

MATRICULA: 14.167

DATA: 08/08/2012

IMÓVEL: consistente do Prédio de nº. 60, situado na Rua Francisco Emmanuel Jannuzzi, no Bairro de Fátima, nesta cidade, edificado nos lotes de terrenos de nºs. 14 e 15, da Quadra "I", medindo o lote 14: 12,00m de frente e de fundos, por 30,00m de extensão de cada lado; e, o Lote 15, medindo 14,10m de frente, e 30,00m de extensão de cada lado, perfazendo uma área total de 783,00m², confrontando pela frente com a Rua Dr. Francisco Emmanuel Jannuzzi, por um lado com o lote de nº.16, e por outro com os lotes de nº. 13, 12 e 11, e finalmente pelos fundos com os lotes de nºs. 8 e 9 da Rua André Ruggeri, todos de propriedade da Cia. de Investimentos Imobiliários ou quem de direito; Av-9/214. Consta de certidão fornecida pela Prefeitura local, em data de 12/01/1981, que o proprietário dos bens aqui transcritos Bias Neves Simão, procedeu a construção de um prédio de 03 pavimentos nos lotes 14 e 15, acima descrito e que o mesmo recebeu o nº. 60, com frente para a rua Dr. Francisco Emmanuel Jannuzzi, sendo valor atual da edificação de Cr\$ 856.365,00. Foi apresentado, ainda o Certificado de Quitação nº. 544153, série C, emitida pela Agencia do IAPAS desta cidade, em data de 30 de dezembro de 1980, assinado por Maria Aparecida Abres Nogueira, pelo qual verifica-se que em nome do proprietário não consta débito junto ao IAPAS, referente ao prédio acima. PROPRIETÁRIO: BIAS NEVES SIMÃO, brasileiro, casado, do comércio, residente nesta cidade, portador do CPF nº. 053.847.027; TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: devidamente registrado ao fls. 214, do Livro 2-A, sob a matrícula nº. 214 do Registro Geral de Imóveis de 1ª Circunscrição desta Comarca. Eu, Dilson Sampaio, auxiliar que digitei, e, eu [assinatura].

R-1/14.167 - DATA: 08 de agosto de 2012. Faço registrar aqui, conforme Carta de Adjudicação, extraída dos autos do Inventário dos bens deixados por falecimento de VALETRA BRUNO BASTOS SIMÃO e BIAS NEVES SIMÃO - Processo nº. 0000292-22.1999.8.19.0064 (1999.064.000261-5), expedido pelo Escrivão do Cartório da Secretaria da 1ª Vara desta Comarca, ADJUDICANDO a Cessionária -DIGITAL- 2000 INDUSTRIA E COMERCIO DE ROUPAS LTDA., empresa sediada nesta cidade, a Rua Lúcio Ferreira nº. 13, Bairro de Fátima, inscrita no CNPJ/ME sob o nº. 02.767.847/0001-21 e na Receita Federal sob o nº. 75792239, nesta cidade de Valença, RJ, o Imóvel acima matriculado, pelo valor de R\$ 158.723,74. SEM CONDIÇÕES. Foi recolhido o ITCM no valor de R\$ 3.174,47, através da Guia nº. 5.61.003915-6 ao Banco Itaú, agencia local em data de 31.03.2004. Eu, Dilson Sampaio, auxiliar que digitei. E, eu [assinatura]. (R) 1 ato RSP04024 001

- Av-2/14.167 - Faço averbar aqui, atendendo a requerimento formulado por DIGITAL 2000 INDUSTRIA E COMERCIO DE ROUPAS LTDA., acima qualificada, representada por seu sócio gerente: Valdir Lopes Lameux, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da carteira de identidade nº. 979.983 do IPF e do CPF nº. 153.761.177-15, residente na Av. Nilo Peçanha nº. 887, Centro, Valença, RJ, para fazer constar que: a) Que o prédio de nº. 60 aqui registrado possui a área edificada atual de 380,10m² e o valor venal de R\$ 188.653,47; b) Que fez construir no terreno do prédio acima, os prédios de nºs. 60/1 com a área edificada de 77,72m²; 60/2 com a área edificada de 77,72m²; 60/101 com a área edificada de 188,37m²; 60/102 com a área edificada de 188,37m²; 60/201 com a área edificada de 188,37m²; 60/202 com a área edificada de 188,37m²; e 60/301 com a área edificada de 203,03m², situados na rua Francisco Emmanuel Jannuzzi, bairro de Fátima, Valença, RJ, no terreno consistente dos lotes de nºs 14 e 15, da Quadra "I", anexos, medindo: 26,10m de frente e de fundos, por 30,00m de extensão de cada lado; perfazendo uma área total de 783,00m², confrontando pela frente com a Rua Dr. Francisco Emmanuel Jannuzzi, por um lado com o lote de nº.16, e por outro com os lotes de nº. 13, 12 e 11, e finalmente pelos fundos com os lotes de nºs. 8 e 9 da Rua André Ruggeri, todos de propriedade da Cia. de Investimentos Imobiliários ou quem de direito tudo conforme certidão de construção datada de 04.12.2012, e CND da Secretaria da Receita Federal nº. 000042013 - 17025051, emitida em 14.01.13 com validade até 13.07.2013, que me foram apresentadas e aqui ficam arquivadas. O referido é verdade e dou fé. Valença, 29 de janeiro de 2013. Eu, Dilson Sampaio, auxiliar que digitei. E, eu [assinatura]. (R) 1 ato RSP04639 2EE

Av-3/14.167 - Faço averbar aqui, conforme Escritura Pública de Condomínio, lavrada nestas notas no Livro 1-DO, as fls. 138/139, em data de 06 de fevereiro de 2013, como Outorgante e reciprocamente Outorgada DIGITAL 2000 INDUSTRIA E COMERCIO DE ROUPAS LTDA - ME, acima qualificada, COUBE ao prédio 60 que tem a área privativa construída de 349,20m²+30,90m² de área de uso comum construída, totalizando 380,10m², área privativa não construída de 48,00m² e área de uso comum não construída de 49,14m², a fração ideal de 26,62% (vinte e seis inteiros e sessenta e dois centésimos por cento), do terreno e das coisas de propriedade e uso comum; ao prédio 60/1 que tem a área privativa construída com 73,32m²+4,40m² de área de uso comum construída, totalizando 77,72m², área privativa não construída de 7,09m² e área de uso comum não construída de 27,20m², a fração ideal de 6,18% (seis inteiros e dezoito centésimos por cento) do terreno e das coisas de propriedade e uso comum; ao prédio 60/2 que tem a área privativa construída de 73,32m²+4,40m² de área de uso comum construída, totalizando 77,72m², área privativa não construída de 20,16m² e área de uso comum não construída de 27,20m², a fração ideal de 6,90% (seis inteiros e noventa centésimos por cento) do terreno e das coisas de propriedade e uso comum; ao prédio 60/101 que tem a área privativa construída de 146,17m²+12,80m² de área de uso comum construída+29,40m² de garagem, totalizando 188,37m², área de uso comum não construída de 27,20m², a fração ideal de 11,90% (onze inteiros e noventa centésimos por cento) do terreno e das coisas de propriedade e uso comum; prédio 60/102 que tem a área privativa construída de 146,17m²+12,80m² de área de uso comum construída+29,40m² de garagem, totalizando 188,37m², área de uso comum não construída de 27,20m², a fração ideal de 11,90% (onze inteiros e noventa centésimos por cento) do terreno e das coisas de propriedade e uso comum; prédio 60/201 que tem a área privativa construída de 146,17m²+12,80m² de área de uso comum construída+29,40m² de garagem, totalizando 188,37m², área de uso comum não construída de 27,20m², a fração ideal de 11,90% (onze inteiros e noventa centésimos por cento) do terreno e das coisas de propriedade e uso comum; prédio 60/202 que tem a área privativa construída de 146,17m²+12,80m² de área de uso comum construída+29,40m² de garagem, totalizando 188,37m², área de uso comum não construída de 27,20m², a fração ideal de 11,90% (onze inteiros e noventa centésimos por cento) do terreno e das coisas de propriedade e uso comum; e, prédio 60/301 que tem a área privativa construída de 160,83m²+12,80m² de área de uso comum construída+29,40m² de garagem, totalizando 203,03m², área de uso comum não construída de 27,20m², a fração ideal de 12,70% (doze inteiros e setenta centésimos por cento) do terreno e das coisas de propriedade e uso comum;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 022544048

Fica estabelecido que o prédio 60 poderá ser subdivido em três unidades, que se denominará **prédio 60 que tem a área privativa construída de 116,40m²+1,66m² de área de uso comum construída, totalizando 118,06m², área privativa não construída de 16,00m² e área de uso comum não construída de 16,38m², a fração ideal de 8,30% (oito inteiros e trinta centésimos por cento), do terreno e das coisas de propriedade e uso comum; **prédio 60/3 que tem a área privativa construída de 116,40m²+14,62m² de área de uso comum construída, totalizando 131,02m², área privativa não construída de 16,00m² e área de uso comum não construída de 16,38m², a fração ideal de 9,16% (nove inteiros e dezesseis centésimos por cento), do terreno e das coisas de propriedade e uso comum; e, **prédio 60/4 que tem a área privativa construída de 116,40m²+14,62m² de área de uso comum construída, totalizando 131,02m², área privativa não construída de 16,00m² e área de uso comum não construída de 16,38m², a fração ideal de 9,16% (nove inteiros e dezesseis centésimos por cento), do terreno e das coisas de propriedade e uso comum, e, que o acesso para o prédio 60 e suas subdivisões será somente pela entrada que dá acesso a garagem. Tudo conforme registro feito as fls. 155, do Livro 3-B, sob o nº. 1.326 do Registro Geral de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca. Eu, _____, Dilson Sampaio, auxiliar que digitei. E, eu _____******

