



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
53396

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0053396-59

**IMÓVEL: Prédio nº135, da Rua Hamilton Ferreira** (antiga Rua Projetada 8), Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, edificação unifamiliar de um pavimento, e respectivo terreno designado por lote 14, da quadra I, do PAL 44.321, lado esquerdo de quem vai da Rua Francisco Fernandes da Cunha (antiga Rua Projetada 1), para a Rua Maria do Carmo Castro (enfermeira) (antiga Rua Projetada 2), distante 104,10m do início da curva de concordância com o alinhamento da Rua Francisco Fernandes da Cunha (antiga Rua Projetada 1), lado direito de quem vai da Estrada da Posse, para Rua Maria do Carmo Castro (enfermeira) (antiga Rua Projetada 2), medindo 8,00m de frente e fundos, por 16,00m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 13, à esquerda com o lote 15, e nos fundos com os lotes 31 e 32, da Rua Jonas Amâncio (antiga Rua Projetada 9), todos da mesma quadra e PAL. -x-x

**PROPRIETÁRIO: CARLOS EDUARDO MENDONÇA DA SILVA**, brasileiro, analista de sistemas, inscrito no RG sob o nº 568931-7, Marinha do Brasil, e no CPF/MF sob o nº 088.537.597-12, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CRISTIANE BRANCO GONÇALVES, portadora da CNH nº 06468015554, DETRAN/RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº 111.951.497-51, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Alexandra Machado Silva dos Santos e seu marido Denilson Gomes dos Santos, conforme escritura de 16/04/2008, do 24º Ofício, Livro 5666, fls.044, registrado no 4º Registro de Imóveis sob o R-7 da matrícula 148.419, em 26/08/2008, memorial de loteamento registrado sob o R-4 das matrículas 109.368 e 109.378, em 02/09/1997, e a construção averbada sob o AV-3 da matrícula 148.419, em 22/09/2000, tendo sido concedido o habite-se em 10/08/2000. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº2.054.652-9, CL nº21.170-6. Matrícula aberta aos 04/01/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

**R - 1 - M - 53396 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº64425, aos 16/12/2021. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 26/11/2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº 5.049/66, CARLOS EDUARDO MENDONÇA DA SILVA autorizado por sua mulher CRISTIANE BRANCO GONÇALVES, já qualificados, **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **RS435.000,00**, a **LEONARDO MARTINS FERREIRA**, proprietário, inscrito no RG sob o nº 20.677.031-5, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 105.935.717-89, e sua mulher **INGRID PIRATININGA DE PAULA**, professora, inscrita no RG sob o nº 27.785.639-9, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 149.647.927-06, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jonas Amâncio, nº195, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$108.750,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$326.250,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS435.000,00**, guia nº2436206. Registro concluído aos 04/01/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 15395 ZQU.

**R - 2 - M - 53396 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº64425, aos 16/12/2021. Pelo mesmo instrumento referido no R-1, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº9.514/97, a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, em garantia de dívida no valor de **RS348.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,5598% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,9900% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$3.189,82, com vencimento para 26/12/2021. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6JK-C5QR7-S4685-5HE7F>

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

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
53396

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0053396-59

R\$540.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 04/01/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 15396 WQI.

**AV - 3 - M - 53396 - PREMONITÓRIA:** Prenotação nº **100232**, aos **11/07/2024**. Pela certidão expedida em 14/06/2024, pela 30ª Vara Cível, Comarca de São Paulo/SP, verifica-se a existência de Execução de Título Extrajudicial nº1059855-44.2024.8.26.0100, ajuizada por **BANCO SAFRA S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 58.160.789/0001-28 em face de: 1) **LEONARDO MARTINS FERREIRA**, já qualificado; e 2) **SUPLEMENTOS E PARADINHAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.477.973/0001-09, por **débito no valor de R\$172.618,81**, nos termos do art. 828, do Código de Processo Civil. Averbação concluída aos 30/07/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 87842 KMX.

