



2026 / 019063
S26030562709D

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

217715 / EQP

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

270990

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
10 de dezembro de 2002.

IMÓVEL: Prédio nº 1996 situado na Avenida Sernambetiba, na freguesia de Jacarepaguá, e respectivo terreno designado por lote 9 da quadra 35 do PAL 5220, medindo: 25,00m de frente para a Avenida Sernambetiba, 25,00m aos fundos confrontando com o lote 6 de propriedade de Barra da Tijuca Imobiliária S.A. ou sucessores, por 31,00m de ambos os lados, confrontando de um lado com a Praça do "O" e do outro lado com o lote 8 de propriedade de Barra da Tijuca Imobiliária S/A ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0290187-4, **CL** 09133-0 **PROPRIETÁRIO:** BAR E RESTAURANTE PALHOTA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 33.827.395/0001-50, que adquiriu o terreno por compra à Barra da Tijuca Imobiliária S/A, através das escrituras de 10/01/69 do 2º Ofício, livro 2290, fl. 96 e de 29/08/69 do 2º Ofício, livro 2404, fl. 249, registradas em 02/06/70 com o nº 77950, à fl.109 do livro 3-EH e o prédio por construção própria tendo sido concedido o "Habite-se" em 09/01/69. **INDICADO REAL:** Nº 28819 à fl. 99 do livro 6-AQ. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2002.-----
O Oficial

R - 1

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 27/11/02 do 21º Ofício, livro 2496, fl. 159, prenotada em 28/11/02 com o nº 902452 à fl. 149v do livro 1-ET, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por BAR E RESTAURANTE PALHOTA LTDA em favor de LUDWIG HAIRABED DANIELIAN, brasileiro, empresário, identidade IFP 581816, CPF 043.544.357-72, casado em comunhão de bens antes da Lei 6515/77 com SUELY DANIELIAN, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$1.350.000,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2002.-----
O Oficial

segue no verso

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KR5ZE-T4BUY-F54SE-M337G>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

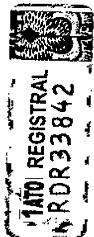
270990

FICHA

1

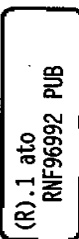
VERSO

R - 2



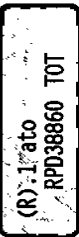
COMPRA E VENDA: Pela escritura de 04/07/03 do 21º Ofício, livro 2536, fl. 149, prenotada em 25/07/03 com o nº 931801 à fl. 8v do livro 1-EZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BAR E RESTAURANTE PALHOTA LTDA em favor de LUDWIG HAIRABED DANIELIAN casada com SUELY DANIELIAN, pelo preço de R\$1.350.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 873705 em 27/05/03. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2007. -----
O Oficial _____

R - 3



INCORPORAÇÃO: Pelo requerimento de 13/02/09, prenotado em 16/02/09 com o nº 1219225 à fl. 170 do livro 1-GL, instruído pela Ata da Assembléia Geral de Constituição de 15/03/06, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro com o nº 33.3.0027882-6 em 03/07/06, fica registrada a **INCORPORAÇÃO DOS DIREITOS** à compra do imóvel feita por LUDWIG HAIRABED DANIELIAN e sua mulher SUELY DANIELIAN, brasileira, do lar, identidade IFP 07841874-6, CPF 093.875.847-04 em favor de SL 3 PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.104.670/0001-60, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$1.050.000,00. Foi apresentado certificado de não incidência de imposto de transmissão nº 0392/2007 de 15/06/07. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2009. -----
O Oficial _____

R - 4



PENHORA: Pelo mandado de 15/12/09, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 01/03/10 com o nº 1282654 à fl. 53 do livro 1-GT, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$364.868,49, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2007.001.157937-0). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KR5ZE-T4BUY-F54SE-M337G>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

270990

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

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 decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 28.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 11 de março de 2010.-----
O Oficial

AV - 5

OBRIGAÇÕES: Pelo requerimento de 27/10/14, prenotado em 07/11/14 com o nº 1607538 à fl. 37 do livro 1-IM, instruído por certidão nº 084639 de 11/07/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado que **1) SL 3 PARTICIPAÇÕES S/A; 2) MAURO BERNARDO MACHLACH e ARNALDO MACHLACH e 3) LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A,** assumiram **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, a manutenção dos serviços e condições estabelecidas na Lei Complementar 108/2010 e vedando a sua transformação de uso. Obrigam-se ainda a manter 90% (noventa por cento) da oferta de hospedagem, decorrente dos favores da referida LC 108/2010, destinada ao Comitê Organizador Rio 2016, em período não superior a 60 (sessenta) dias. Para fins de aplicação de tarifa, deverá o Hotel submeter-se ao sistema de classificação elaborado pelo Ministério do Turismo, devendo concordar com a graduação a ele atribuída. Qualquer importância devida ao Município, em decorrência do presente termo, será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública. Os outorgados comprometem-se a respeitar e fazer cumprir, integralmente, as obrigações assumidas pelo presente termo, renunciando ao direito de pleitear do MUNICÍPIO qualquer indenização. Os outorgados estão plenamente cientes de que não terão direito a obterem o habite-se de edificação nos parâmetros edilícios e urbanísticos e os

