



Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Volta Redonda-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Wellington Claudio Pinho de Castro
Oficial de Registro
Avenida Paulo de Frontin, n.º 1.042, ATERRADO, Volta Redonda / RJ
E-mail: rgi.2of@gmail.com
Telefone: (24)3071-2814

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9621 / CNM: 090365.2.0009621-44 / Recibo: 6659 / Data da Certidão: 01/10/2025.

CERTIFICO e dou fé que a presente é cópia fiel e tem o mesmo valor probante do original que encontra-se arquivado neste 2º Ofício. Certifico mais que, o imóvel objeto desta está **livre e desembaraçado** de quaisquer ônus reais legais ou convencionais, ou mesmo de citação em ação real ou pessoal reipersecutória, e outros que possam afetar a posse e domínio, inclusive enfiteuses, abrangidas as buscas ora procedidas a partir de 1971. O referido é verdade. Volta Redonda, 01 de outubro de 2025.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 5,53 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,26.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYZ 38956 IXG

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B348B-ZR9S5-Q3M9S-8UHUD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Volta Redonda-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Wellington Claudio Pinho de Castro
Oficial de Registro
Avenida Paulo de Frontin, n.º 1.042, ATERRADO, Volta Redonda / RJ
E-mail: rgi.2of@gmail.com
Telefone: (24)3071-2814

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9621 / CNM: 090365.2.0009621-44 / Recibo: 6659 / Data da Certidão: 01/10/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B348B-ZR9S5-Q3M9S-8UHUD>

Comarca de Volta Redonda - Estado do Rio de Janeiro		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		MATRÍCULA	FICHA
2º Ofício de Justiça Cartório "Alan Cruz" Av. Luces Evangelista, 810 - Tel. 43-1080 ALAN CRUZ (Titular)		9621	01
MATRÍCULA Nº 9621			
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
LOTE DE TERRA Nº 294/A, desmembrado do lote nº 294 situado à Avenida Jaraguá, no bairro do Retiro, zona urbana e não foreira, nesta cidade, medindo: - 13,00 metros de largura na frente, confinando com a dita via pública; 50,00 metros de comprimento pelo lado direito, confinando com o lote nº 294, de propriedade de Cleuza de Barros Rodrigues; 50,00 metros de comprimento pelo lado esquerdo, confinando com o lote nº 295, de propriedade de Affonso José Soares; e, 13,00 metros de largura nos fundos, confinando com o lote nº 293, de propriedade de Affonso José Soares, encerrando com uma área total de 650,00m² (seiscentos e cinquenta metros quadrados) e mais a <u>CONSTRUÇÃO</u> nele edificada e tabelada naquela via sob o nº 793 (setecentos e noventa e três), com uma área construída de 119,00m² (cento e dezenove metros quadrados), inscrita no cadastro municipal sob o número 4.104.0041.000.4; havidos nos termos do Formal de Partilha datado de 30.8.72, nos autos de Inventário nº 11.406 dos bens deixados por falecimento de Orlando Barbosa de Barros Filho, cujo trâmite teve o curso pelo Cartório do 2º Ofício desta Comarca.			
