Sistema Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 376773 | FICHA 1

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

26 de junho de 2012.

IMÓVEL Apartamento 2207 do Bloco 2, do prédio em construção situado na Rua Jornalista Henrique Cordeiro nº 350, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta de uso indistinto situada no setor "B" do pavimento térreo, 1º subsolo, 2º subsolo ou 3º subsolo e correspondente fração ideal de 0,0024944 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 7 da quadra 3 do PAL 39697, que mede em sua totalidade 46,00m de frente, nos fundos mede 40,00m em reta mais 7,65m em curva externa subordinada a um raio de 5,00m limitando com área destinada a bosque, 118,66m a direita e 123,66m a esquerda, confrontando a direita em parte com o lote 8 da Rua C, e em parte com área destinada a bosque, a esquerda com o lote 6 da Rua C ambos os confrontantes de propriedade da Desenvolvimento Engenharia Ltda ou sucessores, e nos fundos com área destinada a bosque. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1794429-9(MP) **CI.** 18304-6. **PROPRIETÁRIA:** SPE BARRA ONE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta cidade, CNPJ 07.861.935/0001-01, que adquiriu por compra feita a Manifesto Construções e Incorporações S/A, pela escritura de 15/09/11 do 21º Ofício, livro 3194, fl. 81, registrada em 03/05/12 com o nº 40 na matrícula 133006. **INDICADOR REAL:** Nº 352984 à fl. 39 do livro 4-GA. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2012. ----------

O Oficial

00376773

AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 14/08/86 com o nº 3 na matrícula 133006 que SERSAN SOCIEDADE DE TERRAPLENAGEM, CONSTRUÇÃO CIVIL E AGROPECUÁRIA LTDA assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o Município do Rio de Janeiro, de executar, até a data do habite-se do prédio a ser construído no lote 5 da quadra 3 do PAL 39697 da Rua C, as obras de abertura e urbanização da Rua C, da testada do lote 4 da quadra 3 até a testada do lote 8 da quadra 3 do PAL 39697, completando toda extensão da Rua Projetada C, caso as obras não tenham

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 cartórios de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 20/10/2026 13:44:45

sido executadas pela Desenvolvimento Engenharia Ltda, titular do licenciamento do PAL 39697. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2012. ----------

O Oficial _____

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 03/05/12 com o nº 44 na matrícula 133006 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** do BLOCO 2, pelo requerimento de 02/09/11, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 525 vagas de garagem, sendo 78 vagas cobertas situadas no 3º subsolo, subdivididas em setores "B" (vagas nºs 1B a 20B, 24B a 27B, 41B a 47B, 50B a 53B e 59B a 78B) e "C" (vagas nºs 21B a 23B, 28B a 40B, 48B, 49B e 54B a 58B), 178 vagas no 2º subsolo, subdivididas em setores "A" (vagas nºs 1A a 94A), "B" (vagas nºs 1B a 28B, 31B a 37B, 43B a 49B, 54B a 57B e 63B a 84B) e "C" (vagas nºs 29B, 30B, 38B a 42B, 50B a 53B e 58B a 62B), 171 vagas no 1º subsolo, subdivididas em setores "A" (vagas nºs 1A a 85A), "B" (vagas 1B a 20B, 22B a 33B, 36B a 42B, 46B a 54B e 66B a 86B) e "C" (21B, 34B, 35B, 43B a 47B e 55B a 65B) e 67 vagas no pavimento térreo, subdivididas em setor "A" (vagas nºs 1A a 47A) e setor "B" (vagas nºs 64B a 83B). Além destas há 31 vagas destinadas a visitantes de nºs 48C a 63C e 84C a 98C. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões do Distribuidor do D.F. e da Secretaria de Estado de Fazenda, constam respectivamente distribuições e débitos contra MANIFESTO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA; que da certidão do 7º Distribuidor constam distribuições contra SPE BARRA ONE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A; que da certidão de Tributos Federais constam débitos com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 do C.T.N. e que das certidões dos 1º ao 4º e 9º Distribuidores, Justiça do Trabalho e Justiça Federal constam distribuições contra a sócia CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A e que da certidão do 7º Distribuidor consta distribuições contra sócia SPE RESERVA

Segue na ficha 2

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: 20/10/2026 13:44:45

II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2012. --
O Oficial _____

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 45 na matrícula 133006, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE BARRA ONE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, pelo valor de R$35.800.000,00, (neste valor incluido outros imóveis), com vencimento da dívida em 27/05/14, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2012. ----------
O Oficial _____

AV - 4 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Foi hoje averbado com o nº 49 na matrícula 133006, a **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel com o nº 3131874-4(MP), CL 18304-6, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2013.-
O Oficial _____

AV - 5 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 50 na matrícula 133006, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2013.---
O Oficial _____

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 51 na matrícula 133006 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P', face as modificações havidas no projeto, permanecendo o empreendimento ao todo com 525 vagas de garagem sendo 79

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: 20/10/2026 13:44:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
376773	2 VERSO

vagas no 3° subsolo subdivididas em setores 'B' (vagas n°s 1B a 56B) e 'C' (vagas n°s 1D a 23D), 178 vagas no 2° subsolo, subdivididas em setores 'A' (vagas n°s 1A a 94A), 'B' (vagas n°s 1B a 68B) e 'C' (vagas n°s 1D a 16D), 170 vagas no 1° subsolo, subdivididas em setores 'A' (vagas n°s 1A a 85A), 'B' (vagas 1B a 66B) e 'C' (1D a 19D) e 67 vagas no pavimento térreo, subdivididas em setor 'A' (vagas n°s 1A a 47A) e setor 'B' (vagas n°s 1B a 20B). Além destas há 31 vagas destinadas a visitantes de n°s (1C a 31C). Permanecendo o imóvel desta matrícula sem modificações. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2013.- O Oficial _____

AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 52 na matrícula 133006, instruído pela certidão n° 24/0866/2013 de 20/12/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social n° 001982013-17070843 de 17/12/13, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 19/12/13. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2014.----- O Oficial _____

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 01/11/13, prenotado em 03/02/14 com o n° 1560733 à fl.152 do livro 1-IF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 21 de março de 2014.----------
O Oficial _____ **EAAC09881 CAE**

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE BARRA ONE - EMPREENDIMENTO

Segue na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 20/10/2026 13:44:45

IMOBILIARIO S/A, anteriormente qualificada, em favor de LUCIANO SILVA GOMES, brasileiro, divorciado, empresário, identidade CNH/DETRAN/RJ 00581849299, CPF 009.121.717-23, residente nesta cidade, pelo preço de R$582.502,90. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1817116 em 26/09/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$655.003,18. Rio de Janeiro, 21 de março de 2014.----------

O Oficial _____ **EAAC09882 BGN**

R - 10 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LUCIANO SILVA GOMES, em favor de BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida no valor de R$480.296,35, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$740.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$480.296,35. Rio de Janeiro, 21 de março de 2014.----------

O Oficial _____ **EAAC09883 QPR**

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 15/09/17, prenotado em 20/09/17 com o nº 1766821 à fl.74v do livro 1-JH, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO BRADESCO S/A, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante LUCIANO SILVA GOMES. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2017.-------

O Oficial _____ **ECFQ45878 PTF**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

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: 20/10/2026 13:44:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
376773	3 VERSO

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 30/10/17, prenotado em 01/11/17 com o nº 1773309 à fl.8 do livro 1-JI, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2017.----------

O Oficial _____ **ECHB02833 FIC**

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

R - 13 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 16/10/17 do 4º Ofício, livro 4269, fl.004, prenotada em 26/10/17 com o nº 1772163 à fl.267 do livro 1-JH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LUCIANO SILVA GOMES, anteriormente qualificado, em favor de JOSÉ RICARDO CALHEIROS LOPES DE MENDONÇA, brasileiro, separado judicialmente, arquiteto, identidade CNH/DETRAN/RJ 03233303906, CPF 829.740.637-72, residente nesta cidade, pelo preço de R$650.000,00, sendo R$247.079,02 com utilização do **Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2130357 em 25/08/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$650.677,25. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2017.----------

