



2025 / 069905
PH25090027396D-
218402

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

341362 / GGI

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

218.402

FICHA

01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 24 de abril de 1997.

IMÓVEL: APARTAMENTO 104 do Edifício "HAGGIN OAKS", que integrará o empreendimento denominado "BARRA GOLDEN GREEN", a ser construído com o nº 350 pela AVENIDA EUGÊNIO LYRA NETO, com direito a 03 vagas de garagem situadas no subsolo. FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e a correspondente fração ideal de 0,0213 do terreno, designado por lote 04 do PAL 43.810, que mede em sua totalidade 45,93m em reta mais 15,78m em curva interna subordinada a um raio de 14,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Eugenio Lyra Neto, por onde mede 32,54m mais 19,43m em curva interna subordinada a um raio de 24,00m mais 99,55m; 100,12m de fundos; a direita mede 158,28m em dois segmentos de 63,82m mais 94,46m; confronta a direita com o alinhamento da Avenida Canal de Marapendi, a esquerda com o lote 06 e nos fundos em parte com o lote 05 e em parte com o citado lote 06, ambos do mesmo PAL 43.810 e de propriedade da G.D. Empreendimentos Imobiliários S/A ou sucessores. INSCRIÇÃO no FRE nº 1.872.471-6(MP), CL nº 19.714-5. PROPRIETÁRIA: G.D. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede nesta cidade, inscrita no CGC com o nº 29.952.306/0001-20, que adquiriu o imóvel em virtude de incorporação feita por Sitrio Empreendimentos Imobiliários Ltda., conforme escritura de 16.10.86, do 18º Ofício, livro 4585, fls.52, registrada em 19.05.87, com o nº 05 nas matrículas 119.653/4/5, R.07 nas matrículas 119.652 e 119.656, e R.08 na matrícula 119.657. INDICADOR REAL: Livro 4-CQ, nº 136.593, fls. 73. Rio de Janeiro, 24 de abril de 1997.

O Oficial: _____

Av.01 US0: Consta registrado com o nº 02, na matrícula 178.399, em 12.03.92, a escritura de 07.02.92, do 19 Ofício, livro 4278, fls.112, pela qual a proprietária gravou como direito real de uso parte do terreno desta matrícula, destinada a prática esportiva e ao lazer, bem como resguardar a integração dessa área ao lote 07, objeto da matrícula 178.398, no qual está projetado o clube. Rio de Janeiro, 24 de abril de 1997.

O Oficial: _____

segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D3B6-AWDHB-QMNH8-QPHTG>

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



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

218.402

FICHA

01

VERSO

Av.02 TERMO DE OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 30.09.96, com o nº 04, na matrícula 178.399, o requerimento de 10.04.96, instruído pela certidão da SMUMA nº 63.357, pelo qual a proprietária assinou com o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, Termo de Obrigações, publicado no D.O. de 10 de setembro de 1996, comprometendo-se a executar obras de urbanização de trechos da Avenida Canal de Marapendí, Avenida Eugênio Lyra Neto e Avenida Sernambetiba, numa extensão total de 238,24m. Rio de Janeiro, 24 de abril de 1997.-----
O Oficial: _____

Av.03 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi registrado em 24.01.97, com o nº 10 na matrícula 178.399, o Memorial de Incorporação, conforme requerimento de 01.10.96, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias, podendo a incorporadora, nesse prazo, desistir do empreendimento, caso não aliene 80% das unidades, que o empreendimento possui 21 vagas descobertas no pavimento térreo destinadas ao uso de visitantes, e -- que os apartamentos 1.101 a 1.104 têm dependências na cobertura. Rio de Janeiro, 24 de abril de 1997.-----
O Oficial: _____

Av.04 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi averbada com o nº 11, na matrícula 178.399 em 28.02.97, a retificação de Memorial de Incorporação, objeto do R.10, nas Alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P" - do Artigo 32 da Lei 4.591/64, face modificações no projeto arquitetônico, conforme requerimento de 06.01.1997, passando o empreendimento a ter 12 vagas de garagem situadas no pavimento térreo descoberto destinadas ao uso dos visitantes. Rio de Janeiro, 24 de abril de 1997.-----
O Oficial: _____

Av.05 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada com o nº 5063 no Registro Auxiliar, a convenção do edifício "HAGGIN OAKS" do empreendimento denominado "BARRA GOLDEN GREEN", conforme escritura de 07.03.1997, do segue na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D3B6-AWDHB-QMNH8-QPHTG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO <i>continuação da ficha 01</i>
218.402	02	

23º Ofício, livro 6804, fls. 176. Rio de Janeiro, 24 de abril de 1997.
O Oficial: _____

Av.06 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 09.08.99, prenotado em 10.08.99, com o nº 748280, às fls. 285 do livro 1-DZ, instruído pela Certidão de 7.6.99 da SMU datada de 07.06.99, fica averbada a construção do imóvel desta matrícula tendo sido concedido o habite-se em 21.05.99. Foi apresentada a CND do INSS nº 063451999-17604001 de 16.07.99, emitida Via Internet.- Rio de Janeiro, 01 de setembro de 1999.-----
O OFICIAL: _____

Av.07 **CANCELAMENTO:** Face a averbação 06 de concessão do "Habite-se", fica -- averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 04 na matrícula 178399 de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 02.-Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2002.
O Oficial: _____

R.08 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 09.11.2001 do 23º Ofício, livro 7933, fls. 167, prenotada em 24.01.2002, com o nº 861772, às folhas 181v do livro 1-E0, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** / do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse -- feita por GD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, em favor de PEDRO ERNESTO BARRETO, brasileiro, empresário, divorciado, identidade do IFP número 04433953-9 / CPF 554.088.427-20, residente nesta cidade, pelo preço / de R\$850.000,00, pagável nas condições do título.-Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2002.-----
O Oficial: _____

Av.09 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 08, fica -- averbado o nº 2966155-0, CL 19714-5 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos de Imposto Predial/Territorial.-Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2002.-----

seque no verso



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D3B6-AWDHB-QMNH8-QPHTG>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

218.402

FICHA

02

VERSO

0 Oficial

R - 10

(R).1 ato
RPJ74880 LHQ

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 11/02/10, do 23º Ofício, livro 9189, fl. 142 prenotada em 19/03/10 com o nº 1286734, à fl. 199v do livro 1-GT, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, em favor de PEDRO ERNESTO BARRETO, pelo preço de R\$850.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 0883678 em 15/12/05. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2010.-----
O Oficial

R - 11

(R).1 ato
RQNG4008 QUN

DOAÇÃO: Pela escritura de 11/02/10, do 23º Ofício, livro 9189, fl. 144, prenotada em 24/09/10 com o nº 1321705 à fl. 257v do livro 1-GZ, fica registrada a **DOAÇÃO** do imóvel, com **TRANSFERÊNCIA DA NUA PROPRIEDADE**, feita por PEDRO ERNESTO BARRETO, em favor de PEDRO LUCAS SANTOS BARRETO, identidade DETRAN/RJ 26860064-0, CPF 142.292.147-66 e PEDRO MATHEUS SANTOS BARRETO, identidade DETRAN/RJ 26860065-7, CPF 142.292.137-94, brasileiros, menores impúberes, estudantes, residentes nesta cidade, tendo sido declarado o valor de R\$500.000,00, para efeitos fiscais. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 4.64.556198-3 em 11/02/10. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2010.-----
O Oficial

R - 12

(R).1 ato
RQNG4009 YOA

USUFRUTO: Pela escritura que serviu para o registro 11, fica registrado o **USUFRUTO** do imóvel, em favor de PEDRO ERNESTO BARRETO, constituído por reserva. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2010.-----
O Oficial

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D3B6-AWDHB-QMNH8-QPHTG>

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

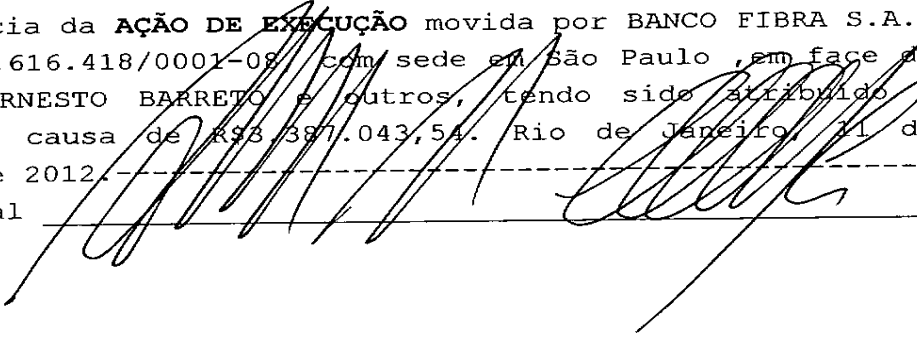
REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

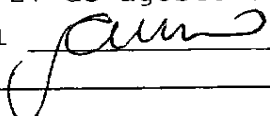
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
218402