REGISTRO ANTERIOR			
MATRÍCULA 8172, sob os nºs AV-1-8172 e AV-2-8172, Livro 02 de REGISTRO GERAL deste Cartório.			
PROPRIETÁRIOS			
LIBERALINA ALVES DE BARROS, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CIC/MF nº 177.290.337-04; ORLANDO CARLOS BARBOSA DE BARROS, brasileiro, solteiro, maior, industriário, inscrito no CIC/MF sob o número 172.127.667-04; e, CLEUZA DE BARROS RODRIGUES, brasileira, do lar, casada civilmente com NILO RODRIGUES, sob o regime da comunhão de bens, inscrita no CIC/MF nº 806.881.527-91, residentes e domiciliados nesta cidade. Volta Redonda (RJ), 02 de agosto de 1993.			
R-1-9621 - em 02 de agosto de 1993			
= DOAÇÃO =			
Nos termos da escritura pública lavrada às fls. 025/026, livro nº 93-N., aos 16 de junho de 1993, nas Notas deste Cartório, as proprietárias, LIBERALINA ALVES DE BARROS, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade - reg. nº 5.077.430-IPF de 19.09.75 e do CIC/MF nº 177.290.337-04, e CLEUZA DE BARROS RODRIGUES, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade reg. nº 10.631.908-0-IPF (protocolo) e do CIC/MF. nº 806.881.527-91, e seu marido, NILO RODRIGUES, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade - reg. nº 80.654.335-1-IPF de 23.09.77 e do CIC/MF nº 434.929.497-91, casados sob o regime da comunhão de bens, todos residentes e domiciliados nesta cidade, doaram a <u>ORLANDO CARLOS BARBOSA DE BARROS</u> , brasileiro, solteiro, maior, industriário, portador da carteira de identidade reg. nº 1.158.067-IPF de 18.01.71, e do CIC/MF. nº 172.127.667-04, residente e domiciliado nesta cidade, avaliado estimativamente em Cr\$ 200,00 (duzentos cruzeiros), a parte que lhes corresponde no imóvel constante da presente matrícula, ficando, portanto, a sua propriedade do aludido imóvel a pertencer integralmente ao atual adquirente. CONDIÇÕES: consta da aludida escritura. Prenotado sob o nº 26.017 no livro 1 "A" em 12.07.1993.			
R-2-9621 - em 02 de agosto de 1993			
= USUFRUTO =			
Nos termos da escritura pública lavrada às fls. 025/026, livro nº 93-N., aos 16 de junho de 1993, nas Notas deste Cartório, o imóvel constante da presente matrícula ficou gravado com a cláusula de <u>USUFRUTO VITALÍCIO</u> em favor de <u>LIBERALINA ALVES DE BARROS</u> , já qualificada no R-1- desta. Prenotado sob o nº 26.017 no livro 1 "A" em 12.07.1993.			
= VIDE VERSO R-3 =			

