Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0026288-26

FICHA Nº:	CNM:	MATRÍCULA:
01		26288

IMÓVEL: **Rua Dias da Cruz, nº 745.**

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Rua Dias da Cruz nº 745, 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 lado esquerdo, confrontando a direita com prédio nº 741, de Arcanjo Câmara ou sucessores, à esquerda com o prédio nº 749, de Julieta Leon ou sucessores, e , nos fundos com a Rua Barão de Santo Ângelo. **PROPRIETÁRIO**: JOÃO ANTONIO DE OLIVEIRA, proprietário e sua mulher ERICA BARROSO DE OLIVEIRA, do lar, brasileiros, CPF nº 005.023.917-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes na Rua Camarista Meier, nº 334. **TITULO ANTERIOR**: Lº 3-AL, fls. 72, nº 31078, registrado em 19/10/1949.**********

R-1-26288 – **PROMESSA DE VENDA** – Certifico que por escritura de 07/02/1980, lavrada em notas do 7º Oficio, Lº SI-168, fls. 199, JOÃO ANTONIO DE OLIVEIRA e s/m, acima qualificados, prometeram vender a MARCO ANTONIO MUCHALUAT, brasileiro, solteiro, médico, CPF nº 023.488.967-53, residente na Estada do Costume, nº 191, o imóvel matriculado no valor 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 nº 2435089. Rio de Janeiro, 20 de junho de 1980.**********

R-2-26288 – **COMPRA E VENDA** – Nos termos da escritura de 12/08/1985 da 11ª Circunscrição desta cidade, Lº SED-170, fls 80, ato 26, os proprietários qualificados na matricula, venderam o imóvel desta matricula a MARCO ANTONIO MUCHALUAT, qualificado no R-1, pelo preço de Cr$2.300.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2435089 em 12/05/1980. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 1985.**********

AV-3-26288 – **INSCRIÇÃO e C.L.** – O imóvel desta matricula está inscrito sob o nº 250.020. C.L. 1958. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 1985.**********

R-4-26288 – **COMPRA E VENDA** – Por escritura de 29/04/1993, da 11ª Circunscrição, Lº SED-209, fls. 135/6, o proprietário no R-2 vendeu o imóvel supra a JOSÉ LUIZ CRUZ MENDES, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CIC nº 011.264.457-03, pelo valor de Cr$700.000.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 27/04/1993, pela guia nº 152.125. Rio de Janeiro, 14 de maio de 1993.**********

R-5-26288 – **COMPRA E VENDA** – Por escritura de 28/12/2006, do 4º Tabelionado de Notas desta cidade, Lº 2958, fls. 78/79, o proprietário acima qualificado, que declaram não viver em união estável, vendeu o imóvel desta matricula a Veronica Gonçalves de Brito, brasileira, pedagoga, CPF nº 013.081.697-36, casada pelo regime da 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 28/11/2006. Protocolo nº 292412, Lº 1/AO, fls. 204, Talão nº 377742. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2007.**********

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 HIPOTECARIA,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5JRT-R9DC3-D55S5-Y7L2A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 ultima em 25/08/2040, tudo na forma do art. 22 da Lei 9514/97, 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 IMOBILIÁRIO** – Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R-6, na forma da Lei10931/2004, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA, acima qualificada, emitiu a cédula de crédito imobiliário sob o nº 2616, série 2013, tendo como Instituição Custodiante: OLICEIRA TRUST DTVM S/A, com sede nesta cidade, CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91, 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 HIPOTECARIA, 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 Assembleia 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

AV-9-26288 – **ATUAL CREDORA** – Nos termos do requerimento de 17/08/2022 e demais documentos hoje arquivados, fica averbado nesta matricula que a Cédula de Crédito Imobiliário – CCI emitida sob a forma escritura integral de mº 2616 – Série, 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

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 qualificada , no Oficio nº 318253/2022 datado de 21/10/2022 e intimação via 1º Oficio 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, foram os devedores: SÉRGIO DE BRITO SILVA e VERÔNICA GONÇALVES DE 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 averbado a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matricula 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

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5JRT-R9DC3-D55S5-Y7L2A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0026288-26

FICHA Nº:	CNM:	MATRÍCULA:
02		26288

IMÓVEL: **Rua Dias da Cruz, nº 745.**

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

como o cancelamento da Cédula de Credito Imobiliário nº 2606, 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 CRÉDITOS 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 averbado a quitação da dívida dos devedores/fiduciantes do R-6. Rio de Janeiro, 29/12/2023.//ANK/LFT

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, registrados ou averbados até o momento de sua emissão. Certificando ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia 01/10/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada por LEONARDO MASSENA CORREA (Matrícula: 94/24352) em 02/10/2026 - 13:46h.

RECIBO da certidão nº 26/013616, do 1º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R$ 193,54 de Enforce Gestão de Ativos Imobiliários SA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 02/10/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

```
Emolumentos.: R$ 124,08
Selo..........R$ 3,27
Ressag......: R$ 2,48
Lei3217.....: R$ 24,81
Fundperj....: R$ 10,54
Funperj.....: R$ 10,54
Funarpen....: R$ 7,44
Funpgalerj..: R$ 1,24
Funpgt......: R$ 1,24
Fundac......: R$ 1,24
ISS.........: R$ 6,66
Total.......: R$ 193,54
```

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEN 59025 KLB
Protocolo: **26/013616**
Consulte a validade do selo em:
https://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5JRT-R9DC3-D55S5-Y7L2A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar