



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0061048-21

-FICHA N.º 01

MATRICULA N.º 61048

IMÓVEL Rua Medina nº.226 - Aptº.206.

L.º 2-R/8 FLS. 175

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

IMÓVEL: Aptº.206 e respectiva fração ideal de 23/1300 do terreno.. sito a Rua Medina nº.226, na freguesia do Engenho Novo, medindo... 22.55m de frente e fundos por 58.00m em ambos os lados. Confrontan do a direita com a vila nº 98, a esquerda com o nº 86 e nos fundos com o nº 91 da Rua Silva Rabelo. **PROPRIETÁRIA:** LEDA FERRET DE SOUZA FRANÇA, brasileira, casada, residente nesta cidade. **TÍTULO ANTERIOR:** Lº 3-01 flq.76 nº 80789 registrado em 25-08-1971. **INSCRIÇÃO** nº 1336125-8 e CL nº 07706-5.LGN

AV.1/61048 - CONSTRUÇÃO: A requerimento de 10-02-1989 e talão predial do exercício de 1978 (xerox) arquivado, fica averbada a construção do Aptº.206, sem que se tenha averbado o Habite-se do mesmo Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 1989.LGN

AV.2/61048 - HABITE-SE: De acordo com declaração em 01-12-1972 do D.E. do RJ, relativa ao processo nº 7.484.467-63, memorandum nº... 494-76, arquivado, fica averbado o Habite-se para o prédio nº 226/ conforme concessão de 30-11-1976. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 1989.LGN

R.3/61048 - CARTA DE ADJUDICAÇÃO: Nos termos de carta de adjudicação dada e passada pela 2ª Vara de Orfãos e Sucessões do Rio de Janeiro, 2º Ofício, extraída dos autos de inventário de PAULO DE SOUZA FRANÇA, expedida em 01-08-1978, sentença de 13-07-1978, pelo... Dr. Luiz de Souza Gouvêa, pela qual foi adjudicado o imóvel matriculado a LEDA FERRET DE SOUZA FRANÇA, viúva, meira, inscrita no... CPF nº 033.343.687, avaliado em R\$20,20. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº 25-00924/78 em 03-03-1978. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 1989.LGN

R.4/61048 - DOAÇÃO: Nos termos de escritura do 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 4209 fls.39 em 15-12-1987, pela qual LEDA FERRET DE SOUZA FRANÇA, brasileira, viúva, funcionária pública estadual aposentada, inscrita no CPF nº 033.343.687-34, doou o imóvel matriculado a VANEA MARIA DE SOUZA FRANÇA, brasileira, solteira, maior, professora municipal, inscrita no CPF nº 452.853.14768, pelo valor de R\$1,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº 253604-0 em 09-11-1987. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 1989.LGN

Av.5/61048 - CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 28/07/2014 e cópia da certidão do Registro Civil da 1ª Zona Judiciária da Comarca de Petrópolis/RJ, Lº 8.A.23, fls. 212, sob o nº 5.611 de 17/05/199, hoje arquivados, fica averbado o casamento de Carlos Epaminondas Saar Klippel realizado em 04/05/1991 pelo regime da comunhão parcial de bens. A noiva passou a assinar:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77W2U-3TPZL-UB9ZT-X9MIDT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0061048-21

Vanea Maria de Souza França Klippel. Protocolo nº 376098, Lº 1-BI, fls. 083, talão nº 467510. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2014.//LFT

R.6/61048 – **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Instrumento Particular de 17/04/2013 e demais documentos hoje arquivados, Vanea Maria de Souza Franca Klippel, brasileira, professora aposentada, RG nº 03985490-6 expedido pelo IFP/RJ em 25/05/1993, inscrita no CPF sob o nº 462.863.147-68 e seu marido Carlos Epaminondas Saar Klippel, brasileiro, militar, CNH nº 00290475500 expedida pelo Detran/RJ em 10/12/2010, inscrito no CPF sob o nº 817.081.817-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, na qualidade de devedores fiduciários, deram o imóvel desta matrícula a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 62.237.367/0001-80, em garantia de empréstimo de R\$139.804,13, aos juros de 12,682503% e 12,000000% ao ano taxas nominal e efetiva, que será pago em 169 prestações; valor total da 1ª prestação mensal: R\$340,68; valor total da 2ª prestação mensal: R\$2.435,21. Sistema de Amortização Constante – SAC; vencimento da 1ª prestação mensal em 17/05/2014 e a última em 17/05/2027, tudo na forma do art.22 da Lei nº 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art.24, inciso VI, o valor de R\$311.000,00. Protocolo nº 375686, Lº 1-BI, fls. 055, talão nº 467061. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2014.//LFT

Av.7/61048 – **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R.6, na forma da Lei nº 10931/2004, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, acima qualificada, emitiu a cédula de crédito imobiliário sob o nº 1019000, Série 2014 em 17/04/2014 no valor de R\$139.804,13, pelo prazo e condições estipulados no R.6, tendo como Instituição Custodiante: OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2014.//LFT

Av.8/61048 – **RETIFICAÇÃO:** De acordo com o artigo 213, inciso I, da Lei 6015/73, fica retificado o R.6, para tornar certo que a taxa de juros anual é de: 12,682503% efetiva e 12,000000% nominal, e não como constou no referido ato. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2014.//LFT

AV-9-61048 - **RETIFICAÇÃO:** - De acordo com o Artigo 213 inciso I, da Lei 6015/73, fica retificado o ato AV-7, para tornar certo a data da emissão da cédula de crédito imobiliário que é 17/04/2013 e não 17/04/2014 como constou. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2018.//LGO

