



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  
67049

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0067049-34

**IMÓVEL:** Apartamento 101, da Rua Mauro Ferreira Leão nº55, de 7ª categoria, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, **área edificada de propriedade exclusiva:** medindo 7,85m de frente em três segmentos de 4,05m + 2,30m + 1,50m + 6,90m; de fundos 10,40m; pelo lado esquerdo em dois segmentos de 8,10m + 2,30m e 8,85m à direita; **área comum de utilização exclusiva:** medindo de frente 11,45m em 04 segmentos de 3,60m + 4,05m + 2,30m + 1,50m; à esquerda 2,50m em curva subordinada a um raio de 5,00m concordando com o alinhamento da Rua Helio de Oliveira Barbosa + 8,70m em reta; 8,85m à direita e 9,90m nos fundos, e correspondente **fração ideal de 0,500** do respectivo terreno designado por lote 02, do PAL 47.850, com área de 142,65m<sup>2</sup>, medindo o terreno no todo 5,64m de frente mais 6,50m em curva subordinada a um raio interno de 5,00m, concordando com o alinhamento da Rua Helio de Oliveira Barbosa, por onde mede 8,70m; 9,90m de fundos, 14,45m à direita, localizado na confluência das Ruas Mauro Ferreira Leão e Rua Helio de Oliveira Barbosa, confrontando do lado direito com o lote 01 do PAL 47.850, lado esquerdo com a Rua Helio de Oliveira Barbosa. -x-x

**PROPRIETÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 224.279, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-1 da matrícula 213.568, com habite-se em 03/05/2012. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 3.265.328-9, CL nº19.245-0. Matrícula aberta aos 27/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. -x-x

**AV - 1 - M - 67049 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº85383, aos 14/08/2023. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel teve a matrícula aberta com inscrição municipal e CL (Código de Logradouro) atualizados. Averbação concluída aos 27/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 39320 DIR.

**AV - 2 - M - 67049 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº85383, aos 14/08/2023. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face a autorização ada pela credora, no requerimento do ato Av-9 da matrícula 224.279. Averbação concluída aos 27/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 39321 CGN.

**AV - 3 - M - 67049 - LEILÕES:** Prenotação nº 85383, aos 14/08/2023. Foram realizados os leilões negativos, consoante o disposto no artigo 27, §2º, da Lei 9.514/97 e declaração de responsabilidade do credor entidade do Sistema Financeiro Nacional, nos termos do art. 1.491 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça. Averbação concluída aos 27/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 39322 NWK.

**AV - 4 - M - 67049 - QUITAÇÃO:** Prenotação nº85383, aos 14/08/2023. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 13/09/2023, hoje arquivado, e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27, da Lei 9514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do R-3, da matrícula 224.279, do 4º Registro de Imóveis. Averbação concluída aos 27/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 39323 GDQ.

**R - 5 - M - 67049 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº85383, aos 14/08/2023. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 28/06/2023, pelo 24º Ofício de Notas, desta cidade, Livro 8171, fls.114/116, o imóvel objeto desta matrícula foi VENDIDO pelo preço de **RS74.300,00** a MAURO CELSO SILVEIRA MANHA, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 295.889.188-71, residente e domiciliado nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS147.307,57**, guia nº2561942. Registro concluído aos 27/10/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 39324 XPX.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JUB8-M9BJA-U23U6-FTNBD>



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  
67049

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0067049-34

**R - 6 - M - 67049 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **88666**, aos **07/11/2023**. Pelo instrumento particular de 31/10/2023, em garantia das obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário nº0202356149, foi constituída a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei nº 9.514/97, à **BANCO INTER SA**, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, em garantia da dívida no valor de **RS134.692,63**, a ser paga em 100 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 15,25% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 16/11/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 42785 MZD.

**AV - 7 - M - 67049 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **119679**, aos **08/09/2025**. Pelo requerimento de 04/09/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **MAURO CELSO SILVEIRA MANHA**, 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 11/11/2025, 12/11/2025 e 13/11/2025, 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 12/12/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 07265 DLF.

**AV - 8 - M - 67049 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **126093**, aos **09/01/2026**. Pelo requerimento de 05/01/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **BANCO INTER SA**, já qualificado, ficando o mesmo 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: **RS250.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS250.000,00**, guia nº2909242. Averbação concluída aos 16/01/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 55355 AKM.

**AV - 9 - M - 67049 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **126093**, aos **09/01/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 16/01/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 55356 CCW.

**AV - 10 - M - 67049 - LEILÃO NEGATIVO:** Prenotação nº **129991**, aos **30/03/2026**. Foram realizados os leilões negativos, consoante o disposto no artigo 27, §2º, da Lei 9.514/97 e declaração de responsabilidade do credor entidade do Sistema Financeiro Nacional, nos termos do art. 1.491 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça. Averbação concluída aos 31/03/2026, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 77597 WQJ.

**AV - 11 - M - 67049 - QUITAÇÃO:** Prenotação nº **129991**, aos **30/03/2026**. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 05/03/2026, hoje arquivado, e consoante ao disposto no parágrafo 4º artigo 27-A, da Lei 9514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do R-6, desta matrícula. Averbação concluída aos 31/03/2026, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 77598 FMO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JUB8-M9BJA-U23U6-FTNBD>



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](http://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, 31/03/2026

**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: <b>R\$ 124,08</b> Fundgrat.....: <b>R\$ 2,48</b> Lei 3217.....: <b>R\$ 24,81</b> Fundperj.....: <b>R\$ 10,54</b> Funperj.....: <b>R\$ 10,54</b> Funarpen.....: <b>R\$ 7,44</b> Selo Eletrônico.....: <b>R\$ 3,27</b> ISS.....: <b>R\$ 6,66</b></p> <p>Total.....: <b>R\$ 193,54</b></p>	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico</p> <p><b>EFCI 77599 YNF</b></p>  <p>Consulte a validade do selo em: <a href="http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a></p>
---	---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JUB8-M9BJA-U23U6-FTNBD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

