



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  
55895

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0055895-31

**IMÓVEL:** Apartamento 804, do bloco 02, da Rua Professor Castilho, nº360, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com direito a 02 vagas de garagem, no sub-solo, e a correspondente fração ideal de 4/228 do terreno designado por lote 01, do PAL 36.609, com área de 7.438,00m². -x-x

**PROPRIETÁRIOS:** ALCIR DE MELO PIMENTA, brasileiro, professor, inscrito no RG sob o nº1208250, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº053.263.621-04, casado pelo regime da comunhão de bens, com MARIA DOS SANTOS PIMENTA, residentes nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Somic Sociedade Civil Habitacional, conforme escritura de 10/06/1986, do 12º Ofício desta cidade, Livro 2409, fls 35, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-1 da matrícula 94.615, em 26/06/1986, a construção averbada sob o AV-4 da matrícula 31.639, em 08/05/1986, tendo sido o habite-se concedido em 03/07/1985. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.672.097-1, CL nº03.549-3. Matrícula aberta aos 09/06/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**AV - 1 - M - 55895 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 94.615, em 13/08/1986, que foi registrado no Livro 3, sob o nº889, fls. 274v, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 09/06/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**AV - 2 - M - 55895 - CPF:** Prenotação nº69572, aos 18/05/2022. Conforme Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida em 26/05/2022, hoje arquivada, verifica-se que MARINA DOS SANTOS PIMENTA está inscrita no CPF/MF sob o nº101.791.861-91. Averbação concluída aos 09/06/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 37645 WDF.

**R - 3 - M - 55895 - INVENTÁRIO E PARTILHA:** Prenotação nº 69887, aos 26/05/2022. Pela escritura pública de inventário e partilha lavrada em 23/12/2019, pelo 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7718, fls. 160/165, em virtude do falecimento de ALCIR DE MELO PIMENTA aos 16/10/2019, o imóvel desta matrícula foi PARTILHADO na seguinte proporção: 1/2 - MARINA DOS SANTOS PIMENTA, brasileira, viúva, do lar, inscrita no RG sob o nº 257.779, DPF/DF, e no CPF/MF sob o nº 101.791.861-91, residente e domiciliada na Rua Vital Brasil Filho, nº56, aptº 302, Vital Brasil, Niterói/RJ; 1/4 - DILA MARIA DOS SANTOS PIMENTA, brasileira, solteira, economista, portadora da CNH nº01703804136, DETRAN/RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº 292.692.961-72, convivente em união estável com JOSE CARLOS DA ROCHA, brasileiro, divorciado, engenheiro metalúrgico, inscrito no RG sob o nº 00622007890, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 407.440.007-34, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Vital Brasil Filho, nº56, aptº 502, Vital Brasil, Niterói/RJ; e 1/4 - TERESA CRISTINA DOS SANTOS PIMENTA, aposentada, inscrita no RG sob o nº 470806, SSP/DF, e no CPF/MF sob o nº 225.103.461-72, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com HERMES DE SOUZA TEIXEIRA NETO, profissional de TIO, portador da CNH nº00004522171, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 690.834.877-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Padre Ildefonso Penalba, nº 90, aptº804, bloco 02, Méier, nesta cidade. Valor declarado do imóvel, incluindo a meação: R\$ 675.983,00. Valor atribuído pela SEFAZ-RJ, incluindo a meação: R\$ 675.983,00, guia nº2019-2-124638-8-00. Registro concluído aos 09/06/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 37648 OPP.

**R - 4 - M - 55895 - DOAÇÃO DE 1/2:** Prenotação nº 69572, aos 18/05/2022. Pela escritura pública de doação lavrada em 31/07/2020, pelo 10º Ofício de Notas desta cidade, do Livro 7825, fls.06/08, MARINA DOS SANTOS PIMENTA, já qualificada, DOOU 1/2 do imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$300.000,00, aos donatários nas seguintes proporções: 1/4 - DILA MARIA DOS SANTOS PIMENTA; 1/4 - TERESA CRISTINA DOS SANTOS PIMENTA, já qualificadas. Base de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSQZC-E8B78-QRRBN-CLLSS>

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

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  
55895

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0055895-31

cálculo do imposto de transmissão de 1/2 do imóvel: **RS322.884,72**, guia nº2020-2-012625-8-00. Registro concluído aos 09/06/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 37646 WMD.

**AV - 5 - M - 55895 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO:** Face aos registros do R-3 e R-4, fica assim discriminada a propriedade do imóvel desta matrícula: **1/2 - DILA MARIA DOS SANTOS PIMENTA**; e **1/2 - TERESA CRISTINA DOS SANTOS PIMENTA**, todos já qualificados. Averbação concluída aos 09/06/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**AV - 6 - M - 55895 - RETIFICAÇÃO:** Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base nos documentos arquivados na prenotação nº69572, fica retificada a abertura desta matrícula, para constar corretamente que o nome da proprietária era **MARINA DOS SANTOS PIMENTA**, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação realizada de ofício e concluída aos 14/06/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**R - 7 - M - 55895 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº**81286**, aos **20/04/2023**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 04/04/2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, o **imóvel** objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **RS750.000,00**, a 1) **WELLINGTON PEREIRA ARAUJO**, funcionário público estadual, inscrito no CPF/MF sob o nº 865.384.037-00, e sua mulher **ROSANGELA CARDOSO ARAUJO**, autônoma, inscrita no CPF/MF sob o nº 905.794.377-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros; e 2) **DANIELE TORRES MOTA**, brasileira, solteira, assistente social, inscrita no CPF/MF sob o nº 085.206.137-48, todos residentes e domiciliados nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: **RS75.000,00** recursos próprios; **RS0,00** com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, **RS675.000,00** 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: **RS750.000,00**, guia nº2561737. Registro concluído aos 28/04/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 97906 QBC.

**R - 8 - M - 55895 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº**81286**, aos **20/04/2023**. Pelo mesmo instrumento antes referido, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Vila Yara, s/nº, Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, em garantia de dívida no valor de **RS675.000,00**, a ser paga em 252 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 9,8900% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 28/04/2023, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 97907 OCQ.

**AV - 9 - M - 55895 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº**110686**, aos **25/02/2025**. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 11/03/2025, por 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **WELLINGTON PEREIRA ARAUJO**, e sua mulher **ROSANGELA CARDOSO ARAUJO** (por procuração), **DANIELE TORRES MOTA** (por procuração), 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 14/05/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 56201 UII.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSQZC-E8B78-QRRBN-CLLSS>

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

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)

MATRÍCULA  
55895

FICHA  
2

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

CNM: 157776.2.0055895-31

**AV - 10 - M - 55895 - CANCELAMENTO DE ATOS:** Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base no instrumento particular de 04/04/2023 arquivado na prenotação nº81286, fica cancelado o ato AV-9 desta matrícula, tendo em vista que o contrato não possui a cláusula de reciprocidade. Averbação concluída aos 24/02/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 11 - M - 55895 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº116338, aos 26/06/2025. Pelo requerimento de 21/02/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores WELLINGTON PEREIRA ARAUJO, e sua mulher ROSANGELA CARDOSO ARAUJO, DANIELE TORRES MOTA, 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 14/01/2026, 15/01/2026 e 16/01/2026, 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 24/02/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 90150 VKN.

**AV - 12 - M - 55895 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº131493, aos 04/05/2026. Pelo requerimento de 29/04/2026, 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 BRADESCO 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: **RS950.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS950.000,00**, guia nº2950848. Averbação concluída aos 07/05/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCV 21961 FEH.

**AV - 13 - M - 55895 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº131493, aos 04/05/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 07/05/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCV 21962 OTC.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSQZC-E8B78-QRRBN-CLLSS>



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, 07/05/2026

**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>  Fundrat.....: <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>  FUNPGALERJ.....: <b>R\$ 1,24</b>  FUNPGT: .....: <b>R\$ 1,24</b>  FUNDAC: .....: <b>R\$ 1,24</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>EFCV 21963 GLP</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/VSQZC-E8B78-QRRBN-CLLSS>



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

