



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
LMRO 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 Ofício 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 4º 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 4º Registro de Imóveis, sob o AV-9, da matrícula 190.378, em 08/12/2010, que foi registrada no Lº3A, 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 4º Registro de Imóveis, no R-15 da matrícula 190.378, em 13/05/2014, que pela escritura de 26/12/2013, do 15º Ofício de Notas desta cidade, Lº3287, 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 4º 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/88622-EARLJ-Z6GMX-2BZAA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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
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/88622-EARLJ-Z6GMX-2BZAA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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
9343

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 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 Bráulio 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 Bráulio 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 Bráulio 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/88622-EARLJ-Z6GMX-2BZAA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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
9343

FICHA
2-v

CNM: 157776.2.0009343-07

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88622-EARLJ-Z6GMX-2BZAA>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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

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, 30/06/2026.

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

EFDI/97730 BBT



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/88622-EARLJ-Z6GMX-2BZAA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

