



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
50706

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0050706-78

IMÓVEL: Lote 19, da quadra 06, do PAL 22.621, da Rua Klepler, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com área de 360,00m², medindo 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 20, à esquerda com o lote 18, e nos fundos com o lote 14, todos da mesma quadra e PAL. -x-x

PROPRIETÁRIO: MARCOS DONADELLO MOREIRA, brasileiro, casado. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Construtora e Imobiliária Rio Grandense S/A, conforme escritura de 28/03/1972, do 10º Ofício, Livro 2.279, fls. 77, registrada no 4º Registro de Imóveis, no Livro 3CT, sob o nº68.460, fls. 260, em 28/06/1972. Matrícula aberta aos 28/07/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 1 - M - 50706 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº 56819, aos 14/04/2021. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base na planta do PAL, com cópia arquivada neste protocolo, fica retificada esta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a área do lote, conforme já se procedeu na abertura da matrícula. Averbação concluída aos 28/07/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 85415 UXY.

AV - 2 - M - 50706 - CPF: Prenotação nº56819, aos 14/04/2021. Conforme Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 13/04/2021, hoje arquivada, verifica-se que MARCOS DONADELLO MOREIRA está inscrito no CPF/MF sob o nº002.886.756-49. Averbação concluída aos 28/07/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 85416 DFN.

R - 3 - M - 50706 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 56819, aos 14/04/2021. Pelo requerimento de 21/06/2021, acompanhado dos documentos previstos no artigo 26, parágrafo 6º, da Lei 6766/79, e artigo 29, parágrafo 1º, do Provimento nº44/2015, do CNJ, o imóvel objeto desta matrícula foi VENDIDO por R\$10.000,00 a DANIEL DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, do comércio, inscrito no RG sob o nº2.137.989, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº158.767.137-91, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Trindade, nº445, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$405.791,97, guia nº2400700. Registro concluído aos 28/07/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 85417 XWI.

R - 4 - M - 50706 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº56820, aos 14/04/2021. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 20/12/1974, pelo 11º Ofício de Notas desta cidade, Livro 2006, fls.54V, DANIEL DE OLIVEIRA, já qualificado, e sua mulher IVANILDE LIMA DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, residentes na Rua Alfredo de Moraes, nº30, nesta cidade, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$0,01 a: 50% - ALESSANDRO LIMA DE CASTILHO, brasileiro, menor impúbere, 50% - LUIZ CARLOS LIMA DE CASTILHO, brasileiro, menor impúbere, neste ato representado por seu pai Antônio Carlos Castilho, brasileiro, agente de investimento, inscrito no RG sob o nº 2.376.945, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 105.800.777, residente e domiciliado na Rua Sylvio Fonte, nº100/502, nesta cidade. Imposto de transmissão recolhido à época: CR\$120,00, guia nº240530 (venda) e guia nº 2021-1-071974-6-00 (doação). Registro concluído aos 28/07/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 85421 OSZ.

AV - 5 - M - 50706 - CASAMENTO: Prenotação nº56819, aos 14/04/2021. Conforme certidão de casamento, da 13ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato desta cidade, Livro BAUX-13, sob o nº5092, fls. 292, LUIS CARLOS LIMA DE CASTILHO, portador da CNH nº00318093234, DETRAN/RJ, de onde se extrai o RG sob o nº09.374.818-4, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº011.738.747-98, casou com ANA PAULA RODRIGUES DE OLIVEIRA, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, em 28/01/1995, passando ela a adotar o nome de ANA PAULA DE OLIVEIRA DE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P47MT-8HP9A-LG5BL-46K4R>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
50706

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0050706-78

CASTILHO, portadora da CNH nº04761903761, DETRAN/RJ, de onde se extrai o RG sob o nº47923, COREN/RJ, e no CPF/MF sob o nº028.592.487-73. Averbação concluída aos 28/07/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 85418 EVZ.

AV - 6 - M - 50706 - CASAMENTO: Prenotação nº56819, aos 14/04/2021. Conforme certidão de casamento, da 9ª Circunscrição do Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº093682 01 55 2010 2 00196 271 0008124 86, **ALESSANDRO LIMA DE CASTILHO**, portador da CNH nº01306146000, DETRAN/RJ, de onde se extrai o RG sob o nº08.643.815-7, IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº008.617.657-96 casou com **BRIOLINDIA VIEIRA DE CARVALHO**, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, em 15/07/2010, permanecendo inalterados os nomes de ambos os cônjuges. Averbação concluída aos 28/07/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 85419 OHX.

