



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTAREDONDA

CNM: 093559.2.0025214-71

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 **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, que revendo em seu poder e Cartório, o Livro 2-CS de Registro Geral de Imóveis, dele às folhas 16, verificou constar a seguinte matrícula: **MATRÍCULA Nº 25.214. DATA: 10 de Janeiro de 2000. IMÓVEL: Lote de terra nº 20-A da quadra 13, situado na rua D, loteamento Morada da Colina, bairro Jardim Amália, zona urbana, não foreira**, medindo 14,66m de largura na frente, confinando com a dita via pública; 21,51m pelo lado direito, confinando com os lotes nºs 01 e 02, ainda pelo lado direito, confinando com os lotes 03 e 04, mede 19,60m; 34,23m pelo lado esquerdo, confinando com o lote nº 20; 14,00m de largura nos fundos, confinando com o lote nº 19, com a área total de 519,73m², sendo os lotes confrontantes de propriedade de Imobiliária Almira Ltda, cad. mun. 3.292.0022.000.1. **PROPRIETÁRIO: MARIA CRISTINA ALVES DELGADO DE ÁVILA**, advogada, CI 60894-OAB/RJ de 15/05/1989, CIC 825.433.137-53 e seu marido **IVAN SERGIO CARVALHO DE MOURA**, professor, CI 04679602-5-IFP de 11/04/1978, CIC 783.187.857-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-BT, folhas 245, matrícula 19.540; Livro 2-CQ, folhas 70, matrícula 24.771 - 1ª Circunscrição de Volta Redonda/RJ. R.1/25.214. DATA: 10 de Janeiro de 2000. PROTOCOLO: 59.521. CERTIDÃO: Certifico e dou fé, tendo em vista a Escritura de Compra e Venda, lavrada às folhas 177/178 do Livro 162-NG, ato 078 do Serviço Notarial do 1º Ofício de Volta Redonda/RJ em 03/12/1999, firmada por MARIA CRISTINA ALVES DELGADO DE ÁVILA e seu marido IVAN SERGIO CARVALHO DE MOURA, já qualificados, como vendedores e CARLOS MAGNO ALVES DELGADO DE ÁVILA, brasileiro, advogado, casado com MARIA DE LOURDES ALBUQUERQUE DE ÁVILA, pelo regime da comunhão parcial de bens, CI 60028-OAB/RJ de 29/09/1988, CIC 800.012.547-15, residente em Barra do Piraí/RJ, como comprador, que os primeiros venderam ao segundo, sem condições, o imóvel acima matriculado sob o nº 25.214, pela quantia de R\$11.500,00 (onze mil e quinhentos reais). Eu, RAQUEL DE ALMEIDA MAGALHÃES, Escrevente Substituta, escrevi. O Oficial em exercício, MARIA IMACULADA TEODORO. E MAIS: AV.2/25.214. DATA: 03 de Julho de 2014. - CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 20/06/2014 e pela Certidão nº 010547, expedidas pela municipalidade, procede-se a averbação da construção de nº 79, com área de 397,18m², tabelada pela Rua Engenheiro José Assis de Melo (antiga Rua "D"), inscrição municipal nº 3.292.0022.000-1, edificada no lote nº 20-A da quadra 13, no loteamento Morada da Colina, no bairro Jardim Amália, nesta cidade. Deixa de apresentar a certidão negativa de débitos para com o INSS da obra em cumprimento ao Provimento nº 41/2013 que revogou o artigo 589 e parágrafo único e Provimento 67/2013 que modificou os artigos 589, 648, 638 (caput) e parágrafo único do artigo 620, todos da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da**

(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/WN59L-ZYEMR-REVB-88SXX>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0025214-71

Justiça deste Estado e, ainda, Enunciado nº 02 do Conselho da Magistratura-Registro Público. Prenotado sob o nº 106.589, em data de 20/06/2014. EMOLUMENTOS: Tab.20.3-1 R\$405,11; Lei 3217/99 R\$81,02; Leis 489/590 R\$11,49; Lei 4664/05 R\$20,25; Lei 111/06 R\$20,25; Lei 6281/12 R\$16,20 e Lei 6370/12 R\$8,10. Fonte: valor venal R\$321.787,09. Eu, Valda da Silva Freitas, matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: R.3/25.214. DATA: 08 de setembro de 2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ -Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 29/07/2014, vinculado à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 19-4018.606.0000109-29, firmado por **CARLOS MAGNO ALVES DELGADO DE AVILA**, empresário, portador da carteira de identidade nº 60028, expedida pelo OAB/RJ em 29/09/1988, inscrito no CPF sob o nº 800.012.547-15, e sua mulher **MARIA DE LOURDES ALBUQUERQUE DE AVILA**, portadora da carteira de identidade 052857919-IFP/RJ e CNH nº 00518403813, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/04/2014, inscrita no CPF nº 821.156.647-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em data de 07/10/1989, residentes nesta cidade, **como fiduciantes; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **como credora**, e **AVILA & MOURA - COMERCIO DE FRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 05.955.872/0001-27, **como emitente**, em que a credora concede à emitente um empréstimo no valor de R\$1.445.000,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta e cinco mil reais). O valor líquido do empréstimo é de R\$1.420.459,75, a ser pago em prestações mensais calculadas pela Tabela Price, em 36 parcelas, no valor de R\$49.330,54, com data da liberação 28/07/2014, data de vencimento da 1ª prestação 28/08/2014 e data de vencimento da operação 28/07/2017, sendo a taxa de juros mensal pós-fixada de 1,16000% e taxa de juros anual de 14,84300%. Em garantia do pagamento da dívida referente ao empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais e cedulares, os fiduciantes, **CARLOS MAGNO ALVES DELGADO DE AVILA e sua mulher MARIA DE LOURDES ALBUQUERQUE DE AVILA**, acima qualificados, **alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula**, de sua propriedade. Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$1.445.000,00. Demais condições: constantes do título. Foram apresentadas todas as certidões exigidas pelo Decreto nº 93.240 e artigos 362 e 363 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Consultas de Informações feitas no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nºs 0181514090858259, 0181514090846350, 0181514090805294 e 0181514090855066, datadas de 08/09/2014, certificando as inexistências de decretações de indisponibilidades, bem como as inexistências de escrituras lavradas, na forma da Lei 11.441, em nome dos fiduciantes. Prenotado sob o nº 107.270, em data de 22/08/2014. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1 e Tab.01.4 R\$2.488,94; Lei 3.217/99 R\$497,78; Leis 489/590 R\$11,49; Lei 4.664/05 R\$124,44; Lei 111/06 R\$124,44; Lei 6.281/12 R\$99,55 e Lei 6.370/12 R\$49,51. Fonte: valor do empréstimo R\$1.445.000,00. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.4/25.214. DATA: 15 de julho de 2016. - BAIXA DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo requerimento de 13/07/2016 e tendo em vista a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis, datada de 07/07/2016, **procede-se a averbação do cancelamento do registro da propriedade fiduciária, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, registrada sob o nº R.3/25.214**, conforme autorização da Caixa Econômica Federal. Prenotado sob o nº 114.221, em data de 13/07/2016. EMOLUMENTOS: Tab.20.4-1 R\$89,23; Lei 3217/99 R\$17,84; Leis 489/590



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO CNM: 093559.2.0025214-71
VOLTAREDONDA

