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 9343	Ficha 1

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

CNM: 157776.2.0009343-07

IMÓVEL: Apartamento 706, do bloco 05, da Estrada do Monteiro nº323, Campo Grande, Freguesia de Campo Grande, com direito a 01 vaga de garagem (com a fração de 0,000454), e a correspondente fração ideal de 0,001909 do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.061, com área de 12.538,59m². -x-x.

PROPRIETÁRIO: CARLOS EDUARDO LISBOA DO SACRAMENTO, brasileiro, divorciado, bombeiro militar, inscrito no RG sob o nº17.462, CBMERJ, e no CPF/MF sob o nº 120.680.168-93, residente nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Spe Estrada do Monteiro 323 Incorporações Ltda, conforme escritura de 26/12/2013, do 15º Oficio de Notas desta cidade, Livro 3287, fls.041, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-14 da matrícula 190.378, em 13/05/2014, o remembramento averbado sob o AV-9 e AV-23, das matrículas 4.606/ 616/ 626/ 636/ 646/ 656/ 666/ 676/ 686/ 696/ 706/ 716 e 21.360, e sob o AV-22 da matrícula 6.002, em 01/04/2008, o memorial de incorporação registrado sob o R-2 da matrícula 188.233, em 20/05/2008, e a construção averbada sob o AV-7 da matrícula 190.378, em 08/12/2010, tendo sido o habite-se concedido em 01/09/2010. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº3.170.069-3, CL nº03.160-9. Matrícula aberta aos 05/09/2018, por HSL.

AV - 1 - M - 9343 - RESTRIÇÕES: Consta averbado no 4° Registro de Imóveis, no AV-3 da matrícula 188.233, em 10/02/2010, e no AV-3 da matrícula 190.378, em 08/04/2010, que de acordo com requerimento de 29/01/2010, capeando Licença ambiental municipal de instalação nº 000152/2008 da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, datada de 20/10/2008, que a validade da citada licença fica condicionada ao atendimento, dentre outras, da seguinte restrição: Fica terminantemente proibido: a) A UTILIZAÇÃO DA ÁGUA SUBTERRÂNEA PARA QUAISQUER FINS, INCLUSIVE PISCINAS, REGA DE JARDINS, LIMPEZA E MANUTENÇÃO DE ÁREAS COMUNS, LAVAGEM DE VEÍCULOS, DESCARGAS E SANITÁRIOS ETC; b) O CULTIVO DE QUAISQUER PLANTAS E VEGETAIS QUE IMPLIQUEM EM ALGUM TIPO DE CONSUMO OU CONTATO DIRETO, TAIS COMO TUBÉRCULOS, OLERÍCOLAS (HORTAS E POMARES, FLORES E FRUTOS). Em 05/09/2018, por HSL.

AV - 2 - M - 9343 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4° Registro de Imóveis, sob o AV-9, da matrícula 190.378, em 08/12/2010, que foi registrada no L°3A, sob o nº2143, as fls 267, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 05/09/2018, por HSL.

AV - 3 - M - 9343 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4° Registro de Imóveis, no R-15 da matrícula 190.378, em 13/05/2014, que pela escritura de 26/12/2013, do 15º Oficio de Notas desta cidade, L°3287, fls.041, o proprietário deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula ao SPE ESTRADA DO MONTEIRO 323 INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 08.593.200/0001-07, em garantia da dívida de **R$325.467,19**, a ser paga através de 113 parcelas iguais, mensais, reajustáveis, cada qual no valor de R$2.137,48, vencendo-se a primeira delas em 03/01/2014, e demais em igual dia dos meses subsequentes, e através de 10 parcelas iguais, anuais, reajustáveis, cada qual no valor de de R$8.338,20, vencendo-se a primeira delas em 20/12/2013, e as demais em igual dia dos anos subsequentes, e ainda através de 01 parcela reajustável, no valor de R$549,95, vencendo-se em 30/06/2023, e nas demais condições constantes do título. Em 05/09/2018, por HSL.

AV - 4 - M - 9343 - CESSÃO FIDUCIÁRIA: Consta averbado no 4° Registro de Imóveis, no AV-16 da matrícula 190.378, em 11/04/2017, que de acordo com 1º Aditamento e Consolidação do instrumento particular de Cessão Fiduciária em garantia nº089/15 datado de 17/06/2016, e documentação

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SP9LV-SD6SW-PL6M9-4QFFF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA 9343	FICHA 1-v	CNM: 157776.2.0009343-07

comprobatória, verifica-se que SPE ESTRADA DO MONTEIRO 323 INCORPORAÇÕES LTDA, **CEDEU FIDUCIARIAMENTE** seus direitos creditórios referentes à alienação fiduciária objeto desta matrícula ao **BANCO BTG PACTUAL S/A**, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº30.306.294/0001-45, em garantia da dívida contraída por PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº02.950.811/0001-89, atribuindo-se o valor de **R$316.653,48**, como crédito cedido, juros, forma de pagamento e demais condições constantes do título. Em 05/09/2018, por HSL.

AV - 5 - M - 9343 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-17 e AV-18 da matrícula 190.378, em 19/07/2017, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do requerimento de 15/03/2017, resultou o que se segue: o devedor fiduciante CARLOS EDUARDO LISBOA DO SACRAMENTO, inscrito no CPF/MF sob o nº120.680.168-93, não foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidões do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 31/05/2017, 23/06/2017, 29/05/2017, 30/05/2017 e 25/05/2017. Em 05/09/2018, por HSL.

AV - 6 - M - 9343 - CANCELAMENTO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **27473**, aos **15/06/2018**. Fica cancelada a cessão fiduciária objeto do AV-4, conforme termo de baixa de 30/07/2018, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 05/09/2018, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECSD 31552 SCJ.

R - 7 - M - 9343 - DAÇÃO: Prenotação nº **27473,** aos **15/06/2018.** Pelo instrumento particular de dação em pagamento de direito creditórios e outras avenças de 22/05/2018, a credora fiduciária SPE ESTRADA DO MONTEIRO 323 INCORPORAÇÕES LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, já qualificada, **CEDEU** os direitos creditórios oriundos da alienação fiduciária objeto do AV-3 desta matrícula, ao **BANCO BTG PACTUAL S/A**, com sede na Praia de Botafogo, nº501, 5º andar, Botafogo, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, para fins de dação em pagamento da dívida contraída na Cédula de Crédito Bancário nº082/15, emitida pela interveniente anuente PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, já qualificada, pelo valor de **R$419.447,50**. Registro concluído aos 05/09/2018, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nº ECSD 31553 MHW**.**

AV - 8 - M - 9343 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº **58061**, aos **20/05/2021**. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº202105.1914.01617138-IA-120, processo nº00378181120138160001, da 9ª Vara Cível de Curitiba/PR, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos** de: 1) PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A (PLANNER), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54; **2) BANCO BTG PACTUAL S/A**, já qualificado e 3) TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.751.794/0001-13, já qualificado, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 523, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 17/06/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDTF 04446 SHS**.**

AV - 9 - M - 9343 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº **59157**, aos **25/06/2021**. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº202106.2419.01681045-TA-120, processo nº00378181120138160001, da 9ª Vara Cível de Curitiba/PR, foi determinado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** de bens e direitos de:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SP9LV-SD6SW-PL6M9-4QFFF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA 9343 | FICHA 2

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

CNM: 157776.2.0009343-07

1) PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A (PLANNER); 2) **BANCO BTG PACTUAL S/A;** 3) TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificados, objeto do AV-9 desta matrícula. Averbação concluída aos 23/11/2021, por Honima Lima Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 08133 EUL.

R - 10 - M - 9343 - PENHORA: Prenotação nº **63819**, aos **25/11/2021**. Pelo ofício 756929/2021/OF, expedido em 20/08/2021, pela 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, capeando Auto de Penhora de 03/11/2020, extraídos dos autos de execução fiscal nº 0326941-47.2016.8.19.0001, ajuizada por **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, em face de **SPE ESTRADA DO MONTEIRO 323 INCORPORAÇÕES LTDA,** foi o imóvel desta matrícula **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **R$10.333,42**. Não foram pagos os emolumentos devidos pelo registro deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 15, da Portaria da CGJ 2.358/2018, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Registro concluído aos 02/12/2021, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 10556 BQI.

AV - 11 - M - 9343 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **57265**, aos **27/04/2021**. Pelo requerimento de 16/02/2023, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis a consolidação da propriedade e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor **CARLOS EDUARDO LISBOA DO SACRAMENTO**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 05/05/2023, 08/05/2023 e 09/05/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 05/07/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 12309 YMR.

AV - 12 - M - 9343 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **89638**, aos **27/11/2023**. Pelo requerimento de 10/11/2022, 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 BTG PACTUAL SA**,, já qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R$540.167,78**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$540.167,78**, guia nº2622240. Averbação concluída aos 11/12/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 51347 MPF.

AV - 13 - M - 9343 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **89638**, aos **27/11/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-3, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 10/11/2022, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 11/12/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 51348 MSW.

AV - 14 - M - 9343 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **97554**, aos **27/05/2024**. 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 22/07/2024, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 86115 HQA.

AV - 15 - M - 9343 - QUITAÇÃO: Prenotação nº **97554**, aos **27/05/2024**. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 26/03/2024, hoje arquivado, e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27, da Lei 9514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do AV-3, desta matrícula.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SP9LV-SD6SW-PL6M9-4QFFF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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	FICHA	CNM
9343	2-v	157776.2.0009343-07

Averbação concluída aos 22/07/2024, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 86116 ABT.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SP9LV-SD6SW-PL6M9-4QFFF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

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, 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, 02/10/2026.

A presente certidão foi assinada eletronicamente por Sergio Avila Doria Martins. As certidões do Registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.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 Fundgrat: R$ 2,48 Lei 3217: R$ 24,81 Fundperj: R$ 10,54 Funperj: R$ 10,54 Funarpen: R$ 7,44 FUNPGALERJ: R$ 1,24 FUNPGT: R$ 1,24 FUNDAC: R$ 1,24 Selo Eletrônico R$ 3,27 ISS: R$ 6,66 Total: R$ 193,54	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFEW/02847 NRH 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/SP9LV-SD6SW-PL6M9-4QFFF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar