



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
73490

Ficha  
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LMRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0073490-14

**IMÓVEL:** Apartamento 102, da Rua Thiago Pontes, nº105, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, lado esquerdo de quem vai da Rua Projetada 16 para a Projetada 15, distante 49,80m do início da curva de concordância com o alinhamento da Rua Projetada 16, lado direito de quem vai Estrada do Tingui para a Rua 10, medindo 8,50m de frente e fundos, por 18,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com o lote 11, à direita com o lote 24, e à esquerda com o lote 22, ambos da mesma quadra e PAL, tendo o referido imóvel, **área ocupada pela edificação:** composta por 2 pavimentos, medindo cada 89,25m², medindo 4,25m de frente, 4,25m de fundos, e 10,50m a direita e 10,50m a esquerda, **área de utilização exclusiva:** com 76,50m², com sua medida linear de 4,25m de frente, 4,25m de fundos, 18,00m a direita e 18,00m a esquerda, e a correspondente **fração ideal de 1/2**, do respectivo terreno designado por lote 23, da quadra I, do PAL 37.303. -x-x

**PROPRIETÁRIO:** LEANDRO GERALDO DA SILVA, vendedor de comércio varejista e atacadista, inscrito no CPF/MF sob o nº 078.126.077-98, e sua mulher GLAUCIA DE PAIVA DA SILVA, vendedora de comércio varejista e atacadista, inscrita no CPF/MF sob o nº 085.247.077-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 237.354, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-4 da matrícula 224.552, com habite-se concedido em 05/11/2013. -x-x.

**AV - 1 - M - 73490 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 237.354 em 08/09/2015, que pelo instrumento particular de 09/07/2015, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$228.800,00**, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, e nas demais condições constantes do título. Em 29/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 2 - M - 73490 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no AV-3 da matrícula 237.354 em 08/09/2015, que de acordo com o instrumento particular de 09/07/2015, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0890244-5-0 Série 0715, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no AV-1 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 29/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 3 - M - 73490 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-4 da matrícula 237.354, em 02/08/2018, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 30/04/2018, resultou o que se segue: os devedores fiduciantes **LEANDRO GERALDO DA SILVA**, e sua mulher **GLAUCIA DE PAIVA DA SILVA**, ambos já qualificados, foram notificados, conforme certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 21/06/2018. Em 29/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 4 - M - 73490 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 237.354, em 17/08/2020, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 26/05/2020, resultou o que se segue: os devedores fiduciantes **LEANDRO GERALDO DA SILVA**, e sua mulher **GLAUCIA DE PAIVA DA SILVA**, ambos já qualificados, não foram notificados por não terem sido encontrados, conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 10/07/2020. Em 29/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6C92-N57J6-5GZ35-7EFQA>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
73490

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0073490-14

**AV - 5 - M - 73490 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-7 da matrícula 237.354, em 26/06/2023, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 19/04/2023, foram intimados os devedores **LEANDRO GERALDO DA SILVA**, e sua mulher **GLAUCIA DE PAIVA DA SILVA**, ambos já qualificados, conforme certidão do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Em 29/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 6 - M - 73490 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº95286, aos 11/04/2024. Pelo requerimento de 03/04/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **LEANDRO GERALDO DA SILVA**, e sua mulher **GLAUCIA DE PAIVA DA SILVA**, ambos já qualificados, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 26/06/2024, 27/06/2024 e 28/06/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 29/07/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 87739 QYA.

**AV - 7 - M - 73490 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº101654, aos 07/08/2024. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.408.939-1, e CL (Código de Logradouro) nº18.111-5. Averbação concluída aos 16/08/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 92370 SMQ.

**AV - 8 - M - 73490 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº101654, aos 07/08/2024. Pelo requerimento de 29/07/2024, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$310.288,47**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$310.288,47**, guia nº2627167. Averbação concluída aos 16/08/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 92371 PNT.

**AV - 9 - M - 73490 - CANCELAMENTO DE CCI:** Prenotação nº101654, aos 07/08/2024. Fica cancelada a CCI objeto do AV-2, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 16/08/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 92372 HOH.

**AV - 10 - M - 73490 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº101654, aos 07/08/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 16/08/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 92373 DMC.

**CONTINUA NA FICHA 2**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6C92-N57J6-5GZ35-7EFQA>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
73490

FICHA  
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LMRO 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 157776.2.0073490-14

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica 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, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, **16/08/2024**

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](https://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 98,00**  
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**  
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**  
Fundperj.....: **R\$ 4,90**  
Funperj.....: **R\$ 4,90**  
Funarpen.....: **R\$ 5,88**  
Selo Eletrônico: **R\$ 2,59**  
ISS.....: **R\$ 5,26**  
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EDUY 92374 YBF**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>  
ANG -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6C92-N57J6-5GZ35-7EFQA>