

onr



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0019003-80

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-BR de Registro Geral de Imóveis, dele às folhas 252, verificou constar a seguinte matrícula: MATRÍCULA: n° 19.003. DATA: 16 de novembro de 1992. IMÓVEL: Lote de terra n° 14, da quadra Q, à Rua 1022, Conjunto Habitacional Volta Grande II, bairro Santo Agostinho, zona urbana, não foreira, medindo 10,00m de frente, com a Rua 1022; 17,50m, à direita, com o lote n° 15; 17,50m, à esquerda, com o lote n° 13; 10,00m nos fundos, com o lote n° 19; tendo a área total de 175,00m², lotes confrontantes da CBS. PROPRIETÁRIA: Caixa Beneficente dos Empregados da Companhia Siderúrgica Nacional/CBS, com sede nesta cidade, CGC 32.500.613/0001-84. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-AM, fls. 69, mat. 6430; Livro 2-BQ, fls. 77, mat. 6430 - 1ª Circunscrição desta Comarca. CERTIDÃO: Certifico e dou fé, que o imóvel acima matriculado sob o n° 19.003, encontra-se hipotecado em favor da Caixa Econômica Federal/CEF, conforme registro no livro 2-AM, às folhas 69, mat. 6430, no R.6, deste Registro Imobiliário. Eu, Vilma Moresi, Autorizada, escrevi. O Oficial, DAURO PEIXOTO ARAGÃO. AV.1/19.003. DATA: 16 de novembro de 1992. PROTOCOLO: 44.142. CERTIDÃO: Certifico e dou fé, atendendo ao requerido em 08/09/92 e tendo em vista a certidão n° 166/92-SEMAP/DIMU/SMP, expedida pela municipalidade em 21/10/92, pelo qual fica averbado à matrícula n° 19.003, a **construção n° 28**, com área de 35,13m², edificada no lote n° 14 da quadra Q, à Rua 1022, no loteamento Conjunto Habitacional Volta Grande II, bairro Santo Agostinho. Apresentou CND do INSS n° 140.804, série C de 15/10/92. Eu, Vilma Moresi, Autorizada, escrevi. O Oficial, DAURO PEIXOTO ARAGÃO. E MAIS. AV.2/19.003. DATA: 16 de novembro de 1992. PROTOCOLO: 44.142. CERTIDÃO: Certifico e dou fé, atendendo ao requerido em 08/09/92 e tendo em vista a certidão n° (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/8AP4D-5RRQ2-52AEL-CC8G6>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0019003-80

166/92-SEMAP/DIMU/SMP, expedida pela municipalidade em 21/10/92, pelo qual fica averbada à matrícula nº 19.003 a construção nº 28/101, com área de 35,13m², edificada no lote 14 da quadra Q, à Rua 1022, no loteamento Conjunto Habitacional Volta Grande II, bairro Santo Agostinho. Apresentou CND do INSS nº 140.804, série C, de 15/10/92. Eu, Vilma Moresi, Autorizada, escrevi. O Oficial, DAURO PEIXOTO ARAGÃO. **E MAIS. AV.3/19.003. DATA: 09 de junho de 1993. PROTOCOLO: 45.155. CERTIDÃO:** Certifico e dou fé, tendo em vista a escritura de Discriminação e Especificação de Condomínio, lavrada às folhas 088/095, do livro 117-NG, do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, de 25/05/93, firmada pela proprietária, que as construções edificadas no lote acima matriculado, correspondem a 50% de fração ideal de terreno, para cada edificação, designadas Condº "A" a construção nº 28 e "B" a de nº 28/101. Eu, Vilma Moresi, Autorizada, escrevi. O Oficial, DAURO PEIXOTO ARAGÃO. **CERTIDÃO:** Certifico e dou fé, que a casa nº 28/101, condº "B", acha-se matriculado sob o nº 19.693, fls. 109 do livro 2-BU, permanecendo o condº "A", nesta matrícula. Eu, Vilma Moresi, autorizada, escrevi. O Oficial, MARIA IMACULADA TEODORO. **E MAIS. AV.4/19.003. DATA: 28 de dezembro de 1993. PROTOCOLO: 46.798. CERTIDÃO:** Certifico e dou fé, nos termos da cláusula 6ª do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo, com Obrigações e Quitação Parcial, com força de escritura pública, de 01/04/93, que fica averbado ao R.6/6430, a quitação da hipoteca incidente sobre o imóvel matriculado sob o nº 19.003, conforme autorização da credora Caixa Econômica Federal/CEF, ficando dito imóvel livre do ônus que o gravava e permanecendo o gravame para as demais unidades não liberadas. Eu, Vilma Moresi, autorizada, escrevi. O Oficial, MARIA IMACULADA TEODORO. **E MAIS. R.5/19.003. DATA: 28 de dezembro de 1993. PROTOCOLO: 46.798. 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 01/04/93, firmado por Caixa Beneficente dos Empregados da Companhia Siderúrgica Nacional/CBS, já qualificada, como vendedora, e Sérgio Ederson Francisco, brasileiro, solteiro, manobreiro, CI. 094139128-IFP de 22/12/89 e CIC. 021.279.177-07, residente nesta cidade, como comprador, que a primeira vendeu ao segundo, mediante condições constantes do contrato, o imóvel matriculado sob o nº 19.003, pela

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AP4D-5RRQ2-52AEL-CC8G6>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

quantia de Cr\$133.738.371,59. Pago Imposto de Transmissão pela guia DARI nº 8610-0, na ag. da CEF, com autenticação mecânica nº 243, no valor de Cr\$1.621.285,63 em 30/07/93, e avaliação fiscal de Cr\$133.738.371,59. Eu, Vilma Moresi, autorizada, escrevi. O Oficial, MARIA IMACULADA TEODORO. **E MAIS. R.6/19.003. DATA: 28 de dezembro de 1993. PROTOCOLO: 46.798. 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 01/04/93, que Sérgio Ederson Francisco, já qualificado, tornou-se devedor da Caixa Econômica Federal/CEF, com sede em Brasília/DF, CGC 00.360.305/0001-04, da quantia de Cr\$112.006.802,90 a ser paga em 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$745.511,34, incluindo-se acessórios correspondentes a Cr\$907.228,87, à taxa de juros nominal de 4,90% a.a., e efetiva de 5,0115% a.a., vencendo-se o primeiro encargo mensal 30 dias após a data de apuração dos custos, oferecendo a credora como garantia do pagamento da dívida em primeira e especial hipoteca, o imóvel matriculado sob o nº 19.003. Eu, Vilma Moresi, autorizada, escrevi. O Oficial, MARIA IMACULADA TEODORO. **E MAIS: AV.7/19.003. DATA: 08-setembro-2003. CESSÃO DE CRÉDITOS. PROTOCOLO: 69.183.** Pela Escritura de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada às fls. 001/003 do Lº 2323-E, do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, em 18-03-2002, firmada por Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, CNPJ 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 Caixa Econômica Federal, acima qualificada, na qualidade de Agente Operador do FGTS, do FAHBRE e do FDS, pela qual, com a anuência desta última na qualidade de Agente Operadora a primeira Caixa Econômica Federal supra mencionada, cedeu à segunda Emgea, entre outros créditos, o crédito constante do Anexo I da referida escritura que é assim descrito: SIACI - Contrato nº 501976000192, mutuário Sergio Ederson Francisco, CPF 021.279.177-07, saldo devedor teórico R\$6.002,24, dívida vencida R\$483,81, valor da cessão R\$6.486,05, referente ao imóvel acima

(Continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0019003-80

matriculado, correspondente ao imóvel sito à rua 1022, nº 28 lote 14, quadra Q, Santo Agostinho, nesta cidade, cujo crédito passa a pertencer a Emgea, ficando esta subrogada em todos os direitos decorrentes, nos termos constantes da referida escritura. Prenotado no Lº 1-A, às fls. 268, em 28-08-2003. Eu, Valda da Silva Freitas, escrevente, escrevi. O Oficial, Eduardo Sócrates Castanheiro Sarmiento Filho. E MAIS. **AV.8/19.003. DATA: 07 de novembro de 2023 - CANCELAMENTO HIPOTECA** - Nos termos do item 6 da Carta de Adjudicação, datada de 28/07/2022, procede-se a averbação para constar o **cancelamento da hipoteca** incidente sobre o imóvel constante desta matrícula, com base no dispositivo do item VI do art 1499 do Código Civil. Prenotado sob o nº 142.350, em data de 18/10/2023. Eu, Janaína Gomes de Moura - matrícula 94/19891 - CPF 058.314.257-54, Substituta, digitei e conferi. E MAIS. **R.9/19.003. DATA: 07 de novembro de 2023 - ADJUDICAÇÃO** - Pela Carta de Adjudicação, datada de 28/07/2022, 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 a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS EMGEA**, com sede no Setor Bancário, quadra 2, bloco B, lote 18, subloja e 1º subsolo, Edifício São Marcus, Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13, **promoveu contra SERGIO EDERSON FRANCISCO**, inscrito no CPF sob o nº 021.279.177-07, assinada pela Leiloeira Pública - Sra. Norma Maria Machado, Matrícula 036/JUCERJA, pelo Agente Fiduciário - FIDUCIAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 10.280.601/0001-59, pela adjudicante, e pelas testemunhas, **que o imóvel acima matriculado, foi adjudicado em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS EMGEA**, já qualificada; no valor de R\$13.291,90 (treze mil, duzentos e noventa e um reais e noventa centavos). Pago Imposto de Transmissão através da Guia DARI nº 76192-3, no valor de 2.973,81, em 29/12/2022, e avaliação fiscal no valor de R\$148.690,99. Consultas Negativas de Informações feitas no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nºs 0181523102711893 e 0181523102725895, datadas de 27/10/2023, de decretações de indisponibilidades e inexistências de escrituras lavradas, na forma da Lei 11.441/07, em nome de Sergio Ederson Francisco; bem como consultas de inexistência de indisponibilidades na Central Nacional de Indisponibilidade (Prov. 39/2014 -

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AP4D-5RRQ2-52AEL-CC8G6>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0019003-80

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

CNJ), datada de 27/10/2023. A DOI será enviada à SRF local no prazo legal. Prenotado sob o nº 142.350, em data de 18/10/2023. Eu, Janaína Gomes de Moura - matrícula 94/19891 - CPF 058.314.257-54, Substituta, 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, Patrícia de Souza Lopes, Escrevente, matrícula 94/0990, digitei e conferi. Eu, Raquel Inocêncio da Costa, Substituta, matrícula 94/14942, viestei e assino eletronicamente. Final da certidão do livro 2-BR, folhas 252, matrícula 19.003. Volta Redonda, 07 de novembro de 2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AP4D-5RRQ2-52AEL-CC8G6>

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VOLTA REDONDA Pedido nº 23/009050 Certidão emitida em 07/11/23 às 12:26hs.																			
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEKI 38388 LPI  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-BR, fls. 252, mat. 19.003.

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



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado