



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0080910-90

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 80910

IMÓVEL Rua Alan Kardec nº 74 aptº. 110.
(em construção)

Lº FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:- Aptº. 110 (em construção) à Rua Alan Kardec nº 74, na Freguesia do Engenho Novo, e sua correspondente fração ideal de 0,016603, com direito a 01 vaga de garagem no local para isso destinado; lote 01 do PA. nº 45451, medindo 17,99m de frente para a Rua Alan Kardec (antiga Travessa Bellegarde), mais 11,35m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua General Belegarde, por onde mede 19,50m: 23,30m de fundos; 51,78m à direita em dois segmentos de: 11,60m mais 40,18m; 63,73 à esquerda. **PROPRIETÁRIA:-** MUTZ CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 34.273.417/0001-40. **TÍTULOS ANTERIORES:-** R.5/68941, R.7/68951, R.5/68961, R.5/68971, R.5/68971, R.5/68981 e R.7/68991, Lº 2-U, fls. 162, 163, 164, 165, 166 e 167, registrado em 13.08.2001.*****AL

Av:1/80910 - **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:-** A requerimento de 17.09.2001 da proprietária, foi registrado nesta data sob o nº R.1/80796, o Memorial de Incorporação do prédio a que se refere a unidade matriculada. O presente registro é feito na forma do artº. 482 § 3º da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça. Protocolo nº 241203, Lº 1-AD, fls. 90, talão nº 324004. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2001.*****AL

R-2/80910 - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular de 05/03/2002, a proprietária qualificada na matrícula, vendeu o imóvel matriculado a Daniel Mendes Aguiar Santos, militar, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Aline Parette Pinho Aguiar Santos, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob os nºs.052.126.117-17 e 085.815.017-45, pelo valor de R\$59.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 08/04/2002, pela guia nº.794236, no valor de R\$417,77. Protocolo nº.246660, Lº.1-AE, fls.154, talão nº.329825. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2002.-----MVG.

R-3/80910 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo título que deu origem ao R-2, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$59.000,00, com juros de 10,50% e 11,0203% ao ano, taxas nominal e efetiva (e correção monetária), será pago em 240 meses, 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\$60.433,33, vencendo-se a 1ª prestação (encargo) 30 dias após a assinatura deste contrato. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2002.-----MVG.

Av.4/80910 - **CONSTRUÇÃO:-** Por requerimento de MUTZ CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 34.273.417/0001-40, de 23.07.2003, e certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 012539 de 23.07.2003, hoje arquivados, foi averbada a construção do apartamento matriculado com Habite-se de 22.07.2003 e CND nº 026422003 - 17001060 de 07.08.2003. Protocolo nº 259307, Lº 1-AH, fls. 97, talão nº 343089. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2003.*****AL

Av.5/80910 - **ADITAMENTO E RETIFICAÇÃO:-** Na forma do Artigo 213 § 1º da Lei 6.015/73 fica aditada e retificada a matrícula a fim de constar que ao apartamento matriculado cabe o direito a uma vaga descoberta, indistintamente de sua localização no pavimento de uso comum ou no pavimento térreo. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2008.*****AL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKAQF-LVZVS-U3N9M-ZZDG4>

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

CNM: 092346.2.0080910-90

Av.6/80910 - **CANCELAMENTO** - Nos termos do Instrumento Particular firmado em 03/03/2010 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora, o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R/3. Prot. nº 330271 Lº 1/AY fls. 28 talão nº 417789. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2010.-----LNR

R-7/80910 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura de 17/03/2010, do 3º Ofício de Notas desta cidade, Lº 3554 fls. 067/070, DANIEL MENDES AGUIAR SANTOS, e s/m ALINE PARETTE PINHO AGUIAR SANTOS, já qualificados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, venderam o imóvel matriculado, a 01) PAULO HENRIQUE CORDEIRO DE BRITO, menor impúbere, CPF nº 151.984.597-98, representado por seus pais, JOEL TELES DE BRITO, brasileiro, advogado, CPF nº 095.270.287-87, que deixa a margem a impressão digital do polegar direito, assinando a rogo LAMIR VIEIRA TRAVASSOS, brasileira, casada, corretora de imóveis, CPF nº 246.424.527-53, e SANDRA MORETHE PEIXOTO CORDEIRO DE BRITO, brasileira, funcionária pública, CPF nº 760.752.577-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 e 02) JOÃO VITOR CORDEIRO DE BRITO, menor púbere, CPF nº 151.982.697-43, assistido de seus pais acima qualificados, ambos brasileiros, estudantes, pelo valor de R\$90.000,00. Os impostos de transmissão foram pagos em 11/03/2010 e 29/04/2010, pelas guias nºs. 1451911 e 7.64.129355-0, nos valores de R\$1.800,00 e R\$3.600,00. Prot. nº. 330.272, Lº.1-AY, fls.28, talão nº. 417790. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2010.-----LGO.

