



MATRÍCULA  
58818

Ficha  
1

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

**IMÓVEL:** Casa 02, à Rua Elmo Correa, nº 98, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,5, do respectivo terreno designado por lote 10, da quadra 27, do PAL 46.674, medindo 8,00m de frente para a Rua 5, 16,00m de ambos os lados, confrontando à direita com a divisa lateral esquerda do terreno das casas 01 e 02, do nº 106, e a esquerda com a divisa lateral direita do terreno das casas 01 e 02, do nº 92, ambos da Rua 5, de propriedade da outorgante ou sucessores, 8,00m de fundos, limitando com a divisa de fundos do terreno das casas 01 e 02, do nº 91, da Rua 8, de propriedade da outorgante ou sucessores. -x-x

**PROPRIETÁRIO:** LEONARDO DA SILVA FERREIRA, taxista, inscrito no RG sob o nº 03286726082, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 082.212.687-71 e sua mulher REGILENE PEREIRA DA COSTA FERREIRA, vendedora, inscrita no RG sob o nº 203564018, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 109.360.377-17, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Gilson Fernandes, de acordo com o instrumento particular de 25/06/2013, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-9 da matrícula 144.332, em 29/07/2013, o memorial de loteamento averbado sob o AV-7 da matrícula 28.459, em 08/05/1989, e a construção averbada sob o AV-8 da citada matrícula, tendo sido concedido o habite-se em 13/07/1984. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 1.654.423-1, CL nº 17.471-4. Matrícula aberta aos 22/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 1 - M - 58818 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-10 da matrícula 144.332, em 29/07/2013, que pelo contrato datado de 25/06/2013, o proprietário deu o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$120.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 25/07/2013, no valor de R\$1.109,25, à taxa nominal de 7,1600% a.a., efetiva de 7,3997% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 22/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 2 - M - 58818 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-11 da matrícula 144.332, em 15/02/2019, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 42785/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 02/01/2019, resultou o que se segue: os devedores fiduciários LEONARDO DA SILVA FERREIRA e sua mulher REGILENE PEREIRA DA COSTA, foram notificados conforme certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 22/01/2019. Em 22/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 3 - M - 58818 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 69056, aos 10/05/2022. Fica cancelada a intimação objeto do AV-2, desta matrícula, face autorização dada pela credora no ofício nº 288-A/2022, de 01/07/2022, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 22/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 64792 AAQ.

**AV - 4 - M - 58818 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 69056, aos 10/05/2022. Pelo requerimento de 01/07/2022, formulados pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal dos devedores LEONARDO DA SILVA FERREIRA e sua mulher REGILENE PEREIRA DA COSTA FERREIRA, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 22/07/2022, 25/07/2022 e 26/07/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 22/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 64793 GJW.

Continua no verso

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA  
58818

FICHA  
1-v

**AV - 5 - M - 58818 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **75889**, aos **25/11/2022**. Pelo requerimento de 16/11/2022, 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 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$197.110,64**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$197.110,64**, guia nº 2516714. Averbação concluída aos 15/12/2022, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 70505 QSC.

**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, **15/12/2022**

**Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira matr. 94-12910**

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

Emolumentos: **R\$ 91,14**  
Fundgrat.....: **R\$ 1,82**  
Lei 3217.....: **R\$ 18,22**  
Fundperj.....: **R\$ 4,55**  
Funperj.....: **R\$ 4,55**  
Funarpen.....: **R\$ 3,64**  
ISS.....: **R\$ 4,89**  
Total.....: **R\$ 128,81**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDVA 70506 KUP**



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

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec