



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0019141-54

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 Sarmento Filho
Titular do Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Volta Redonda-RJ

Certifica,

atendendo a requerimento de **ITAU UNIBANCO S.A**, inscrita no CNPJ sob nº **60.701.190/0001-04**, que revendo em seu poder e Cartório, o **Livro 2-BS de Registro Geral de Imóveis**, dele às folhas 97, verificou constar a seguinte matrícula: **MATRÍCULA Nº 19.141. DATA: 06 de Janeiro de 1993. IMÓVEL: Apartamento residencial nº 113, do Edifício Parque Jardim Amália, situado à rua Carlos Gomes nº 85, loteamento Jardim Amália, bairro Jardim Amália, zona urbana, não foreira, composto de área de serviço, banheiro, cozinha, garagem, quarto, sala, suite e varanda, com área de 83,705m², designado por condomínio 13, com construção privativa de 59,16m²; construção comum: 24,545m²; construção total: 83,705m²; fração ideal de construção: 0,60%; terreno comum: 16,18m²; fração ideal de 0,60% do terreno designado por lote de terra nº 01, da quadra "E", resultante do remembramento dos lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7, medindo na totalidade, partindo do ponto 1, confrontando com a Rua Cristóvão Colombo, até o ponto 2, mede 49,20m; do ponto 2, na junção da Rua Cristóvão Colombo com a Rua Carlos Gomes, até o ponto 3, com um raio de 1,60m, mede em linha curva 3,70m; do ponto 3, confrontando com a Rua Carlos Gomes, até o ponto 8, sendo que do ponto 3 ao ponto 4, mede 29,50m; do ponto 4 ao ponto 5, com um raio de 9,90m, mede em linha curva 6,20m; do ponto 5 ao ponto 6, mede 54,60m; do ponto 6 ao ponto 7, com um raio de 2,20m, mede em linha curva 2,40m; do ponto 7 ao ponto 8, mede 10,90m; do ponto 8 na junção da rua Carlos Gomes com a rua Mario Ferreira Neto, até o ponto 9 com um raio de 2,20m, mede em linha curva 2,50m do ponto 9, confrontando com a Rua Mario Ferreira Neto, até o ponto 1, sendo que do ponto 9 ao ponto 10, mede 46,60m; do ponto 10 ao ponto 1, fechando a poligonal do ponto de partida, com um raio de 15,80m, mede em linha curva, 15,50m, com a área total de 2.696,00m², cadastro municipal 3.156.0006.085.0. PROPRIETÁRIO: **Qualidade - Empreendimentos Imobiliário e Construções Ltda**, com sede nesta cidade, CGC 27.596.569/0001-09. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-AN, fls. 68 a 71, matrícula 11.061 a 11.064; livro 2-AP, fls. 20 a 22, matrícula 11.599 a 11.601 e livro 2-BA, fls. 237, 1ª Circunscrição de Volta Redonda. **R.1/19.141. DATA: 06 de Janeiro de 1993. PROTOCOLO: 44.462. CERTIDÃO:** Certifico e dou fe, tendo em vista a Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 023/025 do Lº 116-**

(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/DFZRP-TFDC2-D823Z-J9S3D>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0019141-54

NG, ato nº 011, do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, em 15.12.1992, firmada por **Qualidade Empreendimentos Imobiliários e Construções Ltda.**, já qualificada, como **vendedora**; e, **Antonio Clovis Magalhães Batista**, industrial, CI 05.551.484-8-IFP, de 12.05.80, CIC 708.308.277-49 e sua **mulher Lucirene Esperança de Freitas Batista**, professora, CI 08.418.536-2-IFP, de 18.06.87, CIC 026.806.047-92, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, como **compradores**, que a primeira vendeu aos segundos, sem condições, o imóvel acima matriculado sob o nº 19.141, pela quantia de Cr\$80.000.000,00 (oitenta milhões de cruzeiros). Ficando estabelecido que os compradores não poderão negociar o imóvel adquirido, pelo prazo de 03 anos, a contar da data da escritura, se a negociação for feita com utilização do FGTS. Eu, **VILMA MORESI**, Autorizada, escrevi. O Oficial, **DAURO PEIXOTO ARAGÃO**. **E MAIS: R.2/19.141. DATA: 26 de Julho de 1994. PROTOCOLO: 48.561. CERTIDÃO:** Certifico e dou fe, tendo em vista a Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 089/090 do Lº 122-NG, ato nº 046, do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, em 05.07.1994, firmada por **Antonio Clovis Magalhães Batista e sua mulher Lucirene Esperança de Freitas Batista**, já qualificados, como **vendedores**; e, **Andre Carvalho Prado**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CI 7.340.100-2-IFP, de 26.06.85, CIC 925.217.547-49, residente nesta cidade, como **comprador**, que os primeiros venderam ao segundo, sem condições, o imóvel acima matriculado sob o nº 19.141, pela quantia de R\$5.454,54 (cinco mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), correspondente a CR\$15.000.000,00 (quinze milhões de cruzeiros reais). Eu, **RAQUEL DE ALMEIDA MAGALHÃES**, Juramentada, escrevi. O Oficial, **DAURO PEIXOTO ARAGÃO**. **E MAIS: R.3/19.141. DATA: 13 de Dezembro de 1996. PROTOCOLO: 52.702. CERTIDÃO:** Certifico e dou fe, tendo em vista a Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 099/100 do Lº 136-NG, ato nº 059, do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, datada de 27.11.1996, firmada por **Andre Carvalho Prado**, já qualificado, como **vendedor**; e, **Alexandre Bordenave Boechat**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CI 09.842.118-3-IFP, de 26.03.91, CIC 046.449.817-10, residente nesta cidade, como **comprador**, que o primeiro vendeu ao segundo, sem condições, o imóvel matriculado sob o nº 19.141, pela quantia de R\$20.000,00 (vinte mil reais). Eu, **RAQUEL DE ALMEIDA MAGALHÃES**, Escrevente Substituta, escrevi. O Oficial, **MARIA IMACULADA TEODORO**. **E MAIS: AV.4/19.141. DATA: 21 de Setembro de 2017. - CASAMENTO** - Pelo requerimento datado de 11/09/2017 e nos termos da Certidão de Casamento, Matrícula 0931200155 2004 3 00042 015 0012405 81, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Circunscrição de Volta Redonda-RJ, datada de 13/07/2012, procede-se a averbação para constar o **casamento de ALEXANDRE BORDENAVE BOECHAT, com BIANCA SOBRINHO CARVALHO**, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em data de 13/12/2003, passando a nubente a assinar, **BIANCA SOBRINHO CARVALHO BOECHAT**, conforme cópia autenticada e aqui

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFZRP-TFDC2-D823Z-J9S3D>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0019141-54

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

arquivada. Prenotado sob o nº 117.897, em data de 18/09/2017. EMOLUMENTOS: Tab.20.4-1 R\$95,10; Lei 3217/99 R\$19,02; Leis 489/590 R\$14,44; Lei 4664/05 R\$4,75; Lei 111/06 R\$4,75; Lei 6281/12 R\$3,80 e Lei 6370/12 R\$1,90. Eu, Valda da Silva Freitas, matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.5/19.141. DATA: 21 de Setembro de 2017. - SEPARAÇÃO** - Pelo requerimento datado de 11/09/2017 e nos termos da Certidão de Casamento, Matrícula 0931200155 2004 3 00042 015 0012405 81, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Circunscrição de Volta Redonda-RJ, datada de 13/07/2012, procede-se a averbação para constar a **separação consensual do casal ALEXANDRE BORDENAVE BOECHAT, e BIANCA SOBRINHO CARVALHO BOECHAT**, conforme Escritura Pública lavrada no cartório do 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Lº 3180, fls. 143, datada de 05/05/2010, **continuando a mulher usar o nome de casada, ou seja, BIANCA SOBRINHO CARVALHO BOECHAT**. Prenotado sob o nº 117.897, em data de 18/09/2017. EMOLUMENTOS: Tab.20.4-1 R\$95,10; Lei 3217/99 R\$19,02; Leis 489/590 R\$14,44; Lei 4664/05 R\$4,75; Lei 111/06 R\$4,75; Lei 6281/12 R\$3,80 e Lei 6370/12 R\$1,90. Eu, Valda da Silva Freitas, matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.6/19.141. DATA: 21 de Setembro de 2017. - DIVÓRCIO/CARTEIRA DE IDENTIDADE/CPF** - Pelo requerimento datado de 11/09/2017 e nos termos da Certidão de Casamento, Matrícula 0931200155 2004 3 00042 015 0012405 81, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Circunscrição de Volta Redonda-RJ, datada de 13/07/2012, procede-se a averbação para constar o **divórcio consensual de ALEXANDRE BORDENAVE BOECHAT**, portador da carteira de identidade nº 098421183, expedida pelo IFP/RJ e CNH nº 00035557928, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27/01/2015, inscrito no CPF sob o nº 046.449.817-10 **e BIANCA SOBRINHO CARVALHO BOECHAT**, conforme Escritura Pública lavrada no cartório do 14º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo-SP, Lº 3650, fls. 083, datada de 05/07/2012, **continuando a mulher a usar o nome de casada ou seja, BIANCA SOBRINHO CARVALHO BOECHAT**, nascida em 16/11/1978, filha de Roberto Teixeira de Carvalho e Cirley Sobrinho Carvalho, inscrita no CPF sob o nº 079.082.477-92. Prenotado sob o nº 117.897, em data de 18/09/2017. EMOLUMENTOS: Tab.20.4-1 R\$95,10; Lei 3217/99 R\$19,02; Leis 489/590 R\$14,44; Lei 4664/05 R\$4,75; Lei 111/06 R\$4,75; Lei 6281/12 R\$3,80 e Lei 6370/12 R\$1,90. Eu, Valda da Silva Freitas, matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: R.7/19.141. DATA: 26 de Dezembro de 2017 - COMPRA E VENDA** - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 287/288v, do Lº 327-NG, ato nº 130, do Serviço Notarial do 1º Ofício de Volta Redonda-RJ, em 21/12/2017, firmada por
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFZRP-TFDC2-D823Z-J9S3D>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0019141-54

