



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)

L.º 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.\*\*\*\*\*

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

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

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 LUCIA 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 LUCIA 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, empresária, 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

Continua na Ficha nº 02



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

