FICHA N.° 01

CNM Nº. 092346.2.0026288-26
MATRÍCULA N.° 26288

IMÓVEL Rua Dias da Cruz nº745. L.° 2-H FLS. 543

# 1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:- Rua Dias da Cruz nº745, prédio e respectivo terreno, na - freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno 10,00m de frente, .... 15,00m nos fundos, 36,00m pelo lado direito e 24,70m pelo esquerdo, confrontando a direita com o prédio 741, de Archanjo Camara ou sucessores, a esquerda com o prédio 749, de Julieta Leon ou sucessores, e nos fundos com a rua Barão de Santo Angelo. PROPRIETÁRIO:- - JOÃO ANTONIO DE OLIVEIRA, proprietário e s/m ERICA BARROSO DE OLIVEIRA, do lar, brasileiros, CPF 005.023.917-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes na rua Camarista Meier - nº334. TÍTULO ANTERIOR:- Livro 3-AL às fls.72 sob nº31078, registrado em 19.10.1949.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.P

R.1/26288-PROMESSA DE VENDA- Certifico que por escritura de ...... 07.02.1980, lavrada em notas do 17º Ofício livro SL-168 fls.199, JOÃO ANTONIO DE OLIVEIRA e s/m, acima qualificados, prometeram vender a MARCO ANTONIO MUCHALUAT, brasileiro, solteiro, médico, CPF 023.488.967-53, residente na Estrada do Cortume nº191, o imóvel matriculado, pelo preço de Cr$2.300.000,00 a ser pago na forma estabelecida - na escritura. O imposto de transmissão no valor de Cr$23.230,00 foi pago em 12.05.1980, pela guia nº2435089. Rio de Janeiro, 20 de junho de 1980.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.P

R-2/26.288 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de 12/08/85, da 11ª Circunscrição desta cidade, Lº SKD-170, fls.80, ato nº 26, os proprietários qualificados na matrícula, venderam o imóvel desta / matrícula à MARCO ANTONIO MUCHALUAT, qualificado no R-1, pelo preço de Cr$2.300.000. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº/ 2435089, em 12/5/80. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 1985..*.*.*.*B*

Av-3/26.288 - INSCRIÇÃO e C.L. - O imóvel desta matrícula está inscrito sob o nº 250.020, C.L.1958. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 1985..*.*.*.*.*.*.*.* * *.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.-.-.-.*.B*

R.4/26.288 - COMPRA E VENDA: Por escritura de 29.4.93, da 11a Circunscrição, Lº.SKD-209, fls.135/6, o proprietário no R.2, vendeu o imóvel supra a JOSÉ LUIZ CRUZ MENDES, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CIC.nº.011264457/03, pelo valor de Cr$700.000.000,00. O Imposto de transmissão foi pago em 27.4.93, pela guia nº.152125 . Rio de Janeiro, 14 de maio de 1993.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.- JS/

R.5/26.288 - COMPRA E VENDA: - Por escritura de 28/12/2006, do 4º Tabelionato de Notas desta cidade, L°2958, fls. 78/79, o proprietário acima qualificado, que declarou não viver em união estável, vendeu o imóvel desta matrícula a Veronica Gonçalves de Brito, brasileira, pedagoga, CPF nº 013.081.697-36, casada pelo regime da comu-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f82123fe-2ff6-4504-baa0-378000d4e3f8

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 26/06/2024 09:07

.:onr www.registradores.onr.org.br Certidão emitida pelo SREI

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Sergio de Brito Silva, pelo preço de R$75.000,00. O imposto de transmissão pago pela guia nº 1156297, no valor de R$2.561,76, em 28/12/2006. Prot. nº 292412, Lº 1/AO fls. 204, talão nº 377742. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2007.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-LNR

R.6/26288 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:– Nos termos do Instrumento Particular de 25.07.2013 e demais documentos hoje arquivados, SÉRGIO DE BRITO SILVA, brasileiro, militar, inscrito no CPF nº 358.635.794-04 e sua mulher VERÔNICA GONÇALVES DE BRITO, brasileira, pedagoga, inscrita no CPF nº 013.081.697-36, na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel desta matricula em alienação fiduciária a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ/MF sob o nº. 62.237.367/0001-80, em garantia de empréstimo de R$306.339,18, que com os juros de 13,6800% ao ano e 12.8905% ao ano, taxas efetiva e nominal, pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, que será pago em 323 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas no dia 25.10.2013 e a última em 25.08.2040, tudo na forma do art.22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art.24, inciso VI, o valor de R$501.000,00. Protocolo nº 369172, fls. 221, Lº 1-BG, talão nº 459872. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2013.****************************************************************ALS

Av.7/26288 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.6, na forma da Lei 10931/2004, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, acima qualificada, emitiu a cédula de crédito imobiliário sob o nº 2616, série 2013, tendo como Instituição Custodiante: OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., com sede nesta cidade, CNPJ/MF nº36.113.876/0001-91, tendo como devedores SERGIO DE BRITO SILVA e sua mulher VERÔNICA GONÇALVES DE BRITO, acima qualificados. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2013.********************************************************ALS

