



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

Certifica,

atendendo a requerimento de **EDUARDO CONSENTINO**, portador do CPF nº 163.003.528-97, 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-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****

(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/L5UPM-NL27H-6BVH3-EBY6J>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0019141-54

do Lº 122-NG, ato nº 046, do Cartorio 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 Cartorio 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 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. SELO APLICADO ECBV11431 ORT. **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. SELO APLICADO ECBV11432 NGY. **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

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5UPM-NL27H-6BVH3-EBY6J>



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

R\$1,90. Eu, Valda da Silva Freitas, matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. SELO APLICADO ECBV11433 WOT. **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 **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. SELO APLICADO ECHV14306 TLW. **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 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 (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5UPM-NL27H-6BVH3-EBY6J>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0019141-54

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. SELO APLICADO EDZV53265 VCR. **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 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. SELO APLICADO EDZV53266 ZQL. **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 e sessenta e sete reais e um centavo), 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

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5UPM-NL27H-6BVH3-EBY6J>



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

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, hipotese 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 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. SELO APLICADO EEVC12998 MVW. **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 Sao 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 Sao Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, em virtude dos devedores fiduciários **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 Dari 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 (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5UPM-NL27H-6BVH3-EBY6J>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0019141-54

Fiscalização EFAO 36733 IPK (Consulte a validade do selo em: <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>). Ato assinado eletronicamente por Raquel Inocêncio da Costa, Substituta, matrícula nº 94/14942. E MAIS. AV.13/19.141. DATA: 28 de abril de 2026. AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS - Pelo requerimento datado de 07/04/2026, procedo esta averbação para constar que o ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 10/03/2026, às 14:00hs e o segundo em 17/03/2026, às 14:00hs, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 616(João Victor Barroca Galeazzi-preposto em exercício), sem que tenha havido licitantes, ficando dessa forma consolidada a propriedade plena do imóvel constante desta matrícula, CEP.:27250-620, em nome do ITAÚ UNIBANCO S.A. Prenotado sob o nº 154.194, em data de 08/04/2026. Selo Eletrônico de Fiscalização EFCA 77891 NEB (Consulte a validade do selo em:<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>). Ato assinado eletronicamente por Valda da Silva Freitas, Escrevente, matrícula 94/0194. E MAIS. AV.14/19.141. DATA: 28 de abril de 2026. BAIXA DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo requerimento datado de 07/04/2026 e pelo Termo de Quitação datado de 18/03/2026, procede-se a averbação do cancelamento do registro da propriedade fiduciária, incidente sobre o imóvel constante desta matrícula, registrada sob o nº R.9 e AV.10/19.141, em virtude da consolidação da propriedade em nome do credor ITAÚ UNIBANCO S.A. e do exercício do direito de preferência. Prenotado sob o nº 154.194, em data de 08/04/2026. Selo Eletrônico de Fiscalização EFCA 77892 FQX(Consulte a validade do selo em:<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>). Ato assinado eletronicamente por Valda da Silva Freitas, Escrevente, matrícula 94/0194. 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, Bruna Aparecida Ferreira Ramos, Escrevente, matrícula 94/24742, digitei, conferi e assino eletronicamente. Final da certidão do L° 2-BS, fls. 97, matrícula 19.141. Volta Redonda, 13 de julho de 2026.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VOLTA REDONDA

Pedido nº 26/005915

Certidão emitida em 13/07/26 às 15:59hs.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFCX 17139 RNX



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

Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	10,54
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
Fundac:	1,24
Fundpgt:	1,24
Funpgalerj:	1,24
I.S.S.:	6,53
Selo Fis.:	3,27
Total:	193,41

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5UPM-NL27H-6BVH3-EBY6J>