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KR5ZE-T4BUY-F54SE-M337G>

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

270990

FICHA

2

VERSO

demais benefícios previstos na Lei Complementar nº 108/2010 caso as obras não estejam concluídas até 31/12/15 para atender à obrigação de reserva de vagas destinadas ao Comitê Organizador RIO 2016, ficando obrigado a paralisar a obra e adotar todas as medidas necessárias à sua regularização, inclusive a obtenção de licença de demolição na hipótese de a edificação ser ilegalizável perante a legislação em vigor para o local, sem prejuízo da obrigação de indenizar eventuais perdas e danos a serem apurados. Verificado a qualquer momento, pela fiscalização municipal, que o atraso na obra impossibilitará a entrega da edificação destinada a serviço de hospedagem no prazo estabelecido, o Outorgado terá a obra embargada, a licença de obra cassada ou, se vencida, não renovada, e será notificado para, no prazo de trinta dias, adotar as providências objetivando a regularização da construção na forma da legislação em vigor para o local, sob pena de a edificação ser demolida pelo Município, às expensas do Outorgado. Os outorgados terão a obra embargada, a licença cassada ou, se vencida, não renovada, e serão notificados para, no prazo de 30 (trinta) dias, adotarem as providências objetivando a regularização da construção na forma da legislação em vigor para o local, sob pena de a edificação ser demolida pelo Município, às expensas dos outorgados. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2014.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAPP84372 IUE

AV - 6

RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 3, para constar que a INCORPORAÇÃO é do imóvel. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2015.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KR5ZE-T4BUY-F54SE-M337G>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

270990

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

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

R - 7

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 21/12/12, prenotado em 01/07/15 com o nº 1645929 à fl.218v do livro 1-IQ, rerratificado por escritura de 05/06/15 do 15º Ofício, livro SB-564, fl. 43, prenotada em 01/07/15 com o nº 1645930 à fl.218v do livro 1-IQ, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irretratável, feita por SL3 PARTICIPAÇÕES S/A, anteriormente qualificada, em favor de LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 17.250.558/0001-28, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$12.553.000,00, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$13.838.000,00. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2015.-----

O Oficial

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

EAZU70775 BWQ

R - 8

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 05/06/15 do 15º Ofício, livro SB564, fl.043, prenotada em 01/07/15 com o nº 1645930 à fl.218v do livro 1-IQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SL3 PARTICIPAÇÕES S/A, anteriormente qualificada, em favor de LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada, pelo preço de R\$12.553.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1950956 em 08/04/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$13.838.000,00. **CONDICÃO:** A ADQUIRENTE TEM CIÊNCIA DA PENHORA REGISTRADA COM O Nº 4. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2015.-----

O Oficial

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

EAZU70777 WPE

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KR5ZE-T4BUY-F54SE-M337G>

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

270990

FICHA

3

VERSO

AV - 9

ADITAMENTO: De acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** à averbação 6, para constar também a retificação ao registro 4 de penhora em 1º grau do imóvel, cuja a natureza correta do ato é **PENHORA EM 1º GRAU DO IMÓVEL**. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2015.----

O Oficial

Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 54586/0056-RJ

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular de 23/08/16, prenotado em 30/08/16 com o nº 1709346 à fl.103v do livro 1-JA, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada, em favor de PENTÁGONO S/A DISTRIBUIDORA DE VALORES MOBILIÁRIOS, CNPJ 17.343.682/0001-38, com sede nesta cidade, para garantia da dívida no valor de R\$50.000.000,00, 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\$16.955.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.000.000,00. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2016.-----

O Oficial

EBTC03054 QHD

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

AV - 11

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 12/09/17 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 14/09/17 com o nº 1765945 à fl.42v do livro 1-JH, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 17.250.558/0001-28, decidida nos autos da ação oriunda da 7ª Vara Federal Criminal - Processo nº

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KR5ZE-T4BUY-F54SE-M337G>

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



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

270990

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

05056795620174025101. (Código HASH: 380b. cb03. 4fd7. 3ecb. 90e2. 6f54. 5c51. 5110. ae6c. 331f). Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2017.-----