(R) 1 ato
RSF84755 OFS

Verdido o prédio 60/102 - Livro 2-AM, fls. 044, matrícula nº. 14.414

Verdido o prédio 60/101 - Livro 2-AM, fls. 204, matrícula nº. 14.534

Vendido o prédio 60/201 - Livro 2-AR, fls. 127, matrícula nº. 15.672

Vendido o prédio 60/202 - Livro 2-AR, fls. 128, matrícula nº. 15.673

Vendido o prédio 60/301 - Livro 2-AR, fls. 129, matrícula nº. 15.674

R-4/14.167 - DATA: 29 de julho de 2016. Faço registrar aqui, em cumprimento a Certidão extraída do Processo nº. 0008399-30.2014.8.19.0064 da Ação de Procedimento Comum, em que é Autor: AFRANIO CARVALHO PEREIRA; e Réu: DIGITAL E2000 INDÚSTRIA E COMERCIO DE ROUPAS LTD- CNPJ/MF nº. 02.767.847/0001-21, datado de 25 de julho de 2016, devidamente assinado por Marco Antonio Alves Cunha- Escrivão, determinado seja **Penhorado o imóvel consistente do prédio de nº. 60/1, situado na Rua Dr. Francisco Emmanuel Jannuzzi, nesta cidade.** O referido é verdade e dou fé. SELO: EBQY 20234 LCO. Eu _____, auxiliar que digitei. E, eu _____

R-5/14.167. Data: 21-06-2021. Faço registrar aqui, que conforme Auto de Penhora expedido pela 10ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro em 16-04-2021, recebido em mãos em 17-06-2021, extraído do Processo Execução Fiscal 0179341-98.2016.4.02.5119/RJ, tendo como exequente: União-fazenda Nacional, e, executado: Digital 2000 - Indústria e Comércio de Roupas Ltda., a PENHORA dos **imóveis consistentes dos prédios 60 e suas futuras subdivisões, 60/1, e, 60/2, situados na rua Dr. Francisco Emmanuel Jannuzzi, bairro de Fátima, Valença-RJ**, para garantir o valor do débito de R\$ 23.344,24 e R\$ 122.423,84, mais acréscimos legais. Selo: EDUD27706EHZ. O Oficial *Substituto, José A. Soares*

R-6/14.167. Data: 21-06-2021. Faço registrar aqui, que conforme Auto de Penhora expedido pela 9ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro em 09-04-2021, recebido em mãos em 17-06-2021, extraído do Processo Execução Fiscal 0092504-74.2015.4.02.5119/RJ, tendo como exequente: União-fazenda Nacional, e, executado: Digital 2000 - Indústria e Comércio de Roupas Ltda., a PENHORA dos **imóveis consistentes dos prédios 60 e suas futuras subdivisões, 60/1, e, 60/2, situados na rua Dr. Francisco Emmanuel Jannuzzi, bairro de Fátima, Valença-RJ**, para garantir o valor do débito de R\$ 133.334,10, mais acréscimos legais. Selo: EDUD27707PXC. O Oficial *Substituto*

R-7/14.167. Data: 21-06-2021. Faço registrar aqui, que conforme Auto de Penhora expedido pela 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro em 12-02-2021, recebido em mãos em 17-06-2021, extraído do Processo Execução Fiscal 0000286-32.2012.4.02.5119/RJ, tendo como exequente: União-fazenda Nacional, e, executado: Digital 2000 - Indústria e Comércio de Roupas Ltda., a PENHORA dos **imóveis consistentes dos prédios 60 e suas futuras subdivisões, 60/1, e, 60/2, situados na rua Dr. Francisco Emmanuel Jannuzzi, bairro de Fátima, Valença-RJ**, para garantir o valor do débito de R\$ 56.591,24, mais acréscimos legais. Selo: EDUD27708TAS. O Oficial *Substituto, José A. Soares*

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE VALENÇA

PEDRO IVO DA COSTA - Tabelião

LEILA DA CRUZ SILVA MAGALHÃES - Substituta

Rua dos Mineiros, nº 160, Loja 2, Centro - Valença/RJ

Telefone: (24) 2453-4995 - e-mail: cartorio2oficiovalencacertidao@uol.com.br

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é fiel reprodução autêntica e INTEIRO TEOR da **MATRICULA nº 14.167, do Livro 2-AM, FLS. 127**, desta 1ª Circunscrição Imobiliária, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, nelas constando, todos os registros ou averbações realizados, cuja original se encontra arquivada em Cartório, dela constando **ÔNUS** e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. O referido é verdade e dou fé.

Valença, 17 de dezembro de 2021.

LEILA DA CRUZ SILVA MAGALHÃES - Substituta

Selo de Fiscalização: EDZF 27384 AYT - Custas: ISENTA - Validade: 30 dias

Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