ALEXANDRE BORDENAVE BOECHAT, brasileiro, engenheiro, divorciado, portador da carteira de identidade nº 098421183-IFP/RJ e CNH nº 00035557928, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/01/2015, inscrito no CPF sob o nº 046.449.817-10, residente e domiciliado nesta cidade, **como vendedor**, e **ANVER DE CARVALHO**, brasileiro, corretor de seguros, portador da carteira de identidade nº 107477358-DIC/RJ e CNH nº 01215109860, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/10/2015, inscrito no CPF sob o nº 041.736.777-58, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, em data de 12/09/2009, com **MARIA CAROLINA SAMPAIO FERNANDO DE CARVALHO**, brasileira, analista, portadora da carteira de identidade nº 11.438.234-4, expedida pela DIC/RJ em 08/12/2011, inscrita no CPF sob o nº 077.459.047-57, residente e domiciliado nesta cidade, **como comprador**, que o primeiro vendeu ao segundo o imóvel matriculado sob o nº 19.141, pela quantia de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), em data de 05/10/2010. Consultas de Informações feitas no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nºs 0181517122634118 e 0181517122616698, datadas de 26/12/2017, certificando as inexistências de decretações de indisponibilidades, bem como as inexistências de escrituras lavradas, na forma da Lei 11.441, em nome do vendedor. A DOI será enviada à SRF local no prazo legal. Prenotado sob o nº 118.744, em data de 26/12/2017. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1 e Tab.01.5 R\$1.581,22; Lei 3.217/99 R\$316,24; Leis 489/590 R\$14,44; Lei 4.664/05 R\$79,06; Lei 111/06 R\$79,06; Lei 6.281/12 R\$63,24; Lei 6.370/12 R\$31,39. Fonte: avaliação fiscal no valor de R\$230.000,00. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: R.8/ 19.141. DATA: 24 de Março de 2022 - COMPRA E VENDA -** Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com força de escritura pública, datado de 31/01/2022, **firmado por ANVER DE CARVALHO**, brasileiro, corretor de seguro, portador da carteira de identidade nº 107477358-DIC/RJ e CNH nº 01215109860, expedida pelo DETRAN/RJ, em 03/11/2021, inscrito no CPF sob o nº 041.736.777-58, **e sua mulher MARIA CAROLINA SAMPAIO FERNANDO DE CARVALHO**, brasileira, analista de administração de material, portadora da CNH nº 02576792610, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/08/2018, onde consta o documento de identidade nº 114382344-DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 077.459.047-57, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 em 12/09/2009, residentes e domiciliados nesta cidade, **como vendedores**, e **CRISTIANO GUEDES DE CARVALHO**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 01629737261, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17/06/2019, onde consta o documento de identidade nº 101189108-DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 074.073.497-03, **e sua mulher ANELISE HAASIS DE CARVALHO**, brasileira, do lar, portadora da CNH nº 03272250580, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/07/2021, onde consta o documento de identidade nº 108035221-IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 028.441.996-66, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 em 28/05/2010, residentes e domiciliados nesta

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFZRP-TFDC2-D823Z-J9S3D>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0019141-54

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

cidade, como compradores, que os primeiros venderam aos segundos, mediante condições constantes do contrato, o imóvel da presente matrícula, pela quantia de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), satisfeito da seguinte forma: R\$121.420,00 - recursos próprios e R\$148.580,00 - financiamento concedido pela credora. Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 73963-4, no valor de R\$3.914,20, em 16/02/2022 e avaliação fiscal no valor de R\$270.000,00. A DOI será enviada a SRF local no prazo legal. Consultas de Informações no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nºs 0181522032412207, 0181522032419196, 0181522032441198, 0181522032448204, feitas em 24/03/2022. Prenotado sob o nº 135.402, em data de 15/03/2022. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1; Tab.01.5 e Tab.1.4 R\$2.049,47; Lei 3.217/99 R\$409,89; Lei 4.664/05 R\$102,47; Lei 111/06 R\$102,47; Lei 6.281/12 R\$81,97; Lei 6.370/12 R\$40,13. Fonte: avaliação fiscal no valor de R\$270.000,00. Eu, Juliana Moreira da Silva Gonçalves, matrícula 94/18839, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: R.9/19.141. DATA: 24 de Março de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, com força de escritura pública, datado de 31/01/2022, que **CRISTIANO GUEDES DE CARVALHO, e sua mulher ANELISE HAASIS DE CARVALHO**, já qualificados, tornaram-se devedores fiduciários da **ITAÚ UNIBANCO SA**, com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, da quantia de R\$161.500,00 (cento e sessenta e um mil e quinhentos reais) incluídas as despesas acessórias no valor de R\$12.920,00, a ser paga em 120 meses, no prazo de amortização, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com atualização mensal da prestação, vencendo-se a primeira prestação em 28/02/2022 e a última em 31/01/2032, sendo o valor da prestação mensal na data da assinatura do contrato de R\$2.544,85, incluídos os valores da amortização do saldo devedor R\$1.345,83, dos juros R\$1.101,67, do prêmio de seguro - morte e invalidez permanente R\$61,83, do prêmio de seguro - danos físicos no imóvel R\$10,52 e tarifa de administração do contrato R\$25,00. A taxa efetiva anual de juros 8.5000% e taxa nominal anual de juros 8.1857%; taxa efetiva mensal de juros 0.6821% e taxa nominal mensal de juros 0.6821%; custo efetivo total (CET) anual: taxa de juros 10.3300%; custo efetivo total (CET) mensal: taxa de juros 0.8200%. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **os devedores/fiduciários alienam à ITAÚ UNIBANCO SA, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado sob o nº 19.141.** Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$190.000,00. Demais