FICHA
3

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

AV - 13 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pelo requerimento de 16/05/12 prenotado em 28/06/12 com o nº 1446679, à fl. 251v do livro 1-HP, instruído pela certidão de distribuição de 18/04/12 para a 29ª Vara Cível de São Paulo - SP (Processo nº 583.00.2012.137572-2/000000-000), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por BANCO FIBRA S.A., CNPJ 58.616.418/0001-08, com sede em São Paulo, em face de PEDRO ERNESTO BARRETO e outros, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$3.387.043,54. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2012.-----
O Oficial 

AV - 14 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pelo requerimento de 05/08/13 prenotado em 13/08/13 com o nº 1528502, à fl. 192v do livro 1-IB, instruído pela certidão de distribuição de 23/07/13 para a 32ª Vara Cível de São Paulo - SP (Processo nº 1021793-18.2013.8.26.0100), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por BANCO FIBRA S.A., CNPJ 58.616.418/0001-08, com sede em São Paulo, em face de PEDRO ERNESTO BARRETO e outros, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$3.546.468,70. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2013.-----
O Oficial 

R - 15 **ARROLAMENTO:** Pela requisição nº 16.00.01.06.62 de 31/03/16 da Delegacia da Receita Federal, prenotada em 07/04/16 com o nº 1688817 à fl.263v do livro 1-IV, fica registrado o **ARROLAMENTO** do imóvel, sendo sujeito passivo PEDRO ERNESTO BARRETO, e que, **EM CASO DE QUALQUER ALIENAÇÃO, ONERAÇÃO OU TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL, O RGI DEVE EXIGIR COMPROVAÇÃO DE QUE O SUJEITO PASSIVO COMUNICOU AO ÓRGÃO FAZENDÁRIO, NO PRAZO DE 48 HORAS DA CONSTITUIÇÃO DO ATO.** Para este registro não foram
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D3B6-AWDHB-QMNH8-QPHTG>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

218402

FICHA

3

VERSO

recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos referentes a ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício da averbação de cancelamento, conforme Aviso nº 370 de 03/07/07 da Corregedoria Geral de Justiça Rio de Janeiro, 19 de abril de 2016.

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EBKU17955 KTN

R - 16

ARRESTO: Pelo Termo de 27/05/2022, prenotado em 27/05/2022 com o nº 2055524 à fl.265 do livro 1-LT, e pelo termo de 07/07/2022, prenotado em 07/07/2022 com o nº 2063320 à fl.245 do livro 1-LU, ambos da Coordenadoria de Apoio à Execução - CAEX - Tribunal Regional do Trabalho/RJ, fica registrado o **ARRESTO EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$86.617.063,69, decidida nos autos da ação trabalhista movida por PAULO CESAR DE OLIVEIRA CORREA em face de PEDRO ERNESTO BARRETO e outros (Processo nº 0010334-52.2013.5.01.0045). 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, 15 de julho de 2022.

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EEEP76340 XQB

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D3B6-AWDHB-QMNH8-QPHTG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

218402

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

AV - 17 **CONVERSÃO:** Pelo termo de 09/09/2022 da CAEX REEF - TRT 1ª REGIÃO, prenotado em 12/09/2022 com o nº 2076057 à fl.103v do livro 1-LX, fica averbada a **CONVERSÃO** do ARRESTO do registro 16 para **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0010334-52.2013.5.01.0045). 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, 26 de setembro de 2022.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

EEGH60212 NXM

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, §1º da Lei nº 6.015/1973, 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; do que dou fé. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2025. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Giovanni Giovanholi Silva, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Cumpre certificar que, consta prenotado com o nº 2262991, Ofício de 15/05/2025 - (Indisponibilidade CNIB). O Oficial:-

Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZO00342 SGV
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ NIHIL
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 0,00
Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 0,00
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 0,00
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 0,00
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 0,00
Valor Total: R\$ 0,00

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D3B6-AWDHB-QMNH8-QPHTG>



REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento - MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Rcpn do 1º Distrito de Angra Dos Reis-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Matheus Faria Carneiro
Responsável pelo Expediente
Rua da Conceição, nº 231, 1º Andar, Centro, Angra Dos Reis / RJ
E-mail: rcpn01angra@gmail.com
Telefone: (24)3365-4979

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7405 / Recibo: 2109 / Data da Certidão: 27/03/2026.

CERTIFICO, que a presente certidão de Inteiro Teor é reprodução autêntica da **Matrícula Nº 7405**, do extinto cartório do 2º Ofício de Justiça da Comarca de Angra dos Reis-RJ, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 1973, 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. **TODO O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Eu, (ass), Pedro Alves Maurey - Escrevente, subscrevo e assino.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.

Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCF 44822 WNK

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/