



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
94756

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0094756-42

IMÓVEL: Apartamento 104, do bloco 44, da Avenida Brasil, nº49.101, Paciência, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,003413 do terreno designado por lote 02, do PAL 47.011. -x-x-

PROPRIETÁRIO: AILTON PEDRO LEANDRO DOS SANTOS, brasileiro, auxiliar contábil, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.801.837-67, casado com ROSELANE DE SOUZA PEREIRA, sob o regime da comunhão parcial de bens., ambos brasileiro, residentes e domiciliados nessa cidade

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 199.535, do 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-1 da citada matrícula, com habite-se em 31/03/2010. Matrícula aberta aos 07/01/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 1 - M - 94756 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-4 da matrícula 199.535 em 10/01/2011, que pelo instrumento particular de 28/09/2009, o imóvel desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$32.793,19**, 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 07/01/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 2 - M - 94756 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 117358, aos 21/07/2025. Pelo requerimento de 18/07/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor AILTON PEDRO LEANDRO DOS SANTOS, já qualificado, 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 16/10/2025, 17/10/2025 e 20/10/2025, 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 07/01/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 51396 RKB.

AV - 3 - M - 94756 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº125988, aos 08/01/2026. 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 nº3.107.548-4, e CL (Código de Logradouro) nº08-704-9. Averbação concluída aos 19/02/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 86669 BFF.

AV - 4 - M - 94756 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº125988, aos 08/01/2026. Pelo requerimento de 30/12/2025, 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\$89.101,88**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$106.355,67**, certificado declaratório de isenção nº2909125 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 19/02/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 86670 AOG.

AV - 5 - M - 94756 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 125988, aos 08/01/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-1. Averbação concluída aos 19/02/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 86671 AWH.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EE6QA-994WB-FDJDUDU-DKTVR>



12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ


Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

Valide aqui
este documento

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, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 19/02/2026

A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.

<p>12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins</p> <p>Emolumentos: R\$ 124,08 Fundgrat..... R\$ 2,48 Lei 3217..... R\$ 24,81 Fundperj..... R\$ 6,20 Funperj..... R\$ 6,20 Funarpen..... R\$ 7,44 Selo Eletrônico..... R\$ 3,27 ISS..... R\$ 6,66</p> <p>Total..... R\$ 181,14</p>	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico</p> <p>EFBT 86672 WUS</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</p>
---	---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EE6QA-994WB-FDJDUDU-DKTVR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

