



2025 / 069903
PH25090027392D-
218401

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

341361 / GGI

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
218.401

FICHA
01

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

00218401

IMÓVEL: APARTAMENTO 103 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 136.592, fls. 72v. Rio de Janeiro, 24 de abril de 1997.

O Oficial: _____

Av.01 USO: Consta registrado com o nº 02, na matrícula 178.399, em 12.03.92, a escritura de 07.02.92, do 1º 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/L7AMK-XPKG8-AHSN9-J5CCC>

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 GERAL

MATRÍCULA

218.401

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 Marapendi, 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/L7AMK-XPKG8-AHSN9-J5CCC>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

218.401

FICHA

02

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 01

23º Ofício, livro 6884, fls. 176. Rio de Janeiro, 24 de abril de 1997.
O Oficial: _____

R.06 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 09.10.1998, do 23º Ofício, Lº 7337, fls 68, prenotada em 13.11.1998, com o nº 720.227, fls 170, do Lº 1-DU, G.D. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, prometeu vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável à PEDRO ERNESTO BARRETO e sua mulher ISIS TERESINHA DUARTE BARRETO, brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, depois - da lei 6515/77 - identidades do IFP nºs 04.433.953-9 e 05.663.428-0 e CPF nºs 554.088.427-20 e 828.974.417-04, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$493.000,00 pagável na forma do título. A outorgante deixou de apresentar a CND do INSS, por ter declarado civil e criminalmente, que o imóvel objeto da presente, não faz parte de seu ativo permanente.- Rio de Janeiro, 20 de novembro de 1998.-----
O OFICIAL _____

Av.07 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 _____

R - 8



1110 REGISTRAL
Nº REL35341

PARTILHA: Pelo formal de 23/08/02 da 8ª Vara de Órfãos e Sucessões, contendo sentença de 29/07/99 e aditamento de 26/11/03, prenotado em 12/12/03 com o nº 950197 à fl. 73 do livro 1-FB, extraído dos autos de separação do inventário dos bens de PEDRO ERNESTO BARRETO e ISIS TERESINHA DUARTE BARRETO, fica registrada a **PARTILHA DOS DIREITOS** à compra do imóvel em favor de PEDRO ERNESTO BARRETO, pelo valor de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7AMK-XPKG8-AHSN9-J5CCC>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

218401

FICHA

2

VERSO

R\$500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 862303 em 11/02/03. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2003.

O Oficial

AV - 9

(R) 1 ato
RGE04229-KQJ

CANCELAMENTO: Pela escritura de 02/12/04, do 23° Ofício, livro 8306, fl.102, prenotada em 17/12/04 com o n° 994799, à fl. 183, do livro 1-FG, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 da matrícula 178399, de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 2, faze a concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2004.

O Oficial

R - 10

(R) 1 ato
RGE04230-ZLC

COMPRA E VENDA: Pela escritura que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de PEDRO ERNESTO BARRETO, pelo preço de R\$493.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 872084 em 24/04/03. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2004.

O Oficial

AV - 11

(R) 1 ato
RGE04231-QSO

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para a averbação 9, fica averbado o número 2966154-3 CL 19714-5 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2004.

O Oficial

R - 12

(R) 1 ato
RGI08043-OBQ

DOAÇÃO: Pela escritura de 27/01/05 do 1° Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, livro 383, fl. 78, prenotada em 02/02/05 com o n° 1000651 à fl. 94 do livro 1-FH, fica registrada a **DOAÇÃO** do imóvel, com **TRANSFERÊNCIA DA NUA PROPRIEDADE**, feita por PEDRO ERNESTO BARRETO em favor de

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7AMK-XPKG8-AHSN9-J5CCC>

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

218401

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

PEDRO LUCAS SANTOS BARRETO e PEDRO MATHEUS SANTOS BARRETO, brasileiros, menores impúberes, residentes nesta cidade, tendo sido declarado o valor de R\$65.000,00, para efeitos fiscais. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464-521831-6 em 27/01/05. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2005.

O Oficial

R - 13

(R).1 ato
RG108044 RJV

USUFRUTO: Pela escritura que serviu para o registro 12, fica registrado o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel, em favor de PEDRO ERNESTO BARRETO, constituído por reserva. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2005.

O Oficial

R - 14

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 2063319 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.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7AMK-XPKG8-AHSN9-J5CCC>

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 GERAL

MATRÍCULA

218401

FICHA

3

VERSO

O Oficial

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

EEEP76339 IOQ

AV - 15 **CONVERSÃO:** Pelo termo de 09/09/2022 da Coordenaria de Apoio à Execução - CAEX - do Tribunal Regional do Trabalho/RJ, prenotado em 12/09/2022 com o nº 2076056 à fl.103v do livro 1-LX, fica averbada a **CONVERSÃO** do **ARRESTO EM 1º GRAU** do registro 14 para **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0010334-52.2013.5.01.0045). Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2022.

O Oficial

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

EEGH66660 WZE

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 218401, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 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, 09 de setembro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZO00343 FPW
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 (FUNDPERJ): 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7AMK-XPKG8-AHSN9-J5CCC>

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