AV-10-61048 – **INCORPORAÇÃO:**- Nos termos do requerimento de 24.07.2018, hoje arquivado, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, acima qualificada, foi incorporada pelo BANCO PAN S/A, inscrito no CNPJ/MF nº.59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, nº.1374, 16º andar, Bela Vista, São Paulo/SP. Protocolo nº.410906, Lº.1-BQ, fls.003, talão nº.507861. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2018.//ALS

AV-11-61048 – **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE):** - Nos termos do Instrumento Particular de 23/07/2018, por solicitação do BANCO PAN S/A, inscrito no CNPJ/MF nº.59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, nº.1374, 16º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, como Credor Fiduciário, foram os devedores VANEIA MARIA DE SOUZA FRANÇA KLIPPEL, brasileira, professora aposentada, CPF nº 462.863.147-68 e seu cônjuge CARLOS EPAMINONDAS SAAR KLIPPEL, brasileiro, 3º sargento da aeronáutica, CPF nº 817.081.817-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº 410907, Lº 1-BQ, fls. 003, Talão nº 507862. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2018.//CG

AV-12-61048 – **CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO:**- Nos termos do requerimento datado de

Continua na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/77W2U-3TPZL-UB9ZT-X9MDT



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0061048-21

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 61048

IMÓVEL Rua Medina nº.226, aptº.206.

L.º 2-R/8 FLS. 175

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

07/12/2018, hoje arquivado, fica cancelada a AV-11, em virtude de VANEIA MARIA DE SOUZA FRANÇA KLIPPEL, já qualificada, ter efetuado o pagamento junto ao credor. Protocolo nº.415000, L.º.1-BQ, fls.276, talão nº.513311. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2019.*****ALS

AV-13-61048 - **CESSÃO DE CRÉDITO:** - Nos termos da escritura de Cessão de Créditos, de Direitos e Outras Avenças de 03/06/2022 do 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brazilândia/DF, Lº 0578, fls.192, e requerimento de 22/07/2022, o BANCO PAN S.A., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista nº 1374, 16º andar - São Paulo, CNPJ nº 59.285.411/0001-13, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da propriedade fiduciária, objeto do R-6, a TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A., com sede em São Paulo/SP, na Rua Conselheiro Crispiniano nº 105 conj. 43 sala 15 - Centro, CNPJ/MF nº. 36.699.663/0001-93, no valor de R\$129.644,22, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições do contrato original. Protocolo nº.445657, Lº1-BY, fls. 220, talão nº.548735. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2022. ////////////////ANK

O Oficial.

VERA LÚCIA S. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-14-61048 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Protocolo nº. 450124, Lº. 1-BZ, fls. 218, talão nº. 554311 datado de 12/01/2023. Por requerimento do credor fiduciário TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A., já qualificado, no Ofício nº. 337342/2023 - Meneguit e Santos Sociedade de Advogados, datado de 30/01/2023, e intimação(ões) via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a devedora: VANEIA MARIA DE SOUZA FRANCA KLIPPEL, CPF nº 462.863.147-68, 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, 14/11/2023. *****RGF

AV-15-61048 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:**- Protocolo nº. 459340, Lº.1-CB, fls. 232, talão nº. 566254 de 10/01/2024. Nos termos do Requerimento de 08/01/2024 e demais documentos hoje arquivados, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A, já qualificada, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado o fiduciário 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. O imposto de transmissão foi pago em 06/12/2023 através da guia nº. 2639035 no valor de R\$7.611,53. Rio de Janeiro, 28/02/2024. *****RGF/ARV

AV-16-61048 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:**- Pelo mesmo protocolo que deu origem à AV-15, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R-6, bem como fica cancelado a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV-7, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, 28/02/2024. *****RGF/ARV

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77W2U-3TPZL-UB9ZT-X9MDT>

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: 092346.2.0061048-21

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77W2U-3TPZL-UB9ZT-X9MDT>

AV-17-61048 - **LEILÕES NEGATIVOS**: Prenotação nº 463075, aos 11/06/2024. Nos termos do Escrito Particular de 10/06/2024 da **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII SA**, com sede no Rio de Janeiro/RJ, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 36.699.663/0001-93, e demais documentos hoje arquivados, fica averbado os autos de leilões **negativos** de 06/06/2024 e 07/06/2024, consoante o disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97 e artigo 1.491 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Parte Extrajudicial. Rio de Janeiro, RJ, 08/08/2024, averbado por RGF e conferido ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEETU 32895 OFU. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.*****

AV-18-61048 - **QUITAÇÃO**: Prenotação nº 463075, aos 11/06/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem à AV-17, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do R-6 desta matrícula. Registro concluído aos 08/08/2024, por RGF e conferido por ANK Selo de fiscalização eletrônica nºEETU 32896 MMD. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.*****

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 27/01/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada por LEONARDO MASSENA CORREA (Matrícula: 94/24352) em 28/01/2026 - 10:19h.

RECIBO da certidão nº 26/001015, do 1º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 181,14 de Enforce Gestão de Ativos Imobiliários SA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 28/01/2026. 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\$ 6,20
Funperj.....	R\$ 6,20
Funarpen....	R\$ 7,44
ISS.....	R\$ 6,66
Total.....	R\$ 181,14



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBE 38772 KGJ
Protocolo: **26/001015**
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