O Oficial

ECFQ45776 ERA

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

AV - 12 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 25/04/18 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 26/04/18 com o nº 1801493 à fl.122v do livro 1-JM, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ nº 17.250.558/0001-28, decidida nos autos da ação oriunda da 7ª Vara Federal - RJ - Processo nº 05028264020184025101. (Código HASH: b603. 31a2. 3853. 71ec. f056. fe2c. 46af. f633. a111. 5363). Rio de Janeiro, 09 de maio de 2018.----

O Oficial

ECNC86943 PZA

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

AV - 13 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo ofício nº 765/19 de 10/07/19 da 2ª Vara Empresarial - RJ, prenotado em 23/08/19 com o nº 1879879 à fl.245 do livro 1-JV, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, decidida nos autos da ação de recuperação judicial de LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (Processo nº 0023589-52. 2019.8.19.0001). Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2019.--

O Oficial

EDDE70990 RUK

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

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 17/01/20 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KR5ZE-T4BUY-F54SE-M337G>

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

270990

FICHA

4

VERSO

em 10/06/20 com o n° 1918638 à fl. 142V do livro 1-LC, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 12 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo n° 05028264020184025101). Rio de Janeiro, 25 de junho de 2020.-----

O Oficial

EDKG68332 FOG

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

R - 15 **PENHORA:** Pelo ofício n° 674622/2021 de 25/06/2021 da 12ª Vara da Fazenda Pública/RJ, prenotado em 05/07/2021 com o n° 1988425 à fl.253 do livro 1-LL, fica registrada a **PENHORA EM 2° GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$703.552,15, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 0328418-86.2008.8.19.0001). 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, 13 de julho de 2021.-----

O Oficial

EDVO80764 QRU

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

R - 16 **PENHORA:** Pelo ofício n° 129531/2022 de 29/09/2022 da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotado em 27/10/2022 com o n° 2086601 à fl.182 do livro 1-LZ, fica registrada a **PENHORA EM 3° GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$904.993,14, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo n° 0441519-91.2014.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a
Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KR5ZE-T4BUY-F54SE-M337G>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0270990-70

MATRÍCULA

270990

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

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, 21 de novembro de 2022.-----

O Oficial

EEIC86651 ZEQ

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

AV - 17 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 23/01/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 23/01/23 com o nº 2104151 à fl.213 do livro 1-MB, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 18/01/23, em face de LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ 17.250.558/0001-28, decidida nos autos da ação oriunda da Central de Execução e Expropriação de Salvador - BA - Processo nº 00003068920185050028 - Protocolo nº 202301.1811.02517391-I A-071. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2023.-----

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

EEJV36224 BKO

AV - 18 **ADITAMENTO:** De acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 10, para constar que o proprietário fiduciário é assim nomeado por ser o Agente Fiduciário da Emissão, tendo como atribuições legais, entre outras, a representação de todos os debenturistas da Escritura e o poder de execução de garantias reais da Escritura. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2024.-----

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KR5ZE-T4BUY-F54SE-M337G>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

270990

FICHA

5

VERSO

CNM:089425.2.0270990-70

AV - 19

ADITAMENTO: Pelo requerimento de 20/08/24, prenotado em 26/08/24 com o nº 2213017 à fl.228v do livro 1-MP, e de acordo com ofício nº 765/2019 de 10/07/2019 da 2ª vara Empresarial, que serviu de título para a averbação ora aditada, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 13, para constar que a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, se estende a qualquer ato de **transferência ou consolidação patrimonial** em decorrência da execução da 4ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, da espécie com garantia real em série única, da LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., relativamente aos bens imóveis que compõe a área total em que encontra-se erigido o hotel situado na Rua Professor Coutinho Fróis, nº 10, do qual faz parte o imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2024.-----

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

EEUC38475 FGD

AV - 20

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 03/07/2024, prenotado em 03/07/2024 com o nº 2202464 à fl.149 do livro 1-MO e de acordo com o requerimento de renovação de diligências datado de 08/08/2024, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base nos arts. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL na pessoa de seu representante VINICIUS RODRIGUES DOS SANTOS, anteriormente qualificada, realizada em 22/08/2024, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº10.