504

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

onr



Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Volta Redonda-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Wellington Claudio Pinho de Castro
Oficial de Registro
Avenida Paulo de Frontin, n.º 1.042, ATERRADO, Volta Redonda / RJ
E-mail: rgi.2of@gmail.com
Telefone: (24)3071-2814

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9621 / CNM: 090365.2.0009621-44 / Recibo: 6659 / Data da Certidão: 01/10/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B348B-ZR9S5-Q3M9S-8UHUD>

CNM 090365.2.0009621-44

FICHA
01v9

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
2.ª CIRCUNSCRIÇÃO - VOLTA REDONDA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CONFERIDO POR

R-3-Mat.9621 - em 21 de julho de 2011 = PENHORA =
Procedo a este registro atendendo aos termos do Mandado 2436/2011/MND, extraído dos autos da Execução Fiscal 0015487-75.1998.8.19.0066 (1998.546.014984-5), em que figura como exequente, Estado do Rio de Janeiro e, executado, ORLANDO CARLOS BARBOSA DE BARROS, acompanhado do respectivo auto de penhora, depósito e avaliação, cujo trâmite se processa pelo expediente do Cartório da Dívida Ativa em Volta Redonda, objetivando penhorar o imóvel constante desta matrícula, para assegurar a quantia devida na execução. Prenotado sob o nº 45.174 no livro 1º "B" de 11.07.2011. EMOLUMENTOS: ISENTOS. *Infância*

AV-4-Mat. 9621 - em 24 de setembro de 2015 = LEVANTAMENTO DE PENHORA =
Procedo a esta averbação atendendo aos termos do Ofício nº 304/2015/OF datado de 03.09.2015, extraído dos autos 0015487-75.1998.8.19.0066 (1998.546.014984-5) movido pelo Estado do Rio de Janeiro em face de ORLANDO CARLOS BARBOSA DE BARROS, cujo trâmite se processa pelo expediente da Central da Dívida Ativa de Volta Redonda, para constar que, foi determinado o levantamento da penhora incidente sobre o imóvel desta matrícula e constante do R-3, de forma que, fica cancelado referido registro e considerado doravante como inexistente. Prenotado sob o nº 51.503 no livro 1º "B" de 22.09.2015. EMOLUMENTOS: ISENTOS. Selo de Fiscalização Eletrônica EAZD 05546 TSB. *Infância*

