REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 268870 | FICHA 1

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

30 de setembro de 2002

IMÓVEL LOJA 128-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 157280 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

00268870

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 08:58:41

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

SOLICITADO POR: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 26/08/2026 08:58:41

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 4386, 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

segue no verso

1 ATO REGISTRAL RCJ47158

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 08:58:41

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 RCJ47632

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 RHG95190 STD

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 RUZ97008 ELK

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 08:58:41

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
268870	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 _____ **EEGH54049 QWP**

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 _____ **EEGH54062 VZB**

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 08:58:41

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0268870-28

MATRÍCULA 268870 | FICHA 3 VERSO

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

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/023-RJ

EEGH54079 UVD

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

EENT49114 QVW

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

EENT49215 CXO

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

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

SOLICITADO POR: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 26/08/2026 08:58:41

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 **EENT49186 ZQU**

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 **EENT49201 KXQ**

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

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

SOLICITADO POR: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 26/08/2026 08:58:41

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 **EEQM20943 SXQ**

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 **EEQM20944 FNV**

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 08:58:41