REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 268872 | FICHA 1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

30 de setembro de 2002

00268872

IMÓVEL LOJA 130-A do prédio em construção situado na Avenida Alfredo Balthazar da Silveira nº 580 na freguesia de Jacarepaguá e correspondente fração de 0,001382 do respectivo terreno designado por lote 2 da quadra B do PAL 32005 que mede em sua totalidade 111,53m de frente em dois segmentos de 61,28m em curva interna subordinada a um raio de 30,00m e 50,25m confrontando com a Avenida Alfredo Balthazar da Silveira, 101,33m à direita confrontando com a Rua Antonio Maroun, 121,36m à esquerda em três segmentos de 75,89m mais 6,15m transversal ao lado fazendo um ângulo reto e 39,32m perpendicular ao alinhamento da Avenida Projetada 1 confrontando com o lote 1 da quadra B do PAL 42430 situado na Avenida Alfredo Balthazar da Silveira de José Augusto Ferreira Gomes e outros ou sucessores e 100,29m pelo fundo em dois segmentos: 15,71m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m e 84,58m confrontando com o alinhamento impar da Avenida Projetada 1 do PAL 9434. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1498013-0 (MP) **CL** 10401-8. **PROPRIETÁRIOS:** FRANCISCO ÂNGELO MARTINS NEVES PAULO, português, solteiro, maior, editor, identidade SE/DPMAF V099250-0, CPF 011.785.147-73 e SÉRGIO FIAD, brasileiro, corretor de imóveis, identidade IFP 02738732-3, CPF 543.019.207-49, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente a lei 6515/77 com ELIZABETE FIAD, brasileira, do lar, identidade IFP 3131588 todos residentes nesta cidade que adquiriram a fração do terreno por compra a José Honorato dos Santos Pissarra pela escritura de 21/02/95 do 23º Ofício, livro ST-55, fl. 194 registrada em 17/05/95 com o nº 3 na matrícula 163873. **INDICADOR REAL:** Nº 157282 à fl. 147 do livro 4-DQ . Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2002.----------

O Oficial _____

Av - 1 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrada em 03/10/97 e 22/04/98 com os nºs 5 e 8 na matrícula 163873 a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** da fração do terreno feita por SÉRGIO FIAD e

segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 26/08/2026 08:51:18

sua mulher ELIZABETE FIAD e por FRANCISCO ÂNGELO MARTINS NEVES PAULO em favor de PLARCON ENGENHARIA S/A, CNPJ 33.429.010/0001-04; SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S/A, CNPJ 40.404.105/0001-20 e R.L. 2000 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 02.727.425/0001-22 todas com sede nesta cidade na proporção de 1/3 para cada uma, pelas escrituras de 02/07/96 do 18° Ofício, livro 5993, fl. 73, de 14/05/97, livro 4241, fl. 115 e de 10/06/97, livro 4240, fl. 142 ambas do 14° Ofício, rerratificadas pela escritura de 28/05/01 do 1° Ofício, livro 4586, fl. 90, hoje averbada com o n° 127 na matrícula 163873, pelo preço de R$1.030.075,00, incluídos neste valor outros imóveis. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2002.----------

O Oficial

AV - 2 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbada em 25/07/98 com o n° 11 na matrícula 163873 que SÉRGIO FIAD e sua mulher ELIZABETE FIAD e FRANCISCO ÂNGELO MARTINS NEVES PAULO assumiram as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de efetuar a urbanização da Rua Antonio Maroun em toda a testada do lote 2 da quadra B, pelo requerimento de 15/04/98 instruído pela certidão n° 80302 de 26/03/98 da Secretaria Municipal de Urbanismo. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2002.-------

O Oficial

AV - 3 **SERVIDÃO:** Foi hoje registrada com o n° 128 na matrícula 163873 a **SERVIDÃO DE ACESSO E PASSAGEM** instituída por SÉRGIO FIAD e sua mulher ELIZABETE FIAD e FRANCISCO ÂNGELO MARTINS NEVES PAULO gravando o lote 2 da quadra B do PAL 32005 em favor do lote 1 da quadra B do PAL 42430 situado na Avenida Alfredo Balthazar da Silveira, matriculado com o n° 163872 pela escritura de 28/05/01 do 1° Ofício, livro 4586, fl. 79. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2002.----------

O Oficial

continua na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 26/08/2026 08:51:18

AV - 4 **SERVIDÃO:** Foi hoje registrada com o nº 99 na matrícula 163872 a **SERVIDÃO DE ACESSO E PASSAGEM** instituída por JOSÉ AUGUSTO FERREIRA GOMES e sua mulher CIRLENE DE MATTOS GOMES, OLMIRO PAULO GIEHL e sua mulher SONIA MARIA GIEHL, CARLOS ALFREDO COUTINHO DE OLIVEIRA e sua mulher MARÍLIA DE CAMARGO MAGALHÃES COUTINHO DE OLIVEIRA, RICARDO PENA ASSIS e sua mulher GENY TEODORO DE ASSIS, FRANCISCO CESARE e sua mulher DARCI GUIMARÃES CESARE, GILMAR JUVENAL MADUREIRA e sua mulher ÂNGELA RITA DEMASI DE AGUIAR MADUREIRA e ALUÍSIO ANDRÉ MONTANARI SANTOS e sua mulher ADRIANA GOMES MONTANARI gravando o lote 1 da quadra B do PAL 42430 em favor do lote 2 da quadra B do PAL 32005 situado na Avenida Alfredo Balthazar da Silveira, pela escritura de 28/05/01 do 1º Ofício, livro 4586, fl. 79. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2002.

O Oficial

AV - 5 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Foi hoje registrado com o nº 130 na matrícula 163873 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 07/08/01, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do MEMORIAL, podendo a incorporadora, nesse prazo, desistir da incorporação caso não comercialize 70% das unidades; que o empreendimento terá 431 vagas de garagem sendo 267 vagas situadas no 1º subsolo destinando-se 4 destas vagas a carga e descarga e 164 vagas situadas no 2º subsolo. As vagas não se vincularão a qualquer das unidades sendo tratadas como objeto de uso comum do condomínio. CUMPRE CERTIFICAR que das Certidões Positivas de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal com efeitos de negativa, constam débitos em nome de SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S/A e de PLARCON ENGENHARIA S/A, cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional, bem como da certidão do imposto sobre serviços expedida pela Secretaria da Fazenda Municipal

1ATO REGISTRAL RCJ47160

segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 26/08/2026 08:51:18

em nome de PLARCON ENGENHARIA S/A constam débitos cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 206 do Código Tributário Nacional, constando ainda das certidões expedidas pelos distribuidores cíveis e criminais da Comarca da Capital, distribuições diversas contra aquelas empresas e contra a incorporadora BARRA WORLD SHOPPING CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2002.---
O Oficial

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 27/12/01 prenotado em 07/01/02 com o nº 859709 à fl. 107 do livro 1-EO, instruído pela certidão nº 007580 de 28/08/01 da Secretaria Municipal de Urbanismo fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 28/08/01. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguro Social nº 003952002-17003010 de 17/01/02. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2002.----------
O Oficial

1ATO REGISTRAL RCJ47634

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 8940 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento "BARRA WORLD SHOPPING", através da escritura de 04/01/02 do 1º Ofício, livro 4623, fl. 180 e escrituras declaratórias de 27/05/02 do 1º Ofício, livro 4635, fl. 195 e de 24/05/05 do 1º Ofício, Livro 4823, fl. 62. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2005.----------
O Oficial

(R).1 ato RH695192 ULD

AV - 8 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 17/07/13, prenotado em 24/07/13 com o nº 1525114 à fl.71 do livro 1-IB, instruído por ATA de Assembleia de 09/07/07 e cópia do D.O. de 27/07/07, registrada na JUCERJA com o nº 00001715417 em 19/07/07, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de PLARCON ENGENHARIA S/A para PLENGE 3 ENGENHARIA S/A. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2013.---

Segue na ficha 3

(R).1 ato RU297010 BMY

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 26/08/2026 08:51:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
268872	3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

O Oficial _____

AV - 9 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 05/09/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 06/09/22 com o nº 2074903 à fl.62 do livro 1-LX, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 1/3** do imóvel, em face de SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S.A., CNPJ 40.404.105/0001-20, decidida nos autos da ação oriunda da 62ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01235002120075010062 - Protocolo nº 202203.1614.02055106-IA-509. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2022.----------

O Oficial _____ **EEGH54051 NFR**

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 10 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 05/09/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 06/09/22 com o nº 2074904 à fl.62 do livro 1-LX, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 1/3** do imóvel, em face de SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S.A., CNPJ 40.404.105/0001-20, decidida nos autos da ação oriunda da 7ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00384003520085010007 - Protocolo nº 202205.1710.02148676-IA-390. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2022.----------

O Oficial _____ **EEGH54066 CKQ**

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 11 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 05/09/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 06/09/22 com o nº 2074905 à fl.62 do livro 1-LX, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 1/3** do imóvel, em face de PLENGE 3 PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ 33.429.010/0001-04, decidida nos autos da ação oriunda da 8ª Vara Federal de Execução do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 26/08/2026 08:51:18

05039276420084025101 - Protocolo nº 202105.1115.01623292-I A-390. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2022.----------

O Oficial _____ EEGH54082 BNE

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 13/03/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 24/07/23 com o nº 2138073 à fl.233 do livro 1-MF, fica averbado o **CANCELAMENTO DE 1/3** da averbação 11 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 05039276420084025101 - Protocolo nº 202303.1317.02600954-TA-990). Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2023.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EENT49116 XCE

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 09/03/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 24/07/23 com o nº 2138074 à fl.233 do livro 1-MF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 00384003520085010007 - Protocolo nº 202303.0915.02595325-TA-640). Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2023.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EENT49217 QEP

AV - 14 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 24/07/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 24/07/23 com o nº 2138075 à fl.233 do livro 1-MF, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 1/3** do imóvel, conforme ordem de 17/02/23, em face de SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S.A., CNPJ 40.404.105/0001-20, decidida nos autos da ação oriunda do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa de São

Segue na ficha 4

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 26/08/2026 08:51:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Paulo - SP - Processo nº 01011007520035020013 - Protocolo nº 202302.1720.02568030-IA-480. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2023.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EENT49188 BQI**

AV - 15 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 24/07/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 24/07/23 com o nº 2138076 à fl.233v do livro 1-MF, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 17/03/23, em face de SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S.A., CNPJ 40.404.105/0001-20, decidida nos autos da ação oriunda da 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - RJ - Processo nº 01001931120185010011 - Protocolo nº 202303.1710.02609017-IA-650. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2023.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EENT49203 CZQ**

AV - 16 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a averbação 15, para constar que **a INDISPONIBILIDADE de 1/3 do imóvel.** Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2024.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

R - 17 **PENHORA:** Pelo mandado nº 510010403015 de 22/05/2023, prenotado em 06/07/2023 com o nº 2134297 à fl.97v do livro 1-MF e pelo mandado nº 510011708859 de 20/10/2023, prenotado em 27/12/23 com o nº 2169163 à fl.151 do livro 1-MJ, ambos da 7ª Vara Federal de Execução Fiscal do RJ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DE 1/3 DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$1.805.093,73 (neste valor incluído mais 9 imóveis),

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 26/08/2026 08:51:18

decidida nos autos da ação de execução movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de RL 2000 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (Processo nº 0069309-17.2015.4.02.5101/ RJ). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2024.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEQM20949 GQR**

AV - 18 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 17 de **PENHORA EM 1º GRAU DE 1/3 DOS DIREITOS,** fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 1/3** do imóvel, de acordo com o Art. 53 § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2024.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEQM20950 ASL**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 26/08/2026 08:51:18