**AV - 4 - M - 53396 - PREMONITÓRIA:** Prenotação nº **101401**, aos **02/08/2024**. Pela certidão expedida em 26/06/2024, pela 44ª Vara Cível, do Fórum Central Cível, da Comarca de São Paulo/SP, verifica-se a existência de execução de Título Extrajudicial nº1081186-82.2024.8.26.0100, ajuizada por **BANCO SAFRA S/A**, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 58.160.789/0001-28 em face de: 1) **LEONARDO MARTINS FERREIRA**, já qualificado, e 2) **SUPLEMENTOS E PARADINHAS EIRELI**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº35.477.973/0001-09, por **débito no valor de R\$94.075,02** nos termos do art. 828, do Código de Processo Civil. Averbação concluída aos 14/08/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 92172 NLY.

**AV - 5 - M - 53396 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº**102634**, aos **29/08/2024**. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 18/09/2024, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **LEONARDO MARTINS FERREIRA**, e sua mulher **INGRID PIRATININGA DE PAULA**, ambos já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma da legislação vigente. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 31/10/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 10965 RNC.

**AV - 6 - M - 53396 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **108675**, aos **08/01/2025**. Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante, porém, após o envio das notificações ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor, através do ofício sob nº511009/2024, em 31/10/2024, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento do AV-5. Averbação concluída aos 07/03/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 37100 API.

**AV - 7 - M - 53396 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº**108675**, aos **08/01/2025**. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 17/01/2025, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **LEONARDO MARTINS FERREIRA**, e sua mulher **INGRID PIRATININGA DE PAULA**, ambos já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma da legislação vigente. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 07/03/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 37101 SXU.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V56JK-C5QR7-S4685-5HE7F>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
53396

FICHA  
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LMVRO 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 157776.2.0053396-59

**AV - 8 - M - 53396 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **111589**, aos **18/03/2025**. Pelo requerimento de 17/03/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, 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\$540.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$540.000,00**, guia nº2801291. Averbação concluída aos 27/03/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 45455 JDK.

**AV - 9 - M - 53396 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **111589**, aos **18/03/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 27/03/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 45456 IIU.

**AV - 10 - M - 53396 - CANCELAMENTO DE PREMONITÓRIA:** Prenotação nº **115662**, aos **11/06/2025**. Pelo despacho com força de ofício datado de 04/06/2025, e certidão de remessa de relação expedida em 09/06/2025, extraídos dos autos de execução de título extrajudicial nº1081186-82.2024.8.26.0100, ajuizada por BANCO SAFRA S/A, em face de 1) LEONARDO MARTINS FERREIRA e 2) SUPLEMENTOS E PARADINHAS EIRELI, todos já qualificados, fica cancelada a premonitória objeto do AV-4, desta matrícula. Averbação concluída aos 24/06/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 67172 ZAC.

**AV - 11 - M - 53396 - CANCELAMENTO DE PREMONITÓRIA:** Prenotação nº **118896**, aos **22/08/2025**. Pelo despacho com força de ofício datado de 31/07/2025, extraídos dos autos de execução de título extrajudicial nº1059855-44.2024.8.26.0100, ajuizada por BANCO SAFRA S/A, em face de 1) LEONARDO MARTINS FERREIRA e 2) SUPLEMENTOS E PARADINHAS EIRELI, ambos já qualificados, fica cancelada a premonitória objeto do AV-3, desta matrícula. Averbação concluída aos 28/08/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 34362 UPM.

**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, **28/08/2025**  
**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

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\$ 108,60**  
Fundgrat.....: **R\$ 2,17**  
Lei 3217.....: **R\$ 21,72**  
Fundperj.....: **R\$ 5,43**  
Funperj.....: **R\$ 5,43**  
Funarpen.....: **R\$ 6,51**  
Selo Eletrônico: **R\$ 2,87**  
ISS.....: **R\$ 5,83**  
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZF 34363 IZP**



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/V56JK-C5QR7-S4685-5HE7F>