CONDIÇÃO: Para que posteriormente seja realizada a averbação da Consolidação de Propriedade em nome do
Segue na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KR5ZE-T4BUY-F54SE-M337G>

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

Veja 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

270990

FICHA

6

CNM: 089425.2.0270990-70
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 5

credor, caso não seja purgada a mora, se faz necessário o cancelamento da Indisponibilidade averbada com o nº13 e aditada com o nº19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$86.991.525,29. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2024.-----

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

EEUN14308 GHV

AV - 21 **CANCELAMENTO:** Pela decisão de 23/01/2025, prenotada em 24/01/25 com o nº 2242733 à fl.97 do livro 1-MT e ofício nº 162/2025 de 20/02/2025, prenotado em 20/02/2025 com o nº 2248234 à fl.295 do livro 1-MT, ambos da 2ª Vara Empresarial/RJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel e consequentemente da averbação 19 de **ADITAMENTO**, por determinação judicial (Processo nº 0023589-52.2019.8.19.0001). Rio de Janeiro, 27 de maio de 2025.-----

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

EEXQ74068 VKC

AV - 22 **CANCELAMENTO:** Pela decisão de 16/09/25 da 3ª Vice Presidência do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro - RJ, Processo nº 0077370-79.2025.8.19.0000, prenotada em 16/09/25 com o nº 2288341, à fl. 236v do livro 1-NA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 21 de **CANCELAMENTO** de **INDISPONIBILIDADE**, restabelecendo a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da averbação 13, aditada na averbação 19, se estendendo a mesma a **qualquer ato de transferência ou consolidação patrimonial da execução da 4ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações**. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2025.-----

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

EEZO12965 LSD

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KR5ZE-T4BUY-F54SE-M337G>

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

CNM:089425.2.0270990-70

MATRÍCULA

270990

FICHA

6

VERSO

AV - 23 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 24/02/26, prenotado em 25/02/26 com o nº 2320543 à fl.194 do livro 1-NE, instruído pela consulta de 24/02/26 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 17 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 00003068920185050028 - Protocolo nº 202409.1015.03570087-T A-930). Rio de Janeiro, 02 de março de 2026.-----

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

EFBP67012 RBO

AV - 24 **CANCELAMENTO:** Pela decisão de 02/12/2025 do Gabinete da Terceira Vice Presidência do Poder Judiciário/RJ, prenotada em 03/12/2025 com o nº 2305170 à fl.241v do livro 1-NC e despacho/decisão de 11/02/2026 da 21ª Câmara de Direito Privado/RJ, prenotada em 11/02/2026 com o nº 2318888 à fl.134v do livro 1-NF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 22, ficando restabelecido o cancelamento da averbação 13 de indisponibilidade do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 3001363-58.2026.8.19.0000 - 0007250-11.2025.8.19.0000). Rio de Janeiro, 02 de março de 2026.-----

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

EFBP67022 QWU

AV - 25 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento datado de 10/02/25, prenotado em 10/02/25 com o nº 2246014 a fl. 215 do livro 1-MT, atualizado pelo requerimento datado de 10/03/26, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor das fiduciárias POLO SPECIAL SITUATIONS VII FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrita no CNPJ sob o nº 53.823.009/0001-69 e MERIDIANO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISEGMENTOS, inscrita no CNPJ sob o nº 09.163.026/0001-25, ficando os mesmos com a obrigação de promover o
Segue na ficha 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KR5ZE-T4BUY-F54SE-M337G>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

270990

FICHA

7

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

Continuação da ficha 6

leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 20, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. **CONDIÇÃO:** As adquirentes tem ciência da indisponibilidade averbada com o nº 11 e das penhoras registradas com os números 04, 15 e 16. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2930793 em 09/03/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$105.485.958,77. Rio de Janeiro, 13 de março de 2026.----

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

EFBW74757 GAP

AV - 26

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 25 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome das fiduciárias POLO SPECIAL SITUATIONS VII FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS e MERIDIANO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISEGMENTOS, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$50.000.000,00. Rio de Janeiro, 13 de março de 2026.-----

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

EFBW74758 JYU

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, 17 de março de 2026. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Eliomar de Souza Lameira, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Cumpre certificar, que constam prenotados com os nºs 2306873, requerimento de 09/12/2025 (averbação); 2324364, requerimento de 12/03/2026 (indisponibilidade CNIB); 2324365 requerimento de 12/03/2026 (indisponibilidade CNIB); e 2324366, requerimento de 12/03/2026 (indisponibilidade CNIB). O Oficial:-

Rio de Janeiro, 17 de março de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KR5ZE-T4BUY-F54SE-M337G>

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



REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBW79094 HZW
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012(PMCMV): R\$ 2,48
Lei 10637/24(FUNPGALERJ): R\$ 1,24
Lei 10637/24(FUNPGT): R\$ 1,24
Lei 10637/24(FUNDAC): R\$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KR5ZE-T4BUY-F54SE-M337G>