



Valide aqui
este documento

Estado do Rio de Janeiro

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE VALENÇA

PEDRO IVO DA COSTA – Tabelião

LEILA DA CRUZ SILVA MAGALHÃES – Substituta

Rua Dr. Oswaldo Terra, nº 68, Centro – Valença/RJ - Telefone: (24) 2453-4995 - e-mail: cartorio2oficiovalenca@uol.com.br

1/3

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, a requerimento de ADRIANA AKILA, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da **MATRICULA nº 8698**, desta 1ª Circunscrição Imobiliária, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73 e art. 1.055 do Código de Normas da CGJ/RJ, **dela constando a situação jurídica e os eventuais ônus e indisponibilidade 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**, cuja original se encontra arquivada em Cartório, possuindo 03 (três) páginas, dela fazendo parte integrante, não podendo ser usadas separadamente. É o que me cumpre certificar de acordo com o pedido que me foi feito. O referido é verdade e dou fé. Valença, 11 de julho de 2024. Eu, Adriana Elisei Moreira, Escrevente que digitei e conferi. E, eu, Pedro Ivo da Costa, Oficial, que a mandei digitar, dato e assino digitalmente.

Valença, 11 de julho de 2024.

Assinado eletronicamente
PEDRO IVO DA COSTA
OFICIAL – Mat. 062426

Emolumentos: R\$ 98,00
Lei 3217/1999 (FETJ 20%): R\$ 19,60
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ 5%): R\$ 4,90
Lei 111/2006 (FUNPERJ 5%): R\$ 4,90
Lei 6281/2012 (FUNARPEN 6%): R\$ 5,88
Lei 6370/2012 (PMCMV 2%): R\$ 1,96
Selo de Fiscalização: R\$ 2,59
Lei 7128/2019 (ISS 5%): R\$ 4,90
Total: R\$ 142,73

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETM58560 - DAD
11/07/2024
Validade: 30 dias



A presente certidão foi emitida digitalmente. Consulte a autenticidade desta certidão no site: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>
"Provimentos 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".

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHACU-GCJHF-J5GDF-L2V8L>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE VALENÇA

PEDRO IVO DA COSTA – Tabelião

LEILA DA CRUZ SILVA MAGALHÃES – Substituta

Rua Dr. Oswaldo Terra, nº 68, Centro – Valença/RJ - Telefone: (24) 2453-4995 - e-mail: cartorio2oficiovalenca@uol.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHACU-GCJHF-J5GDF-L2V8L>

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE VALENÇA - RJ LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	FICHA <div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 40px; margin: auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> 1 </div>	MATRÍCULA <div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 40px; margin: auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> 8698 </div>
<p style="text-align: right;">CNM: 091496.2.0008698-65</p> <p>MATRÍCULA N.º 8.698. DATA 31 / 08 / 1992.</p>		
<p>IMÓVEL: - Consistente DO APARTAMENTO DE Nº 206, com a área edificada 51,70m², situado no Edifício Manoel Toledo, a rua Padre Luna, nº 20, nesta cidade, e respectiva fração ideal de 1,93% do terreno, foreiro a Prefeitura Local, medindo dito terreno em seu todo 9,94m de frente para a rua dos Mineiros, 30,80m de um lado, confrontando com o prédio de nº 71, da rua dos Mineiros; de propriedade de Amilton de Freitas; de fundos, por duas linhas de 13,92m e 11,00m, confrontando com Alberto Mouffron Auto Peças Ltda e, de outro lado, por três linhas de 15,45m; 14,92m e 14,50m, confrontando as primeiras com os prédios de ns. 11,07 e 03, da rua dos Mineiros; de Geraldo Neves Medeiros e outros e, a última confronta com a rua Padre Luna totalizando 527,83m². Transcrições anteriores: Livro 2-A, fls. 95, sob nº 22/954, Livro 2-C, fls. 178, sob nº 1/249; livro nº 2-L, fls. 192, nº 1/3.361, av. 9/3.392, fls. 223, do livro nº 2-L, livro 2-X, fls. 056, sob nº 9/3.392, livro 3-A, fls. 160, sob nº 857, todos do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca. PROPRIETÁRIOS: JOE PEREIRA TOLEDO, comerciante, - Identidade nº 772.684-1FP, de 10-06-66 e sua mulher ENY SGRANCIO TOLEDO, do lar, identidade nº 850.281, IFP, de 02-06-67, CIC nº 151.766.487-52; PAULO CESAR TOLEDO, comerciante, Identidade nº 04.706.266-8, IFP, de 30-03-78, CIC nº 622.980.797-72 e sua mulher TEREZA CRISTINA LASNEAUX TOLEDO, secretária, Identidade nº 05.639.167-6, do IFP, de 31-01-80, CIC nº 869.006.947-15, MARIO WILLIAN TOLEDO, solteiro, comerciante, Identidade nº 05.043.720-1FP, de 07-01-76, CIC nº 427.710.137-20, JULIO MARIO TOLEDO, solteiro, comerciante, Identidade nº 04.465.845-6, do IFP, de 30-03-78, CIC nº 500.276.627-72; e, CARLOS HENRIQUE TOLEDO, comerciante, Identidade nº 04.705.264-4, IFP, de 30-03-78, CIC nº 710.280.052-68 e sua mulher BEATRIZ GOMES DE SOUZA TOLEDO, pedagoga, Identidade nº M.1.digo, nº M.412.746, SSP-MG, de 02-03-73, - CIC nº 193.454.966-53, todos brasileiros, proprietários, os primeiros casados pelo regime da comunhão de bens, os demais pelo regime da comunhão parcial de bens. Eu, <u>Carlos Bento Rodrigues</u>, Técnico Judiciário Juramentado matrícula nº 06/2400 que datilografarei. E, eu, <u>Carlos Bento Rodrigues</u>.</p> <p>R-1/8.698. Data: 31 de agosto de 1992. Faço registrar aqui que pelo instrumento, digo, instrumento particular, com caráter de escritura pública na forma do art. 41 e seus parágrafos, da Lei nº 4.386, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29-06-1966, datado de 31 de julho de 1992, JOE PEREIRA TOLEDO, e sua mulher ENY SGRANCIO TOLEDO, PAULO CESAR TOLEDO, e sua mulher TEREZA CRISTINA LASNEAUX TOLEDO, MARIO WILLIAN TOLEDO, solteiro; JULIO MARIO TOLEDO, solteiro; e, CARLOS HENRIQUE TOLEDO, e sua mulher BEATRIZ GOMES DE SOUZA TOLEDO, todos acima qualificados, VENDERAM a SEBASTIÃO DAMASIO DA SILVA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, examinador de cabos; portador da Carteira de Identidade nº 510.847, expedida pelo IFP-RJ, em 05-02-76, CIC nº 320.847.147-53, e sua mulher AIDIL MARTINS COSTA DA SILVA, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 05.8602087, expedida pelo IFP, em 19-06-86, CIC nº 837.725.537-53, residentes à rua Padre Luna, nº 20, aptº 206, nesta cidade, o imóvel acima matriculado, pelo valor de Cr\$182.920,312 (cento e oitenta e dois milhões, novecentos e vinte mil, trezentos e doze cruzeiros e vinte e seis centavos). Eu, <u>Carlos Bento Rodrigues</u>, Técnico Judiciário Juramentado matrícula nº 06/2400 que datilografarei. E, eu, <u>Carlos Bento Rodrigues</u>.</p> <p>R-2/8.698. Data: 31 de agosto de 1992. Faço registrar aqui que pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, acima citado, SEBASTIÃO DAMASIO DA SILVA e sua mulher AIDIL MARTINS COSTA DA SILVA, acima qualificados, se confessam DEVEDORES a Caixa Econômica Federal-GEF, da importância de Cr\$128.044.218,58. Prazo de amortização em m.e.digo, em meses: normal: 240; prorrogação: 198. Taxa anual de juros: nominal: 10,5%. Efetiva: 11,0203%. Encargo inicial: Prestação: Cr\$1.470.121,58; seguros: Cr\$262.981,63. Total: Cr\$1.733.103,21. Vencimento do 1º encargo mensal: 30 dias após a data deste contrato. Os devedores dão a credora GEF, em primeira e especial hipoteca, o imóvel ora vendido e acima matriculado. SEQUEM AS DEMAIS CONDIÇÕES DO CONTRATO ORIGINAL. Eu, <u>Carlos Bento Rodrigues</u>, Técnico Judiciário Juramentado matrícula nº 06/2400 que datilografarei. E, eu, <u>Carlos Bento Rodrigues</u>.</p> <p>R-3/8.698 - Data: 05/07/2024. Protocolado sob o n. 49.150. Faço registrar aqui, conforme Escritura Pública lavrada no 1º Ofício de Brasília-DF, Livro 3633-E, fls. 001/008, em 31-03-2014, de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições das Escrituras Públicas de Cessão de Créditos e de Assunção de dívidas que entre si celebra a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n. 00.360.305/0001-04; e, a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, empresa pública federal, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, quadra 2, bloco B, lote 18, subloja E, subsolo, Edifício San Marcus, inscrita no CNPJ/MF</p>		