AV-8-26288 – **INCORPORAÇÃO** – Nos termos do requerimento de 22/07/2021 e demais documentos hoje arquivados, fica averbado a incorporação de BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, acima qualificada, pelo BANCO PAN S/A, CNPJ/MF nº 59.285.411/0001-13, com sede na Av. Paulista nº 1374, 16º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, conforme Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária de 28/06/2017. Protocolo nº 435321, Lº 1-BV, fls. 131, Talão nº 536715. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2021.******************CG

O Oficial. VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-9-26288 – **ATUAL CREDORA**:- Nos termos do requerimento de 17/08/2022, e demais documentos hoje arquivados, fica averbada nesta matrícula que a Cédula de Crédito Imobiliário – CCI emitida sob a forma escritura e integral de nº.2616 – Série 2013, objeto da AV-7, pertence a **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A.**, inscrita no CNPJ nº.36.699.663/0001-93, com sede na Rua Conselheiro Crispiniano, 105, Cj 43, Sala 15, Centro, São Paulo/SP. Protocolo nº.446462, Lº.1-BY, fls.274, talão nº.549772. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2022.**********************************************************ALS

O Oficial. VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-10-26288 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES** - Protocolo nº. 448180, Lº. 1-BZ, fls. 88, talão nº. 551780 de 26/10/2022. Por requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, no Ofício nº. 318253/2022 datado de 21/10/2022 e intimação via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Cidade com resultados negativos, e editais eletrônicos junto ao Registro de Imóveis do Brasil, publicações nºs. 1101/2023, 1102/2023 e 1103/2023, datados de 28/04/2023, 02/05/2023 e 03/05/2023,

Continua na Ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f82123fe-2ff6-4504-baa0-378000d4e3f8

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 26/06/2024 09:07

saec www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

foram os devedores: **SÉRGIO DE BRITO SILVA e VERÔNICA GONÇALVES BRITO**, já qualificados, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 28 de junho de 2023.////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////ARV

AV-11-26288 - **CONSOLIDAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Protocolo nº. 454426, Lº. 1-CA, fls. 205, talão nº. 559921 de 11/07/2023. Nos termos do requerimento de 30/05/2023 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A.**, já qualificada, com fulcro no § 7º do Art. 26, da Lei 9514/97, ficando obrigado o credor fiduciário a promover o **LEILÃO PÚBLICO,** no prazo máximo de 30 dias a partir desta data, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação. O imposto de transmissão foi pago em 17/07/2023 através da guia nº. 2584236 no valor de R$15.030,00. Rio de Janeiro, 23/08/2023. **********ARV

AV-12-26288 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA** - Pelo mesmo documento que deu origem à AV-11, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-6, bem como o cancelamento da **Cédula de Crédito Imobiliário** nº. 2616, Série 2013, objeto da AV-7 **(conforme art.1.488 do Código de Normas).** Rio de Janeiro, 23/08/2023. **********ARV

AV-13-26288 – **LEILÃO NEGATIVO** – Protocolo nº. 456746, Lº. 1-CB, Fls. 059, talão nº. 562857 de 28/09/2023. Nos termos do Escrito Particular de 27/09/2023, Declaração de cumprimento das formalidades legais de 26/09/2023 do artigo 27 da Lei 9.514/97, hoje arquivados, de TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VIII S.A., CNPJ/MF nº 36.699663/0001-93 e Autos de Leilões datados de 25/09/2023 e 26/09/2023, assinados eletronicamente pela leiloeira oficial Dora Plat, ficam averbados o 1º e 2º Leilões, ambos com **resultados negativos,** ocorridos em virtude da consolidação objeto da AV-11, nos termos do art. 27 da Lei Federal 9.514/97. Rio de Janeiro, 29/12/2023.////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////ANK/LFT

AV-14-26288 - **QUITAÇÃO** – Pelo mesmo protocolo que deu origem à AV-13 e Declaração de Quitação de 26/09/2023, fica averbada a quitação da dívida dos devedores/fiduciantes do R-6. Rio de Janeiro, 29/12/2023.////////////////////////////////////ANK/LFT

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f82123fe-2ff6-4504-baa0-37800d4e3fd8

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 26/06/2024 09:07

www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

**CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. 26/06/2024**

Emolumentos.: **R$ 98,00**
Ressag.....: **R$ 1,96**
Lei3217.....: **R$ 19,60**
Fundperj....: **R$ 4,90**
Funperj.....: **R$ 4,90**
Funarpen....: **R$ 5,88**
ISS.....: **R$ 5,26**
Total.....: **R$ 143,09**

**CRISTIANO DE ANDRADE GRAEFF**
Matricula: **94/4807**
Em **26/06/2024 - 08:04**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
**EESR 10486 RQQ**

Protocolo: **24/651947**
Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f82123fe-2ff6-4504-baa0-37800d4e3fd8

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 26/06/2024 09:07