



CNM N° 092346.2.0061048-21
MATRÍCULA N.º 61048

FICHA N.º 01

IMÓVEL Rua Medina nº.226 - Aptº.206.

L. 2-R/8 FLS. 175

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

[illegible]

AV.1/61048 - CONSTRUÇÃO: A requerimento de 10-02-1989 e talão predial do exercício de 1978 (xerox) arquivado, fica averbada a construção do Apts.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, meirã, inscrita no... CPF nº 033.343.687, avaliado em R\$80,20. 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 462.863.147-68, 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 17/05/1999, 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/SAVXN-HESSM-NNVQC-HTLU7>

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAYXN-HESSM-NNVQC-HTLU7>

CNM Nº 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.

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

FICHA Nº

02

CNM Nº 092346.2.0061048-21
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.º1-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 Brasília/DF, L.º 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, L.º1-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, L.º 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 FRANÇA 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, L.º1-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/SAYXN-HESSM-NNVQC-HTLU7>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAYXN-HESSM-NNVQC-HTLU7>

CNM: 092346.2.0061048-21

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 nº EETU 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 nº EETU 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 30/04/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada por ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matrícula: 94/4819) em 02/05/2025 - 09:55.

RECIBO da certidão nº 25/006350, do 1º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 158,56 de Enforce Gestão de Ativos Imobiliários SA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 30/04/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

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
EEXL 25668 VFX
Protocolo: **25/006350**
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