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EETM58560 - DAD 11/07/2024 Validade: 30 dias		A presente certidão foi emitida digitalmente. Consulte a autenticidade desta certidão no site: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/ "Provimentos 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".
---	---	---





Valide aqui este documento

Estado do Rio de Janeiro

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE VALENÇA

PEDRO IVO DA COSTA – Tabelião

LEILA DA CRUZ SILVA MAGALHÃES – Substituta

Rua Dr. Oswaldo Terra, nº 68, Centro – Valença/RJ - Telefone: (24) 2453-4995 - e-mail: cartorio2oficiovalenca@uol.com.br

3/3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHACU-GCJHF-J5GDF-L2V8L>

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE VALENÇA - RJ LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	FICHA <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">1v</div>	MATRÍCULA <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">8698</div>
<p style="text-align: right;">CNM: 091496.2.0008698-65</p> <p>sob nº 04.527.335/0001-13, com a interveniência da UNIÃO e da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de agente operador do FGTS, do FAHBRE e do FDS, respectivamente, lavradas no Livro 2323-E, fls. 001/75000 em 18-03-2002, Livro 2489-E, fls. 001 a 43.738 em 0106-04, no Livro 2645-E, fls. 001/864 de 05-07-06, e, no Livro 2646-E, fls. 001 a 812 em 05-07-06, todos do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, a CESSÃO DE CRÉDITOS E OBRIGAÇÕES, da CAIXA à EMGEA e vice-versa do crédito do contrato n. 109458000227 em nome dos mutuários: SEBASTIÃO DAMASIO DA SILVA – CPF 320.847.147-53 e de AIDIL MARTINS COSTA DA SILVA - CPF n. 837.725.537-53, acima qualificados, no valor de R\$ 19.228,93. Imóvel: Rua Padre Luna, n. 20/206, Edifício Manoel Toledo, Centro, Valença-RJ. O referido é verdade e dou fé. Selo: EETC275540DCE. Eu, <i>Alise</i>, Escrevente que digitei. E, eu, <i>Leila da Cruz Silva Magalhães</i></p> <hr/> <p>Av-4/8.698 – DATA: 05/07/2024. Protocolado sob o n. 49.150. Faço averbar aqui, a requerimento da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, acima qualificada, o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada a favor da mesma, referente ao crédito do contrato n. 109458000227 em nome dos mutuários: SEBASTIÃO DAMASIO DA SILVA – CPF 320.847.147-53 e de AIDIL MARTINS COSTA DA SILVA - CPF n. 837.725.537-53, acima qualificados. O referido é verdade e dou fé. Selo: EETC27541CED. Eu, <i>Alise</i>, Escrevente que digitei. E, eu, <i>Leila da Cruz Silva Magalhães</i></p> <hr/> <p>R-4/8.698 – Data: 05/07/2024. Protocolado sob o n. 49.150. Faço registrar aqui, conforme Carta de Arrematação n. 109458000227 – SED: B18096, datada de 01-12-2022, tendo como: AGENTE FIDUCIÁRIO – FIDUCIAL DIST. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS – CNPJ 10.280.601/0001-59, CREDOR EXEQUENTE/ARREMATANTE – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA, empresa pública federal, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, quadra 2, bloco B, lote 18, subloja E, subsolo, Edifício San Marcus, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, que o imóvel situado na Rua Padre Luna, n. 20/206, Edifício Manoel Toledo, Centro, Valença-RJ, foi ARREMATADO pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA, pelo valor de R\$ 211.000,00. O ITBI no valor de R\$ 4.220,00, foi recolhido ao Banco do Brasil em 05-05-23. Selo: EETC275542CBF. Eu, <i>Alise</i>, Escrevente que digitei. E, eu, <i>Leila da Cruz Silva Magalhães</i></p>		



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETM58560 - DAD
11/07/2024
Validade: 30 dias



A presente certidão foi emitida digitalmente. Consulte a autenticidade desta certidão no site: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>
"Provimentos 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".