AV-8-80910 - **MAIORIDADE**: - Nos termos de requerimento de 24/05/20201 e demais documentos hoje arquivados, fica averbado a maioridade de JOÃO VITOR CORDEIRO DE BRITO, nascido em 25/11/1993, portador da carteira de identidade RG nº 28.005.439-6 expedida pelo DETRAN/RJ expedida em 13/03/2018. Protocolo nº 433541, Lº 1-BV, fls. 012, Talão nº 534656. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2021.-----CG

O Oficial.

VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-9-80910 - **MAIORIDADE** - Pelo mesmo requerimento que deu origem a AV-8 e demais documentos hoje arquivados, fica averbado a maioridade de PAULO HENRIQUE CORDEIRO DE BRITO, nascido em 18/03/1997, portador da carteira de identidade RG nº 27.966.722-4 expedida pelo DETRAN/RJ expedida em 05/05/2015. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2021.-----CG

O Oficial.

VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

R-10-80910 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de 15/04/2021, hoje arquivado, PAULO HENRIQUE CORDEIRO DE BRITO, filho de Joel Teles de Brito e Sandra Morethe Peixoto Cordeiro, brasileiro, corretor de imóveis, solteiro, maior, declara não viver em união estável, RG nº 279667224 - DETRAN/RJ, CPF nº 151.984.597-98, email: paulohcbrito@gmail.com, residente e domiciliado na Rua São Francisco Xavier nº 109 apº 102, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ e JOÃO VITOR CORDEIRO DE BRITO, filho de Sandra Morethe Peixoto Cordeiro de Brito e Joel Teles de Brito, brasileiro, solteiro, maior, declara não conviver em união estável, RG nº 28.005.439-6 DETRAN/RJ, CPF nº 151.982.697-43, Rua Alan Kardec nº 74 Aptº 110, Engenho Novo, Rio de Janeiro/RJ, venderam o imóvel desta matrícula a DANIELLE NASCIMENTO LUCIO, filha de Ivonete Nascimento Lucio e Antonio Carlos Tome Lucio, brasileira, empresário, solteira, maior, declara não conviver em união estável, RG nº 114914252-DETRAN/RJ, CPF nº 076.444.327-52, email: danielle.foxtrot@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Alan Kardec nº 74 Aptº 110, Engenho Novo, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$220.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2381880, no valor de R\$6.745,31 em 22/03/2021. Protocolo nº 433132, Lº 1-BU, fls. 285, Talão nº 534181. Rio de Janeiro, 22 de março de 2021.-----LBU.

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKAQF-LVZVS-U3N9M-ZZDG4>



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0080910-90

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 80910

IMÓVEL Rua Alan Kardec nº 74 aptº. 110.

L.º

FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Janeiro. 02 de junho de 2021. *****CG

O Oficial.

VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

R-11-80910 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R-10, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, em garantia de uma dívida no valor de R\$176.000,00, que será pago no prazo de 420 meses, taxas de juros sem bonificação: 10,0000% efetiva anual, 9,5690% nominal anual, 0,7974% efetiva mensal, 0,7974% nominal mensal; taxas de juros bonificada: 6,9900% efetiva anual, 6,7756% nominal anual, 0,5646% efetiva mensal, 0,5646% nominal mensal, data do vencimento da primeira prestação 15/05/2021, data do vencimento do financiamento 15/04/2056, valor total do encargo mensal: R\$1.519,03, pelo Sistema de Amortização: Tabela SAC, Custo Efetivo Total – CET (anual) 8,10%, 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\$220.000,00. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2021.*****CG

O Oficial.

VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-12-80910 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA**: Prenotação nº 443185, aos 28/04/2022. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 262714/2022 - SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS, datado de 22/04/2022, atualizado em 13/10/2022, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a devedora: **DANIELLE NASCIMENTO LUCIO**, CPF sob o nº 076.444.327-52, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 27/06/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYN 30231 IYQ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-13-80910 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 473569, aos 21/07/2025. Nos termos do Escrito Particular de 15/07/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Nº 2041 e 2235, São Paulo - SP, CEP 04543011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo de 60 dias a partir da data desta averbação, conforme Art. 27 da Lei 9.514/97, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação fiduciária. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 235.546,21**, que foi pago pela guia nº 2842270, no valor de **R\$ 7.066,39** em 15/07/2025. Rio de Janeiro, RJ, 25/07/2025, registrado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYN 33682 AZE. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKAQF-LVZVS-U3N9M-ZZDGG4>

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

MATRÍCULA
80.910

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0080910-90

Ficha: 02-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-14-80910 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 473569, aos 21/07/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-13, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R-11, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 25/07/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYN 33683 TYD. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - -

AV-15-80910 - **INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação nº 473569, aos 21/07/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-13, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.029.848-3 e C.L nº. 0.6451-9. Rio de Janeiro, RJ, 25/07/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYN 33684 WFZ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

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. 25/07/2025

Emolumentos.: R\$ 108,60
Selo.....R\$ 2,87
Ressag..... R\$ 2,17
Lei3217..... R\$ 21,72
Fundperj..... R\$ 5,43
Funperj..... R\$ 5,43
Funarpen..... R\$ 6,51
ISS..... R\$ 5,83
Total..... R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYN 33685 KAQ
Vinculado ao protocolo 473569
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 25/07/2025 - 12:04h
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKAQF-LVZVS-U3N9M-ZZDGA>