AV-5-Mat. 9621 - em 24 de novembro de 2015 = CANCELAMENTO USUFRUTO =
Procede-se a esta averbação atendendo-se aos termos do requerimento firmado em 21.08.2015 e Certidão extraída do termo 30397, fls. 202, livro C-0073, pelo Serventuário do Registro Civil da Segunda Circunscrição desta Comarca, para constar que, em razão do falecimento de LIBERALINA ALVES DE BARROS, ocorrido em 11 de julho de 2009, fica cancelado o usufruto até então incidente sobre o imóvel desta matrícula, constante do R-2, considerando, doravante, com inexistente, e, em consequência, o imóvel objeto desta está livre e desembaraçado do ônus que até então o gravava. Prenotado sob o nº 51.706 no livro 1º "B" de 23.11.2015. EMOLUMENTOS: R\$ 80,60; e, R\$ 16,12, R\$ 12,24, R\$ 4,03, R\$ 4,03 e 3,22 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 489/81 e 590/82, 4664/05, 111/06, e 6281/12 e R\$ 1,61 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 18088 de 23.11.2015. Selo de Fiscalização Eletrônica EBEL 37673 NUC. *Infância*

AV-6-Mat.9621 - em 24 de novembro de 2015 = MUDANÇA DE IDENTIDADE =
Procede-se a esta averbação atendendo-se aos termos do requerimento firmado em 21.08.2015, objetivando constar que, o proprietário, ORLANDO CARLOS BARBOSA DE BARROS, porta a identidade nº 31.860.997-1-DIC/DETRAN/RJ de 07.07.2015. Prenotado sob o nº 51.706 no livro 1º "B" de 23.11.2015. EMOLUMENTOS: R\$ 80,60; e, R\$ 16,12, R\$ 12,24, R\$ 4,03, R\$ 4,03 e 3,22 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 489/81 e 590/82, 4664/05, 111/06, e 6281/12 e R\$ 1,61 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 18088 de 23.11.2015. Selo de Fiscalização Eletrônica EBEL 37674 XQS. *Infância*

AV-7-Mat.9621 - em 24 de novembro de 2015 = MUDANÇA DE ESTADO CIVIL =
Procede-se a esta averbação atendendo-se aos termos do requerimento de 21.08.2015 e Certidão firmada pelo Serventuário do Registro Civil da 2ª Circunscrição desta Comarca, extraída do termo nº 12.949, fls. 053, livro B-47, datada de 12.08.1994, objetivando constar que, ORLANDO CARLOS BARBOSA DE BARROS, contraiu matrimônio com ROSELI FERREIRA GUIMARÃES DE BARROS, cujo o casamento teve o regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, na vigência da Lei do Divórcio. Prenotado sob o nº 51.706 no livro 1º "B" de 23.11.2015. EMOLUMENTOS: R\$ 80,60; e, R\$ 16,12, R\$ 12,24, R\$ 4,03, R\$ 4,03 e 3,22 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 489/81 e 590/82, 4664/05, 111/06, e 6281/12 e R\$ 1,61 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 18088 de 23.11.2015. Selo de Fiscalização Eletrônica EBEL 37675 TCC. *Infância*

= CONTINUA NA FICHA 02 =

CONFERIDO POR

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

onr



Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Volta Redonda-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Wellington Claudio Pinho de Castro
Oficial de Registro
Avenida Paulo de Frontin, n.º 1.042, ATERRADO, Volta Redonda / RJ
E-mail: rgi.2of@gmail.com
Telefone: (24)3071-2814

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9621 / CNM: 090365.2.0009621-44 / Recibo: 6659 / Data da Certidão: 01/10/2025.

CARTÓRIO		CNM 090365.2.0009621-44	
2º Ofício		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Filial ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ 30. 853.547/0001-57		MATRÍCULA	FICHA
TABELIÃO: <i>Leonam Costa de Sousa</i> Rua 1º de Maio, 95 - Aterrado - Volta Redonda - RJ CEP 27293-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - Fax: (24) 3347-4372		9621	02
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.			
R-8-Mat.9621 - em 24 de novembro de 2015 = VENDA E COMPRA = Por escritura pública de compra e venda lavrada às fls. 040vº/041, ato 052, livro 154, aos 23 de novembro de 2015, destas Notas, ORLANDO CARLOS BARBOSA DE BARROS, aposentado, identidade nº 31.860.997-1-DIC/DETRAN/RJ de 07.07.2015 e CPF/MF nº 172.127.667-04, assistido por sua mulher, ROSELI FERREIRA GUIMARÃES DE BARROS, doméstica, identidade nº 10.646.356-5-DIC/DETRAN/RJ de 28.05.2009 e CPF/MF nº 806.694.177-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei do Divórcio, residentes e domiciliados na Avenida Jaraguá, nº 793, bairro Retiro, nesta cidade, venderam a CARLOS MAGNO ALVES DELGADO DE AVILA, brasileiro, casado com MARIA DE LOURDES ALBUQUERQUE DE ÁVILA, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei do Divórcio, empresário, CNH nº 03565309841-DETRAN/RJ de 31.03.2015 e CPF/MF nº 800.012.547-15, residente e domiciliado na Rua Engenheiro José Assis de Melo, nº 79, bairro Morada da Colina, nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula, pela importância de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), embora avaliado pelo fisco em 537.000,00. Condições, constam da aludida escritura. Consultas nºs 0181615112458738 e 0181615112410863 de 24.11.2015 referente ao Provimento 12/2009. Prenotado sob o nº 51.707 no livro 1 "B" de 23.11.2015. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 537.000,00: R\$ 1.568,56; R\$ 8,53 (tab.1, item 4); R\$ 9,89 (comunicação); e, R\$ 317,39, R\$ 12,24, R\$ 79,34, R\$ 79,34 e 63,47 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 489/81 e 590/82, 4664/05, 111/06 e 6281/12, R\$ 35,20 referente ao Prov.12/09 e R\$ 31,37 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 18087 de 23.11.2015. Selo de Fiscalização Eletrônico EBQC 61568 DLT.			
R-9.-Mat.9621 - em 24 de dezembro de 2015 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 4018.717.0000009-71 de 21.12.2015, consta que, CARLOS MAGNO ALVES DELGADO DE AVILA, empresário, CNH nº 03565309841-DETRAN/RJ de 31.03.2015 e CPF/MF nº 800.012.547-15, e sua mulher, MARIA DE LOURDES ALBUQUERQUE DE ÁVILA, do lar, CNH nº 00518403813-DETRAN/RJ de 22.04.2014 e CPF/MF nº 821.156.647-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei do Divórcio, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro José Assis de Melo, nº 79, bairro Morada da Colina, nesta cidade, garantindo dívida contraída por EMPÓRIO BRASIL LOGISTICA LTDA ME, sediada na Avenida Pará, 479, Vila Mury, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF 15.269.034/0001-53, solicitaram e obtiveram junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., Empresa Pública com sede em Brasília-DF e filial neste Estado, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, um crédito de R\$ 745.226,00 (setecentos e quarenta e cinco mil, duzentos e vinte e seis reais), sendo certo que, em decorrência desse crédito obtido, e, em sua garantia, alienaram fiduciariamente o imóvel constante desta matrícula a credora-fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF., ficando assim constituída a propriedade fiduciária sobre dito imóvel. Outrossim, consta que, o empréstimo será pago em 60 (sessenta) pagamentos mensais e sucessivos de R\$ 2.200,00. Demais condições, constam do referido instrumento. Consultas nºs 0181615122436092, 0181615122452306, 0181615122435907 e 0181615122454548 de 24.12.2015 referente ao Provimento 12/2009. Prenotado sob o nº 51.815 no livro 1 "B" de 22.12.2015. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 745.226,00: R\$ 1.806,92; R\$ 8,53 (tab.1, item 4); R\$ 9,89 (comunicação); R\$ 24,34 (distribuição) e, R\$ 365,06, R\$ 12,24, R\$ 91,26, R\$ 91,26 e 73,01 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 489/81 e 590/82, 4664/05, 111/06 e 6281/12, R\$ 70,40 referente ao Prov.12/09 e R\$ 36,13 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 18220 de 23.12.2015. Selo de Fiscalização Eletrônico EBIB 07982 WXZ.			
AV-10-Mat. 9621 - em 11 de fevereiro de 2019 = DEMOLIÇÃO = Procede-se a esta averbação atendendo-se aos termos do requerimento firmado em 28.01.2018, declaração de anuência da CEF de 08.02.2018 e Certidão 0012/2019 = vide verso continuação do AV-10-Mat.9621 =			
MOD. RI - 1 - 08/12 - 5.000			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B348B-ZR9S5-Q3M9S-8UHUD>

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

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Volta Redonda-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Wellington Claudio Pinho de Castro
Oficial de Registro
Avenida Paulo de Frontin, n.º 1.042, ATERRADO, Volta Redonda / RJ
E-mail: rgi.2of@gmail.com
Telefone: (24)3071-2814

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9621 / CNM: 090365.2.0009621-44 / Recibo: 6659 / Data da Certidão: 01/10/2025.

CARTÓRIO		CNM 090365.2.0009621-44	
2º Ofício		Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição	
Filial ao SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ 30.853.547/0001-57		ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.	
FICHA	TABELÃO: Leonam Costa de Sousa		
02v ²	Rua 1º de Maio, 95 - Aterrado - Volta Redonda - RJ CEP 27293-290 Tel.: (24) 3347-4773 e 3347-1082 - Fax: (24) 3347-4372		
		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
expedida pela Prefeitura Municipal local, para constar que, a CONSTRUÇÃO Nº 793, sob a inscrição municipal: 4.104.0041.000-4, constante desta matrícula, foi baixada no cadastro imobiliário municipal por motivo de DEMOLIÇÃO pelo processo 20.378/2018. Prenotado sob o nº 55.158 no livro 1 "C" de 28.01.2019. EMOLUMENTOS: R\$ 101,67; e, R\$ 20,33, R\$ 5,08, R\$ 5,08 e R\$ 4,06 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06, e 6281/12 e R\$ 2,03 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 22540 de 28.01.2019. Selo de Fiscalização Eletrônico ECUR 93280 DAC. <i>Maria</i> AV-11-Mat.9621 - em 29 de outubro de 2019 = CANC. DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento firmado em 29.10.2019, autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - alienação de imóveis firmada em 16.10.2019 pelo representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., objetivando constar que, face liquidação da dívida pelos devedores e consequente autorização da credora, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária que grava o imóvel constante da presente matrícula, objeto do R-9 desta. Ante dito cancelamento, fica aludido imóvel livre e desembaraçado do ônus que até então o gravava. Prenotado sob o nº 56.246 no livro 1 "C" de 23.10.2019. EMOLUMENTOS: R\$ 101,67; e, R\$ 20,33, R\$ 5,08, R\$ 5,08 e R\$ 4,06 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06, e 6281/12 e R\$ 2,03 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 23829 de 23.10.2019. Selo de Fiscalização Eletrônico EDFC 74376 BCA. R-12-Mat.9621 - em 29 de outubro de 2019 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 19.4018.606.0000132/78 de 16.10.2019, consta que, CARLOS MAGNO ALVES DELGADO DE AVILA, brasileiro, empresário, CNH nº 03565309841-DETRAN/RJ de 31.03.2015 e CPF/MF nº 800.012.547-15, filho de Fernando Delgado de Ávila e Geralda Alves de Ávila, nascido em 03.05.1965, e sua mulher, MARIA DE LOURDES ALBUQUERQUE DE ÁVILA, brasileira, empresária, CNH nº 00518403813-DETRAN/RJ de 08.04.2019 e CPF/MF 821.156.647-87, filha de Raul Toledo de Albuquerque e Maria de Araújo Albuquerque, nascida em 06.03.1959, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei do Divórcio, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro José Assis de Melo, nº 79, Morada da Colina, Jardim Amália, nesta cidade, garantindo dívida contraída por POLO CONSTRUÇÃO & INCORPORAÇÃO LTDA, com sede na Rua Pará, 479, Vila Mury, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 04.367.119/0001-58, que solicitaram e obtiveram junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia ao pagamento da dívida renegociada no valor de R\$ 1.680.000,00, sendo certo que, em decorrência da dívida contraída, e, em sua garantia, alienaram fiduciariamente o imóvel constante desta matrícula a credora-fiduciária, Caixa Econômica Federal, ficando assim constituída a propriedade fiduciária sobre dito imóvel. Outrossim, consta que, o empréstimo será pago em 48 (quarenta e oito) pagamentos, no valor de R\$ 46.449,65, vencendo-se da 1ª prestação em 16.11.2019. Demais condições, constam do referido instrumento. Prenotado sob o nº 56.248 no livro 1 "C" de 23.10.2019. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor apurado em R\$ 840.000,00; R\$ 2.429,70; R\$ 10,74 (arquivamento); R\$ 24,92 (comunicação); R\$ 29,29 (distribuição) e, R\$ 493,07, R\$ 123,26, R\$ 123,06, e R\$ 98,61 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12, R\$ 88,72 referente ao Prov.12/09 e R\$ 48,59 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 23827 de 23.10.2019. Selo de Fiscalização Eletrônico EDFC 74377 ACD. = vide ficha 03 AV-13-Mat.9621 =			