AV - 7 - M - 50706 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº56819, aos 14/04/2021. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais da Secretaria Municipal de Fazenda, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº0477642-3, e CL (Código de Logradouro) nº10.830-8. Averbação concluída aos 28/07/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 85420 DUP.

AV - 8 - M - 50706 - CONSTRUÇÃO: Prenotação nº 60225, aos 30/07/2021. De acordo com a certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0375/2014, datada de 11/09/2014, processo nº07/178046/1975, foi requerida e concedida licença de construção de prédio residencial unifamiliar com um pavimento, não afastado das divisas. Numeração concedida: **Rua Kepler, nº83, com área total de 168,00m²**, tendo sido o **habite-se concedido em 29/10/1975**. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Averbação concluída aos 13/09/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 84700 YAS.

R - 9 - M - 50706 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº71660, aos 18/07/2022. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 15/07/2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, **LUIS CARLOS LIMA DE CASTILHO**, autorizado por sua mulher **ANA PAULA DE OLIVEIRA DE CASTILHO**, já qualificados, e **ALESSANDRO LIMA DE CASTILHO**, já qualificado, autorizado por sua mulher **BRIOLINDIA VIEIRA DE CARVALHO**, brasileira, do lar, portadora da CNH nº 02786584201, DETRAN/RJ, e inscrita no CPF nº 865.262.277-91, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$900.000,00**, a **LEONARDO CARDOSO DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, gerente, inscrito no RG sob o nº 26.364.332-2, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 161.445.587-21, residente e domiciliado na Rua Kepler, nº 83, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$180.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$720.000,00 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: **R\$900.000,00**, guia nº2489023. Registro concluído aos 02/08/2022, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 45538 LVD.

R - 10 - M - 50706 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº71660, aos 18/07/2022. Pelo mesmo instrumento referido no R-9, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$720.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, sobre as quais incidirão juros à taxa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P47MT-8HP9A-LG5BL-46K4R>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
50706

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0050706-78

nominal de 8,6395% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,9900% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$5.759,92, com vencimento para 15/08/2022. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$916.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 02/08/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 45539 CTP.

AV - 11 - M - 50706 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº**71660**, aos **18/07/2022**. De acordo com o instrumento particular de 15/07/2022 objeto do R-9, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1869868-9 Série 0722, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-10 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 02/08/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 45540 CFM.

AV - 12 - M - 50706 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**71660**, aos **18/07/2022**. De acordo com o mesmo objeto do R-9, e demais documentos acotados capeando certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº0477642-3, e CL (Código de Logradouro) nº10830-8. Averbação concluída aos 02/08/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 45541 IRH.

AV - 13 - M - 50706 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **129446**, aos **23/03/2026**. Pelo requerimento de 23/03/2026, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **LEONARDO CARDOSO DA CRUZ**, 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 21/05/2026, 22/05/2026 e 25/05/2026, 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 24/06/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 98573 YIH.

AV - 14 - M - 50706 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**136795**, aos **27/07/2026**. Pelo requerimento de 24/07/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome 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\$974.969,13**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$974.969,13**, guia nº2985413. Averbação concluída aos 06/08/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 62674 DRE.

AV - 15 - M - 50706 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E CCI: Ficam canceladas a propriedade fiduciária objeto do R-10, e a CCI objeto do AV-11, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 24/07/2026, Averbação concluída aos 06/08/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 62675 WUU.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P47MT-8HP9A-LG5BL-46K4R>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
50706

FICHA
2-v

CNM: 157776.2.0050706-78

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, **06/08/2026**

A presente certidão foi assinada digitalmente.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ
Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins

Emolumentos: R\$ 124,08
Fundrat: R\$ 2,48
Lei 3217: R\$ 24,81
Fundperj: R\$ 10,54
Funperj: R\$ 10,54
Funarpen: R\$ 7,44
Selo Eletrônico: R\$ 3,27
FUNPGALERJ: R\$ 1,24
FUNPGT: R\$ 1,24
FUNDAC: R\$ 1,24
ISS: R\$ 6,66
Total: R\$ 193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDX 62676 QIS



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P47MT-8HP9A-LG5BL-46K4R>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