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\$13,54; Lei 4664/05 R\$4,46; Lei 111/06 R\$4,46; Lei 6281/12 R\$3,56 e Lei 6370/12 R\$1,78. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: R.5/25.214. DATA: 15 de julho de 2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 31/05/2016, vinculado à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 0.000.000.000.250.639, firmado por **ÁVILA & MOURA - COMÉRCIO DE FRIOS LTDA - ME**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 05.955.872/0001-27, **como emitente; CARLOS MAGNO ALVES DELGADO DE ÁVILA**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 60028, expedida pela OAB/RJ, em 31/01/2009, inscrito no CPF sob o nº 800.012.547-15, **e sua mulher MARIA DE LOURDES ALBUQUERQUE DE ÁVILA**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 052857919, expedida pelo IFP/RJ, em 05/05/1979, inscrita no CPF sob o nº 821.156.647-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em data de 07/10/1989, residentes cidade, **como fiduciantes, e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **como credora**, em que a credora concede à emitente um empréstimo no valor de R\$1.727.600,00 (hum milhão setecentos e vinte e sete mil e seiscentos reais), sendo o valor líquido do empréstimo de R\$1.689.662,57. O valor do principal será pago em prestações mensais calculadas pela Tabela Price, em 36 parcelas, no valor de R\$63.292,01, com data da liberação 31/05/2016, data de vencimento da 1ª prestação 30/06/2016 e data de vencimento da operação 31/05/2019, sendo a taxa de juros mensal pré-fixada de 1,580000% e taxa de juros anual de 20,697563%; CET mensal 1,710000% e CET anual 22,940000%. Em garantia do pagamento da dívida referente ao empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais e cedulares, os fiduciantes, **CARLOS MAGNO ALVES DELGADO DE ÁVILA e sua mulher MARIA DE LOURDES ALBUQUERQUE DE ÁVILA**, acima qualificados, **alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula**, de sua propriedade. Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$1.445.000,00. Demais condições: constantes do título. Foram apresentadas todas as certidões exigidas pelo Decreto nº 93.240 e artigos 362 e 363 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Foram apresentadas ainda: Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, datadas de 08/06/2016. A credora e os fiduciantes estão cientes da necessidade de investigar a existência de débitos fiscais, em razão do disposto do inteiro teor do artigo 185-CTN, que presume fraudulenta a alienação de bens por sujeito passivo em débito para com a Fazenda Pública, inscrito como dívida ativa. Consultas de Informações feita no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nºs 0181516071549910, 0181516071510686, 0181516071500022 e 0181516071535179, datadas de 15/07/2016, certificando a inexistência de decretação de indisponibilidade, em nome dos fiduciantes. Prenotado sob o nº 113.977. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1 e Tab.01.4 R\$3.329,24; Lei 3.217/99 R\$665,84; Leis 489/590 R\$13,54; Lei 4.664/05 R\$166,46; Lei 111/06 R\$166,46; Lei 6.281/12 R\$133,16 e Lei 6.370/12 R\$66,27. Fonte: valor do empréstimo R\$1.727.600,00. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.6/25.214. DATA: 12 de março de 2018. - BAIXA DA**
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WN59L-ZYEMR-REVYB-J8S3X>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0025214-71

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo requerimento datado de 01/03/2018 e pela Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datada de 28/02/2018, procede-se a averbação do cancelamento do registro da propriedade fiduciária, incidente sobre o imóvel situado na Rua Engenheiro José Assis de Melo, nº 79, lote 20-A da quadra 13, loteamento Morada da Colina, bairro Jardim Amália, nesta cidade, **registrada sob o nº R.5/25.214**, conforme autorização da Caixa Econômica Federal. Prenotado sob o nº 119.294, em data de 01/03/2018. EMOLUMENTOS: Tab.20.4-1 R\$97,89; **Lei 3217/99 R\$19,57; Lei 4664/05 R\$4,89; Lei 111/06 R\$4,89; Lei 6281/12 R\$3,91 e Lei 6370/12 R\$1,95.** Eu, Valda da Silva Freitas), matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.7/25.214. DATA: 31 de julho de 2018 - CARTEIRA DE IDENTIDADE** -Nos termos do requerimento datado de 03/07/2018, procede-se a averbação para constar que **CARLOS MAGNO ALVES DELGADO DE ÁVILA** é portador da CNH nº 03565309841, expedida pelo DETRAN/RJ em 31/03/2015, conforme cópia autenticada e aqui arquivada. Prenotado sob o nº 120.709, em data de 24/07/2018. EMOLUMENTOS: Tab.20.4.1 R\$97,89; Lei 3.217/99 R\$19,57; Lei 4.664/05 R\$4,89; Lei 111/06 R\$4,89; Lei 6.281/12 R\$3,91 e Lei 6.370/12 R\$1,95. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: R.8/25.214. DATA: 31 de julho de 2018 - COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato nº 10141253204, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de escritura pública, datado de 18/05/2018, firmado por **CARLOS MAGNO ALVES DELGADO DE ÁVILA**, empresário, nascido em 03/05/1965, portador da CNH nº 03565309841, expedida pelo DETRAN/RJ em 31/03/2015, inscrito no CPF sob o nº 800.012.547-15, e sua mulher **MARIA DE LOURDES ALBUQUERQUE DE ÁVILA**, empresária, nascida em 06/03/1959, portadora da CNH nº 00518403813, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/04/2014, inscrita no CPF sob o nº 821.156.647-87, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, em data de 07/10/1989, residentes e domiciliados nesta cidade, **como vendedores**, e **LUÍS CLÁUDIO ALVES DELGADO DE ÁVILA**, empresário, nascido em 18/04/1970, filho de Fernando Delgado de Ávila e Geralda Alves de Ávila, portador da CNH nº 00048068322, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/12/2015, inscrito no CPF sob o nº 014.284.167-65, e sua mulher **CÁTIA CRISTINE REIS MUNIZ DE ÁVILA**, analista de sistema, nascida em 26/09/1970, filha de Péricles Acácio Muniz e Maria Elena Reis Muniz, portadora da CNH nº 00050509356, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/11/2015, inscrita no CPF sob o nº 007.623.137-22, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, em data de 02/07/1994, 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\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), satisfeito da seguinte forma: R\$800.000,00 - recursos próprios e R\$1.200.000,00 - financiamento concedido pelo credor. Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 63263-5, na agência do Itaú, no valor de R\$40.000,00, em 26/06/2018 e avaliação fiscal no valor de R\$2.000.000,00. A DOI será enviada a SRF local no prazo legal. Foram apresentadas todas as certidões exigidas pelo Decreto nº 93.240 e artigos 362 e 363 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Foram apresentadas ainda: Certidões Negativas de Débitos da Secretaria de Estado de Fazenda do Rio de Janeiro - Certidão de Regularidade Fiscal nºs 2018.1.0859313-8 e 2018.1.0859316-2, datadas de 10/07/2018; Certidões Negativas de Débitos em Dívida Ativa da Procuradoria Geral do Estado, datadas de 23/07/2018 e 27/07/2018; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, datadas de 12/06/2018;



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO CNM: 093559.2.0025214-71
VOLTAREDONDA

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

Certidões Negativas de Débito - Pessoa Física nºs 960/18 e 959/18, expedidas pela Secretaria Municipal de Fazenda de Volta Redonda, em 25/06/2018; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991, em nome da vendedora, datada de 24/07/2018 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991, em nome do vendedor, datada de 24/07/2018. Consultas de Informações feitas no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nºs 0181518073159547, 0181518073154291, 0181518073153964 e 0181518073135384, datadas de 31/07/2018. Prenotado sob o nº 120.329. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1; Tab.01.5 e Tab.01.4 R\$3.966,01; Lei 3.217/99 R\$793,20; Lei 4.664/05 R\$198,30; Lei 111/06 R\$198,30; Lei 6.281/12 R\$158,64; Lei 6.370/12 R\$78,55. Fonte: avaliação fiscal no valor de R\$2.000.000,00. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: R.9/25.214. DATA: 31 de julho de 2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato nº 10141253204, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de escritura pública, datado de 18/05/2018, que **LUÍS CLÁUDIO ALVES DELGADO DE ÁVILA e sua mulher CÁTIA CRISTINE REIS MUNIZ DE ÁVILA**, já qualificados, tornaram-se devedores fiduciários do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de credor fiduciário da quantia de R\$1.203.300,00 (um milhão, duzentos e três mil e trezentos reais), incluídas as despesas no valor de R\$3.300,00, a ser paga em 360 meses, no prazo de amortização, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com atualização mensal da prestação, vencendo-se a primeira em 18/06/2018 e a última em 18/05/2048, sendo o valor da prestação mensal na data da assinatura do contrato de R\$13.433,68, incluídos os valores da amortização do saldo devedor R\$3.342,50, dos juros R\$9.134,89, do prêmio de seguro - morte e invalidez permanente R\$760,48, do prêmio de seguro - danos físicos no imóvel R\$170,81 e tarifa de administração do contrato R\$25,00. A taxa efetiva anual de juros 9.5000% e taxa nominal anual de juros 9.1098%; taxa efetiva mensal de juros 0.7591% e taxa nominal mensal de juros 0.7591%. Custo efetivo total (CET) anual: taxa de juros 11.5900%; Custo efetivo total (CET) mensal: taxa de juros 0.9200%. 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 ao ITAÚ UNIBANCO S.A., em caráter fiduciário, o imóvel matriculado sob o nº 25.214.** Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$1.900.000,00. Demais condições: constantes do contrato. Prenotado sob o nº 120.329. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1 R\$2.918,41; Lei 3.217/99 R\$583,68; Lei 4.664/05 R\$145,92; Lei 111/06 R\$145,92; Lei 6.281/12 R\$116,73; Lei 6.370/12 R\$58,32. Fonte: valor da dívida R\$1.203.300,00. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.10/25.214. DATA: 28 de agosto de 2025 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE**

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WN59L-ZYEMR-REVB-J8SJX>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0025214-71

EXECUÇÃO - Pelo requerimento datado de 26/06/2025 e tendo em vista a Decisão prolatada em 05/05/2025, pela MM. Juíza de Direito, Dra. Fabiana Marini, e nos termos do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, **procede-se a averbação para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em curso perante a 15ª Vara Cível - Foro Central da Capital do Estado de São Paulo/SP, processo nº 1031101-58.2025.8.26.0100**, em que são partes exequente: BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 e executados: AVILA & MOURA - COMERCIO DE FRIOS LTDA, CNPJ nº 05.955.872/0001-27; CARLOS MAGNO ALVES DELGADO DE AVILA, CPF nº 800.012.547-15 e LUIS CLAUDIO ALVES DELGADO DE AVILA, CPF nº 014.284.167-65, cujo valor da causa é de R\$607.613,97 (seiscentos e sete mil, seiscentos e treze reais e noventa e sete centavos) e a data da admissão da execução: 11/03/2025. Prenotado sob o nº 150.217, em data de 26/06/2025. Selo Eletrônico de Fiscalização **EEXS 94301 LUG** (Consulte a validade do selo em: <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>). Ato assinado eletronicamente por Rosilene Abrante Siqueira, Substituta, matrícula nº: 94/12442. **E MAIS: AV.11/25.214. DATA: 28 de agosto de 2025 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Pelo requerimento datado de 27/06/2025 e tendo em vista a Certidão datada de 24/06/2025, assinada digitalmente por Mariana Flaibam de Melo, e nos termos do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, **procede-se a averbação para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em curso perante a 25ª Vara Cível - Foro Central da Capital do Estado de São Paulo/SP, processo nº 1031100-73.2025.8.26.0100**, em que são partes exequente: BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 e executados: AVILA & MOURA - COMERCIO DE FRIOS LTDA, CNPJ nº 05.955.872/0001-27; CARLOS MAGNO ALVES DELGADO DE AVILA, CPF nº 800.012.547-15; CATIA CRISTINE REIS MUNIZ DE AVILA, CPF nº 007.623.137-22; LUIS CLAUDIO ALVES DELGADO DE AVILA, CPF nº 014.284.167-65 e MARIA DE LOURDES ALBUQUERQUE DE AVILA, CPF nº 821.156.647-87, cujo valor da causa é de R\$227.748,62 (duzentos e vinte e sete mil, setecentos e quarenta e oito reais e sessenta e dois centavos) e a data da admissão da execução: 11/03/2025. Prenotado sob o nº 150.240, em data de 27/06/2025. Selo Eletrônico de Fiscalização **EEXS 94302 UVP** (Consulte a validade do selo em: <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>). Ato assinado eletronicamente por Rosilene Abrante Siqueira, Substituta, matrícula nº: 94/12442. **E MAIS: AV.12/25.214. DATA: 28 de agosto de 2025 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Pelo requerimento datado de 01/07/2025 e tendo em vista a Certidão datada de 12/06/2025, assinada digitalmente por Ana Carolina de Oliveira Barreto, e nos termos do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, **procede-se a averbação para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em curso perante a 30ª Vara Cível - Foro Central da Capital do Estado de São Paulo/SP, processo nº 1031102-43.2025.8.26.0100**, em que são partes exequente: BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 e executados: AVILA & MOURA - COMERCIO DE FRIOS LTDA, CNPJ nº 05.955.872/0001-27; CARLOS MAGNO ALVES DELGADO DE AVILA, CPF nº 800.012.547-15; CATIA CRISTINE REIS MUNIZ DE AVILA, CPF nº 007.623.137-22; LUIS CLAUDIO ALVES DELGADO DE AVILA, CPF nº 014.284.167-65 e MARIA DE LOURDES ALBUQUERQUE DE AVILA, CPF nº 821.156.647-87, cujo valor da causa é de R\$321.917,61 (trezentos e vinte e um mil, novecentos e dezessete reais e sessenta e um centavos) e a data da admissão da execução: 04/05/2025. Prenotado sob o nº 150.283, em data de 01/07/2025. Selo Eletrônico de Fiscalização **EEXS 94303 EZB** (Consulte a validade do selo em: <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>). Ato assinado eletronicamente por Rosilene Abrante Siqueira, Substituta, matrícula nº: 94/12442. **E MAIS: AV.13/25.214. DATA: 01 de junho de 2026 - NOTIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 27/02/2026,



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO CNM: 093559.2.0025214-71
VOLTAREDONDA

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

apresentado pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, acima qualificado, procede-se a presente averbação para constar, que em razão da inadimplência dos mutuários-adquirentes do imóvel constante desta matrícula, **LUÍS CLÁUDIO ALVES DELGADO DE ÁVILA e sua mulher CÁTIA CRISTINE REIS MUNIZ DE ÁVILA**, acima qualificados, foi encaminhada as notificações ao Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Volta Redonda, para intimação dos devedores para purgação da mora, nos endereços fornecidos pela credora, que, em diligências feitas nos endereços: Rua Engenheiro José Assis de Melo, nº 79, lote 20-A, quadra 13, loteamento Morada da Colina, bairro Jardim Amália, nesta cidade, em 27/03/2026 às 16:10, foi informado pelo Sr. Carlos Magno, morador do local, que os devedores fiduciários não residem no local e que as pessoas mencionadas encontravam-se em local ignorado, incerto ou inacessível, e na Rua Vereador Benedito Fonseca, nº 12, bairro Morada da Colina, nesta cidade, em 21/03/2026 às 13:10; 24/03/2026 às 17:50 e 28/03/2026 às 12:40, as pessoas mencionadas encontravam-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Posteriormente, por solicitação do credor fiduciário, os devedores foram devidamente intimados por Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, edições de 06/05/2026, 07/05/2026 e 08/05/2026, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da última publicação, 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 153.677. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFCX 35994 YEJ** (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.14/25.214. DATA: 22 de junho de 2026 - INDISPONIBILIDADE** - Em cumprimento ao artigo 320-I, parágrafo 2º do Provimento nº 188/2024 do Conselho Nacional de Justiça - Corregedoria Nacional de Justiça, **procede-se a averbação da indisponibilidade sobre os direitos aquisitivos do imóvel constante desta matrícula**, de propriedade de **LUIS CLÁUDIO ALVES DELGADO DE ÁVILA**, CPF nº 014.284.167-65, e sua mulher **CÁTIA CRISTINE REIS MUNIZ DE ÁVILA**, determinada no **processo nº 01009048020245010342** - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Volta Redonda - 2ª Vara do Trabalho de Volta Redonda e **protocolo CNIB nº 202605.2010.04678694-IA-274**. Prenotado sob o nº 155.032, em data de 09/06/2026. Emolumentos isento. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFCX 37286 BHR** (Consulte a validade do selo em: <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>). Ato assinado eletronicamente por Rosilene Abrante Siqueira, Substituta, matrícula nº: 94/12442. E MAIS. **AV.15/25.214. DATA: 22 de julho de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo Ofício nº 676381/2026, datado de 08/07/2026, **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 LUÍS CLÁUDIO ALVES DELGADO DE ÁVILA e sua mulher CÁTIA CRISTINE REIS MUNIZ DE ÁVILA**, , acima qualificados, **não terem purgado a mora, no prazo legal, embora devidamente intimados na**

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WN59L-ZYEMR-REVB-385JX>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0025214-71

forma da lei, consoante AV.13/25.214. Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 85980-0, no valor de R\$40.822,00 em data de 30/06/2026 e avaliação fiscal no valor de R\$2.041.100,00. A DOI será enviada à SRF local no prazo legal. Prenotado sob o nº 155.574, em data de 16/07/2026. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFCX 17583 PCB** (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, Patrícia de Souza Lopes, Escrevente, matrícula 94/0990, digitei, conferi e assino eletronicamente. Final da certidão do Livro 2-CS, fls. 16, matrícula 25.214. Volta Redonda, 23 de julho de 2026.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VOLTA REDONDA

Pedido nº 26/006051

Certidão emitida em 23 de julho de 2026 às 09:45:39hs.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EFCX/17630 WSC



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 do Livro 2-CS, fls. 16, matrícula 25.214.

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/WN59L-ZYEMR-REVB-88SJX>