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFZRP-TFDC2-D823Z-J9S3D>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0019141-54

condições constantes do contrato. Prenotado sob o nº 135.402, em data de 15/03/2022. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1 R\$1.864,92; Lei 3.217/99 R\$372,98; Lei 4.664/05 R\$93,24; Lei 111/06 R\$93,24; Lei 6.281/12 R\$74,59; Lei 6.370/12 R\$37,29. Fonte: valor da dívida R\$161.500,00. Eu, Juliana Moreira da Silva Gonçalves, matrícula 94/18839, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.10/19.141. DATA: 26 de Dezembro de 2024. - EXTENSÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Pela Cédula de Crédito Bancário - Cédula nº 10191987800 - Empréstimo com Garantia da Extensão de Alienação Fiduciária e Imóvel e Outras avenças, datada de 21/11/2024, firmado por **BANCO ITAU SA**, com sede em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, **como credor, CRISTIANO GUEDES DE CARVALHO**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 10118910-8, expedida pelo IFP, em 22/01/1992, inscrito no CPF sob o nº 074.073.497-03, e sua **mulher ANELISE HAASIS DE CARVALHO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 03272250580, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/07/2021, inscrita no CPF sob o nº 028.441.996-66, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 em 28/05/2010, residentes e domiciliados nesta cidade, **como emitentes/devedores/intervenientes** **garantidores**, **procede-se a esta averbação para fazer constar a extensão da alienação fiduciária registrada sob o nº R.9/19.141, desta matrícula**, em que o valor principal da nova operação de crédito é R\$38.084,61 (trinta e oito mil reais, oitenta e quatro reais e sessenta e um centavos), incluído o valor de IOF de R\$1.082,40, **sendo o valor total do empréstimo de R\$39.167,01 (trinta e nove mil, cento de sessenta e sete reais e um centavos)**, a ser pago em 24 meses, no prazo de amortização, pelo Sistema de Amortização TP - Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a data de liberação dos recursos e a data máxima de vencimento em 21/02/2027, sendo o valor da prestação mensal na data da assinatura do contrato de R\$1.944,73, incluídos os valores da cota de amortização do empréstimo de R\$1.375,61, e dos juros remuneratórios de R\$569,12. A taxa efetiva anual de juros 18.9000% e taxa nominal anual de juros 17.4367%; taxa efetiva mensal de juros 1.4530% e taxa nominal mensal de juros 1.4530%; custo efetivo total (CET) anual: 20.5200%; custo efetivo total (CET) mensal: taxa de juros 1.5700%; bem como consignou na Clausula 10ª que o inadimplemento e a ausência de purgação da mora de que tratam os artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/97, em relação a quaisquer das operações de crédito, **faculta ao CREDOR FIDUCIÁRIO** considerar vencidas antecipadamente as demais operações de crédito garantidas pela mesma alienação fiduciária, hipótese em que será exigível a totalidade da dívida para todos os efeitos legais, tudo como prevê o artigo 9-A e artigo 9-B, ambos da Lei 13.476/2017. Consultas Negativas de Informações feitas no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nºs 0181524120234523, 0181524120254525, 0181524120204530, 0181524120218531, datadas de 02/12/2024, de decretações de indisponibilidades e inexistências de escrituras lavradas, na

Continua na folha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFZRP-TFDC2-D823Z-J9S3D>



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0019141-54

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

forma da Lei 11.441/07, em nome de CRISTIANO GUEDES DE CARVALHO e ANELISE HAASIS DE CARVALHO; bem como consultas de inexistência de indisponibilidades na Central Nacional de Indisponibilidade (Prov. 39/2014 - CNJ), datadas de 02/12/2024. Demais condições constantes do instrumento. Prenotado sob o nº 147.570, em data de 28/11/2024. Eu, Cátia Regina Azevedo - matrícula 94/05821 - CPF nº 046.425.147-83, Escrevente, digitei e conferi. **E MAIS: AV.11/19.141. DATA: 23 de setembro de 2025 - NOTIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 11/07/2025, apresentado pelo credor **BANCO ITAU SA**, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, procede-se a presente averbação para constar que em razão da inadimplência dos mutuários-adquirentes do imóvel constante desta matrícula, **CRISTIANO GUEDES DE CARVALHO e sua mulher ANELISE HAASIS DE CARVALHO**, acima qualificados, que foi encaminhada a notificação ao Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Volta Redonda, para intimação, nos endereços: Rua Carlos Gomes, nº 85, apto 113, Edifício Parque Jardim Amália, bairro Jardim Amália, nesta cidade, **em virtude de diligência feita em 19/07/2025, foi informado que os devedores fiduciários não residem no local e encontravam-se em local ignorado, incerto ou inacessível e no endereço: Rua Vinte, nº 21, Jardim Veneza, em virtude de diligências feitas em 15/07/2025 às 16:20, 18/07/2025 às 13:40 e 24/07/2025 às 11:00, os devedores fiduciários encontravam-se em local ignorado, incerto ou inacessível.** Posteriormente, por solicitação do credor fiduciário, os devedores foram devidamente intimados por Edital publicado no Diário de Registros de Imóveis Eletrônico, edições de 28/08/2025, 29/08/2025 e 01/09/2025, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da respectiva intimação, as prestações vencidas e não pagas e as vincendas até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais e legais, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sob pena das disposições contidas no parágrafo 7º, art. 26 da Lei 9.514/97. Prenotado sob o nº 150.312. Selo Eletrônico de Fiscalização **EEXS 96057 SQA** (Consulte a validade do selo em: <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>) Ato assinado eletronicamente por Raquel Inocência da Costa, Substituta, matrícula nº 94/14942. **E MAIS: AV.12/19.141. DATA: 16 de dezembro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo Ofício nº 604673/2025, datado de 11/11/2025, **procede-se a averbação nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, referente ao imóvel constante da presente matrícula, **em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, em virtude dos devedores fiduciários (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFZRP-TFDC2-D823Z-J9S3D>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0019141-54

CRISTIANO GUEDES DE CARVALHO e sua mulher ANELISE HAASIS DE CARVALHO, acima qualificados, não terem purgado a mora, no prazo legal, embora devidamente intimados na forma da lei. Pago Imposto de Transmissão pela guia Darí nº 83943-4, no valor de R\$5.374,00 em data de 07/11/2025 e avaliação fiscal no valor de R\$268.700,00. Prenotado sob o nº 152.730, em data de 12/12/2025. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFAO 36733 IPK** (Consulte a validade do selo em: <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>). Ato assinado eletronicamente por Raquel Inocência da Costa, Substituta, matrícula nº 94/14942. **Era o que se continha em dita matrícula aqui fielmente transcrita, dela constando todos os eventuais ônus existentes.** Eu, Flavia Sellani Franco, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/23025, digitei e conferi. Eu, Raquel Inocência da Costa, Substituta, mat. 94/14942, subscrevo e assino eletronicamente. Final da certidão do Lº 2-BS, fls. 97, matrícula 19.141. Volta Redonda, 16 de dezembro de 2025.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VOLTA REDONDA

Pedido nº 25/010113

Certidão emitida em 16/12/25 às 17:04hs.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EFAO 36827 OBB



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

Emol.	108,60
Ressag.	2,17
FETJ.	21,72
Fundperj.	5,43
Funperj.	5,43
Funarpen.	6,51
IS.S.	5,72
SELO F.	2,87
Total	158,45

Final da certidão expedida do Lº 2-BS, fls. 97, matrícula 19.141.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFZRP-TFDC2-D823Z-J9S3D>