



Validar aqui
este documento

MATRÍCULA
88104

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0088104-16

Onr

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

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XT34S-R8H42-H67TB-FL9PK>

IMÓVEL: Sala 530, da Rua Professor Castilho, nº431, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com **área privativa de 24,04m²**, que corresponde à **fração ideal de 0,005403** do respectivo terreno. Possuindo o empreendimento 02 vagas de garagem não vinculadas a qualquer unidade autônoma, e são de uso exclusivo do condomínio. -x-x

PROPRIETÁRIOS: **ALEX MARTINS DE CASTRO**, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 136.020.177-70, e sua mulher **LYZIANE MARTINS CAVRUCOV DE CASTRO**, dentista, inscrita no CPF/MF sob o nº065.253.389-21, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 205.308, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-11 da citada matrícula, com habite-se concedido em 14/08/2013. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº3.288.851-3, CL nº03.549-3. Matrícula aberta aos 27/08/2025, por Camila Cruz , Mat. TJRJ 94-24170.

AV - 1 - M - 88104 - AFETAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-8 da matrícula 205.308, em 22/03/2013, que pelo requerimento de 07/03/2013, SAÍRA VIÚVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, submeteu a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da Incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Em 27/08/2025, por Camila Cruz , Mat. TJRJ 94-24170.

AV - 2 - M - 88104 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-15 da matrícula 205.308 em 21/12/2015, que pelo instrumento particular de 31/03/2015, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE à BANCO INTERMEDIUM SA**, com sede em Minas Gerais, inscrito no CNPJ/MF sob o nº00.416.968-0001-01, em garantia da dívida de **R\$86.060,60**, a ser paga em 150 prestações mensais e consecutivas, e nas demais condições constantes do título. Em 27/08/2025, por Camila Cruz , Mat. TJRJ 94-24170.

AV - 3 - M - 88104 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-16 da matrícula 205.308, em 25/01/2019, que foi registrada nesta serventia, na ficha de registro auxiliar nº204, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 27/08/2025, por Camila Cruz , Mat. TJRJ 94-24170.

AV - 4 - M - 88104 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-17 da matrícula 205.308, em 27/06/2025, que através do ofício nº549311/2024 de 06/12/2024, formulado pelo credor **BANCO INTERMEDIUM SA**, já qualificado, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal dos devedores **ALEX MARTINS DE CASTRO**, e sua mulher **LYZIANE MARTINS CAVRUCOV DE CASTRO**, ambos já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 19/05/2025, 20/05/2025 e 21/05/2025, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Em 27/08/2025, por Camila Cruz , Mat. TJRJ 94-24170.

AV - 5 - M - 88104 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**118501**, aos **14/08/2025**. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel teve a matrícula aberta com

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valida aqui
este documento

MATRÍCULA
88104

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0088104-16

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XT34S-R8H42-H67TB-FL9PK>

inscrição municipal e CL (Código de Logradouro) atualizados. Averbação concluída aos 27/08/2025, por Camila Cruz , Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 33341 RHC.

AV - 6 - M - 88104 - RAZÃO SOCIAL: Prenotação nº118501, aos 14/08/2025. Capeando Ata da AGE de 08/06/2017, registrada na JUCEMG sob o NIRE nº31300010864, arquivado sob o nº 6338662, em 06/10/2017, arquivada na prenotação 71319, verifica-se que o BANCO INTERMEDIUM S/A mudou sua razão social para **BANCO INTER S/A**. Averbação concluída aos 27/08/2025, por Camila Cruz , Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 33342 KGQ.

AV - 7 - M - 88104 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº118501, aos 14/08/2025. Face à concessão do habite-se para o empreendimento, ao registro da propriedade e à extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora, em relação ao imóvel desta matrícula, fica **cancelada a afetação** objeto do AV-1, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 27/08/2025, por Camila Cruz , Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 33343 XXK.

AV - 8 - M - 88104 - CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº118501, aos 14/08/2025. Pelo requerimento de 08/08/2025, 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 INTER S/A**, 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: **R\$132.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$132.000,00**, guia nº2850963. Averbação concluída aos 27/08/2025, por Camila Cruz , Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 33344 ROY.

AV - 9 - M - 88104 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº118501, aos 14/08/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 27/08/2025, por Camila Cruz , Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 33345 WHJ.

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, 27/08/2025

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZF 33346 XYU



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

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundrat.....: **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**