O Oficial _____ **ECHB02836 ASL**

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

AV - 14 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 13, fica averbado o número 3246835-7 **CL** 18304-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2017.----------

O Oficial _____ **ECHB02841 YAW**

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

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: 20/10/2026 13:44:45

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 13, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2017.-------

O Oficial _____ **ECHB02844 SFN**

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

R - 16 **PERMUTA:** Pela escritura de 29/04/21 do 22º Ofício, livro 3226, fl.106, prenotada em 13/05/21 com o nº 1976564 à fl.127 do livro 1-LJ, fica registrada a **PERMUTA** do imóvel celebrada entre JOSE RICARDO CALHEIROS LOPES DE MENDONÇA e W CONNECTION SOLUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, passando o imóvel a pertencer a W CONNECTION SOLUÇÕES E SERVIÇOS LTDA , CNPJ 05.649.241/0001-80, com sede nesta cidade, pelo preço de R$800.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2381118 em 13/04/21. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$800.000,00. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2021.----------

O Oficial _____ **EDUV95487 QPF**

Ademilson Francisco Henrique
6º Oficial Substituto
CTPS 46000/033-RJ

AV - 17 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 22/10/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 23/10/24 com o nº 2225240 à fl.68 do livro 1-MR, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 10/09/24, em face de W CONNECTION SOLUÇÕES E SERVIÇOS LTDA., CNPJ 05.649.241/0001-80, decidida nos autos da ação oriunda da 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00104532720145010029 - Protocolo nº 202409.1011.03569191-IA-480. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2024.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEUX62677 LNH**

Segue no verso

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: 20/10/2026 13:44:45

R - 18 **PENHORA:** Pelo Mandado nº 510017649907 de 27/10/2025 da 12ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 13/01/2026 com o nº 2312964 à fl.221v do livro 1-ND, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$30.121,04, decidida nos autos da ação de execução movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de W CONNECTION SOLUÇÕES E SERVIÇOS LTDA. (Processo nº 0154004-64.2016.4.02.5101). 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 janeiro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFBK34048 TVH**

AV - 19 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 18 de **PENHORA EM 1º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53 § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFBK34049 UQX**

R - 20 **PENHORA:** Pelo Mandado nº 510018107128 de 18/12/2025 da 6ª Vara Federal de Execução Fiscal - RJ, prenotado em 20/02/26 com o nº 2319716 à fl.164v do livro 1-NE, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$421.934,34, decidida nos autos da ação de execução movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de W CONNECTION SOLUÇÕES E SERVIÇOS LTDA. (Processo nº 0082249-77.2016.4.02.5101). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento

Segue na ficha 5

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Todos os cartórios de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 20/10/2026 13:44:45

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, 03 de março de 2026.==========

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFBW61207 ROT**

AV - 21 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 20 de **PENHORA EM 2º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53, § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 03 de março de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFBW61209 IOT**

R - 22 **PENHORA:** Pelo despacho de 08/05/26, prenotado em 21/05/26 com o nº 2338352 à fl.284 do livro 1-NG e despacho de 26/05/26, prenotado em 01/06/26 com o nº 2340735 à fl.20 do livro 1-NH, ambos da 76ª Vara do Trabalho - RJ, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$182.643,83, decidida nos autos da ação movida por DIONATAN DA SILVA FIGUEIREDO em face de W CONNECTION SOLUÇÕES E SERVIÇOS LTDA. e outros (Processo nº 0010453-27.2014.5.01.0029). 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, 16 de junho de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDG36342 OJG**

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: 20/10/2026 13:44:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

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: 20/10/2026 13:44:45