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

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Volta Redonda-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Wellington Claudio Pinho de Castro
Oficial de Registro
Avenida Paulo de Frontin, n.º 1.042, ATERRADO, Volta Redonda / RJ
E-mail: rgi.2of@gmail.com
Telefone: (24)3071-2814

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9621 / CNM: 090365.2.0009621-44 / Recibo: 6659 / Data da Certidão: 01/10/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B348B-ZR9S5-Q3M9S-8UHUD>

CONFERIDO POR

CONFERIDO POR

5
4
3
2
1

CARTÓRIO		CNM 090365.2.0009621-44	
2º Ofício		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
Filial do SINOREG-RJ e ANOREG-RJ CNPJ: 30.653.547/0001-57		MATRÍCULA	FICHA
TABELÃO: Rua: 1º de Maio, 95 - Aterradão - Volta Redonda - RJ - CEP: 27213-290 Tel.: (24) 3347-6773 e 3347-1082 - (24) 99215-4719 E-mail: cartorio2oficiocr@gmail.com		9621	03
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição ESCRITURA, PROCURAÇÃO, AUTENTICAÇÃO, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE IMÓVEIS, ETC.			
AV-13-Mat.9621 - em 25 de maio de 2021 = <u>CANC. DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u> = Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento firmado em 03.05.2021, instruído pela autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - alienação de imóveis firmada em 30.04.2021 pelo representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF., objetivando constar que, face liquidação da dívida pelos devedores e consequente autorização da credora, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária que grava o imóvel constante da presente matrícula, objeto do R-12 desta. Ante dito cancelamento, fica aludido imóvel livre e desembaraçado do ônus que até então o gravava. Prenotado sob o nº 58.505 no livro 1 "C" de 07.05.2021. <u>EMOLUMENTOS</u>: R\$ 110,10; e R\$ 22,02, R\$ 5,50, R\$ 5,50 e R\$ 4,40 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06, e 6281/12 e R\$ 2,20 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 27.767 de 07.05.2021. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônica EDOV 91590 FBD. <i>Mônica Faria</i>			
R-14-Mat.9621 - em 28 de junho de 2022 = <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u> = Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 19.4018.606.0000143/20 de 22.06.2022, consta que, CARLOS MAGNO ALVES DELGADO DE AVILA, brasileiro, nascido em 03.05.1965, filho de Fernando Delgado de Ávila e Geralda Alves de Ávila, proprietário de estabelecimento comercial, identidade nº 60028-OAB/RJ de 09.02.2019 e CPF nº 800.012.547-15, não declarou endereço eletrônico, e sua mulher, MARIA DE LOURDES ALBUQUERQUE DE AVILA, brasileira, nascida em 06.03.1959, filha de Raul Toledo de Albuquerque e Maria de Araújo Albuquerque, diretora de empresas, CNH nº 00518403813- DETRAN/RJ de 08.04.2019 e CPF nº 821.156.647-87, não declarou endereço eletrônico, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei do Divórcio, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro José Assis de Melo, nº 79, bairro Jardim Amália, nesta cidade, CEP: 27.251-160, garantindo dívida contraída por EMPORIO BRASIL LOGISTICA LTDA, com sede na Avenida Pará, nº 469, 471 e 473, bairro Vila Mury, nesta cidade, CEP: 27.281-470, inscrita no CNPJ sob o nº 15.269.034/0001-53, solicitaram e obtiveram junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, um crédito de R\$ 794.741,63 (setecentos e noventa e quatro mil, setecentos e quarenta e um reais e sessenta e três centavos), sendo certo que, em decorrência desse crédito obtido, e, em sua garantia, alienaram fiduciariamente o imóvel constante desta matrícula a credora-fiduciária, Caixa Economica Federal, ficando assim constituída a propriedade fiduciária sobre dito imóvel. Outrossim, consta que, o empréstimo será pago em 60 (sessenta) pagamentos mensais e sucessivos de R\$ 21.090,02. Demais condições, constam do referido instrumento. Prenotado sob o nº 60.980 no livro 1 "C" de 24.06.2022. <u>EMOLUMENTOS</u>: Cotados sobre o valor apurado de R\$ 794.741,63: R\$ 2.725,95; R\$ 12,84 (tab.1, item 4); R\$ 29,76 (comunicação); R\$ 34,97 (distribuição); R\$ 141,15 (ISS); e, R\$ 553,71, R\$ 138,42, R\$ 138,42 e R\$ 110,74 correspondentes respectivamente as Leis 3217/99, 4664/05, 111/06 e 6281/12, R\$ 106,04 referente ao Prov.12/09 e R\$ 54,51 (2% atos gratuitos e PMCMV-Port. 17/2013). Recibo nº 33.676 de 24.06.2022. Eu, Mônica Dark dos Anjos Faria, Substituta - Mat. 94/8272, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônica EECA 64436 FCA. <i>Mônica Faria</i>			

"QUEM NÃO REGISTRA, NÃO É DONO" (ART. 530 DO CÓDIGO CIVIL)



Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Volta Redonda-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Wellington Claudio Pinho de Castro
Oficial de Registro
Avenida Paulo de Frontin, n.º 1.042, ATERADO, Volta Redonda / RJ
E-mail: rgi.2of@gmail.com
Telefone: (24)3071-2814

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9621 / CNM: 090365.2.0009621-44 / Recibo: 6659 / Data da Certidão: 01/10/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE VOLTA REDONDA Avenida Paulo de Frontin, n.º 1.042 - VOLTA REDONDA - RJ Telefone: 2430712814 Registro de Imóveis WELLINGTON CLAUDIO PINHO DE CASTRO Oficial de Registro			
FICHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
9621	2	02/08/1993	090365.2.0009621-44
AV-15-Mat.9621 - prenotado sob o nº 66.279 de 22.05.2025 = NOTIFICAÇÃO = Procedo a esta averbação atendendo aos termos do requerimento firmado em 20.05.2025, pela representante da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, no sentido de ficar constando que, em razão da inadimplência dos mutuários-adquirentes do imóvel constante desta matrícula, CARLOS MAGNO ALVES DELGADO DE AVILA e MARIA DE LOURDES ALBUQUERQUE DE ÁVILA, qualificados no R-14 desta, foram notificados a satisfazer as prestações vencidas e não pagas, e as vincendas, com 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, em virtude de diligências feitas nos dias 29.05.2025, 05.06.2025, 18.06.2025, 23.06.2025 e 24.06.2025, os mutuários encontram-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidão expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta Comarca, e, ainda, editais nºs 1605/2025, 1606/2025, 1607/2025, 1608/2025, 1612/2025, 1613/2025, 1614/2025, 1615/2025, 1616/2025, 1664/2025, 1665/2025 e 1666/2025, nas respectivas datas 07.05.2025, 08.05.2025, 09.05.2025, 12.05.2025, 16.05.2025, 19.05.2025, 20.05.2025, 21.05.2025, 22.05.2025, 30.07.2025, 31.05.2025 e 01.08.2025 EMOLUMENTOS: Cotado sobre R\$ 794.741,63: Emolumentos R\$ 1.130,91, Fetj R\$ 226,18, Fundperj R\$ 56,54, Funarpen R\$ 67,85, Pmcmv R\$ 22,61, Iss R\$ 57,67, Selo: R\$ 2,87. Recibo nº 6178 de 22.05.2025. Volta Redonda (RJ), 08 de setembro de 2025. Selo de Fiscalização Eletrônico EEYZ 38137 TIN. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBİ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713. AV-16-Mat.9621 - prenotado sob o nº 66.956 de 25.09.2025 = CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE = Nos termos do requerimento firmado em 04.09.2025, pela representante da Caixa Econômica Federal - CEF, e em conformidade com o art. 26 da Lei 9.514/97, o devedor devidamente notificado, não purgou a mora no prazo legal, ficando desta forma, consolidada a propriedade resolúvel do imóvel, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Apresentou e aqui ficou arquivado o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, acompanhado do DARF no valor de R\$ 18.800,00, recolhido pelo contribuinte aos cofres da CEF, em 03.09.2025, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura desta Comarca, sob o nº 83375-4. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 940.000,00: Emolumentos R\$ 1.241,34, Fetj R\$ 248,26, Fundperj R\$ 62,06, Funperj R\$ 62,06, Funarpen R\$ 74,48, Pmcmv R\$ 24,82, Iss R\$ 63,30, Distribuição R\$ 44,22, Selo: R\$ 2,87. Recibo nº 6659 de 25.09.2025. Volta Redonda (RJ), 29 de setembro de 2025. Selo de Fiscalização Eletrônico EEYZ 38863 OSB. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBİ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713. AV-17-Mat.9621 - prenotado sob o nº 66.956 de 25.09.2025 = CANC. DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do requerimento, firmado em 04.09.2025, e em conformidade com o artigo 1.488 CNCGRJ-Parte extrajudicial e em razão da consolidação propriedade, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária que grava o imóvel constante da presente matrícula, objeto do R-9 desta. EMOLUMENTOS: Cotados sobre o valor atribuído de R\$ 900.000,00: Emolumentos R\$ 1.241,34, Fetj R\$ 248,26, Fundperj R\$ 62,06, Funperj R\$ 62,06, Funarpen R\$ 74,48, Pmcmv R\$ 24,82, Iss R\$ 63,30, Selo: R\$ 2,87. Recibo nº 6659 de 25.09.2025. Volta Redonda (RJ), 29 de setembro de 2025. Selo de Fiscalização Eletrônico EEYZ 38864 FKI. Assinado digitalmente por EDUARDA SOUZA KOBİ, ESCRIVENTE, MAT. 94/23713.			