



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
71536

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0071536-56

**IMÓVEL:** Apartamento 104, do bloco 01, da Rua Moranga, nº125, Inhoaíba, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 42,98m<sup>2</sup>, que corresponde à fração ideal de 0,003971963 do terreno designado por lote 01, do PAL 46.982, com área de 10.914,60m<sup>2</sup>. O empreendimento possui 113 vagas de estacionamento descobertas de uso comum dos moradores. -x-x

**PROPRIETÁRIO:** VANESSA DE LIMA MATOS, recepcionista, inscrita no CPF/MF sob o nº 087.835.827-70 e seu marido LEONARDO PEREIRA DA SILVA MATOS, almoxarife, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.471.597-85, 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 195.887, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-4 da citada matrícula, com habite-se concedido em 02/05/2011. Matrícula aberta aos 08/05/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 1 - M - 71536 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-3 da matrícula 195.887 em 21/12/2009, que pelo instrumento particular de 23/07/2009, 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\$31.307,00, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 4,5941% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 08/05/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 2 - M - 71536 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 195.887, em 20/12/2018, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 10/08/2018, resultou o que se segue: os devedores fiduciantes VANESSA NASCIMENTO DE LIMA JESUS COSTA e seu marido LEONARDO PEREIRA DA SILVA MATOS, ambos já qualificados, não foram notificados por não terem sido encontrados, conforme certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 22/11/2018. Em 08/05/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 3 - M - 71536 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-6 da matrícula 195.887, em 25/08/2020, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 04/12/2019, resultou o que se segue: os devedores fiduciantes VANESSA NASCIMENTO DE LIMA JESUS COSTA e seu marido LEONARDO PEREIRA DA SILVA MATOS, ambos já qualificados, não foram notificados por não terem sido encontrados, conforme certidão do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 15/01/2020. Em 08/05/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 4 - M - 71536 - CONSIGNAÇÃO:** Prenotação nº91666, aos 03/01/2024. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base na planta do PAL, com cópia arquivada neste protocolo, fica complementada a abertura desta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a área, conforme já se procedeu na abertura da matrícula. Averbação concluída aos 08/05/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVE 10973 LCQ.

**AV - 5 - M - 71536 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº91666, aos 03/01/2024. Pelo requerimento de 03/01/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores VANESSA DE LIMA MATOS e seu marido LEONARDO PEREIRA DA SILVA MATOS, 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 16/04/2024, 17/04/2024 e 18/04/2024, 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.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSCXQ-BWETR-ZPGDV-ZLZGJH>

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  
71536

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0071536-56

Averbação concluída aos 08/05/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVE 10974 IQT.

**AV - 6 - M - 71536 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº**101188**, aos **30/07/2024**. 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 nº3.164.578-1, e CL (Código de Logradouro) nº05.095-5. Averbação concluída aos 02/08/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 89664 EVF.

**AV - 7 - M - 71536 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº**101188**, aos **30/07/2024**. Pelo requerimento de 17/07/2024, 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\$59.459,70**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$103.604,97**, certificado declaratório de isenção nº2715123 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 02/08/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 89665 CNF.

**AV - 8 - M - 71536 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº**101188**, aos **30/07/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 02/08/2024, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 89666 MOK.

**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, **02/08/2024**

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.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 89667 UPX**



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/TSCXQ-BWETR-ZPGDV-ZLGGJH>



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado