



REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

MATRÍCULA  
171.314

FICHA  
01

Rio, 27 de dezembro de 1989.

IMÓVEL SALA 1502 do Edifício Barra Space Center, a ser construído sob o nº 1.155 pela AVENIDA DAS AMÉRICAS, com direito a 1 vaga de garagem, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e as correspondentes frações ideais da sala de 3951/1.000.000 e da vaga de garagem de 150/1.000.000 do respectivo terreno designado por lote 1 da quadra I do PA 39.697, que mede na sua totalidade 60,00m de frente para Avenida das Américas mais 20,80m em curva interna subordinada a um raio de 9,50m concordando com o alinhamento da Avenida Projetada B, por onde mede 85,00m mais 16,61m em curva interna subordinada a um raio de 56,00m, zero metro nos fundos, 795,00m à esquerda, confronta a direita com a Avenida Projetada B e a esquerda com o lote 1 do PA 36.123 da Desenvolvimento Engenharia Ltda ou sucessores. INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.794.412-5 (MP) e CL nº 9.547-1. PROPRIETÁRIAS: DE 50% - SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 33.453.739/0001-08; DE 25% - GOMES DE ALMEIDA FERNANDES DO RIO DE JANEIRO IMOBILIÁRIA LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 32.023.459/0001-05, e que adquiriram as suas proporções por compra ao casal de Geraldo Barbosa Conde e outros, pela escritura de 30/11/87 do 24º Ofício, Livro SC-651, fls. 101, registrada sob nº R.9 da matrícula 136.000, em 25/10/88; DE 25% - ESTRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede nesta cidade, CGC nº 27.905.223/0001-54, e que adquiriu a sua proporção por compra a Empresa Empreendimento e Participações S/A., pela escritura de 18/08/89 do 8º Ofício, Livro 2.046, fls. 136, registrada sob o nº R-17 da matrícula 136.000 em 01/09/89. INDICADOR REAL: Livro 4-BL, nº 86.346, fls. 142. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 1989.-----

O OFICIAL

00171314

*[Handwritten signature]*

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta registrado sob o nº R-18 da matrícula 136.000, em 20/09/89, o Memorial de Incorporação, dele constando - que o prazo de carência é de 180 dias, ficando condicionada a efetivação da incorporação a venda, dentro do prazo estipulado de no mínimo 50% das unidades do empreendimento. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de

segue no verso



9º Ofício de Registro de Imóveis

AAA 872207

# REGISTRO GERAL

MATRICULA

171.314

FICHA

01

VERSO

1989.-----

O OFICIAL

R.02

PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 31/10/89 do 24º Ofício Livro SC-788, fls. 99, prenotada em 19/12/89, no Livro 1-CF, sob o nº 451.116, às fls. 227v, SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; GOMES DE ALMEIDA FERNANDES DO RIO DE JANEIRO IMOBILIÁRIA LTDA e ESTRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., já qualificadas, prometeram vender o imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na / posse a LUIZ ORLANDO GRAÇA, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens com LUZIA DO VALLE GRAÇA, professora, brasileiros, identidades do IFF nºs 1.744.990 e 02.325.167-1 e CPF nºs 028.338.597-91 e / 098.436.127-87, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de NCz\$122.243,89, pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 1989.-----

O OFICIAL

Av.03

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar sob o nº 2713, foi hoje registrada a convenção de condomínio do Edifício BARRA SPACE CENTER. Rio de Janeiro, 18 de abril de 1990.-----

O Oficial

Av.04

CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 08.09.93 prenotado em 08.09.93, sob o nº 550088, às fls. 3v do livro 1-CZ, instruído com certidão nº 15761 de 28.07.93 da SMUMA, fica averbado que o imóvel desta matrícula acha-se construído, tendo sido concedido o habite-se aos 14.07.93. Foi apresentada a CND nº 430713 de 25.06.93. Rio de Janeiro, 28 de setembro / de 1993.-----

O OFICIAL

segue na ficha 02





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
171.314

FICHA  
02

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

AV.05 NOVA DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento de 20.08.96, prenotado em 14.10.96 com o n 642.071, fls 43, do livro 1-DL, e conforme documentação arquivada neste Ofício, fica averbado que ~~Sociedade de Alameda Peçanha~~ do Rio de Janeiro Imobiliária Ltda mudou sua denominação para ~~Gafisa do Rio de Janeiro Imobiliária Ltda~~ Rio de Janeiro, 21 de outubro de 1996.  
O OFICIAL: *[Signature]*

AV.06 NOVA DENOMINAÇÃO - Pelo título citado na AV.05, fica averbado que ~~Gafisa do Rio de Janeiro Imobiliária Ltda~~ mudou sua denominação para ~~Senar Empreendimentos e Participações Ltda~~ Rio de Janeiro, 21 de outubro de 1996.  
O OFICIAL: *[Signature]*

AV.07 NOVA DENOMINAÇÃO - Pelo título citado na AV.05, fica averbado que ~~Senar Empreendimentos e Participações Ltda~~ mudou sua denominação para ~~Gafisa Imobiliária S/A~~ Rio de Janeiro, 21 de outubro de 1996.  
O OFICIAL: *[Signature]*

AV.08 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento de 25.09.96, prenotado em 14.10.96, com o nº 642.072, fls 43, do livro 1-DL e conforme documentação arquivada neste Ofício, fica averbado que ~~Estrela Empreendimentos Imobiliários S/A~~ mudou sua denominação para ~~Estrela Empreendimentos Imobiliários Ltda~~. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 1996.  
O OFICIAL: *[Signature]*

AV.09 RETIFICAÇÃO - Com base no Artigo 213 da Lei 6.015/73 e de acordo com o título que serviu para o registro, fica retificado o R.02, para tornar certo que a escritura foi lavrada em 31.08.1989 no 24º Ofício de Notas livro SC-738, fls 99 e não como constou. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 1996.  
O OFICIAL: *[Signature]*

SEGUE NO VERSO



9º Ofício de Registro de Imóveis

AAA 8722008

**Protocolo de Certidão No. 73695/2018**

Certidão	R\$ 73,39	Lei 6370/2012 (PMCMV)	R\$ 1,46
Total Emolumentos	R\$ 74,85	Lei 3217/1999 (FETJ)	R\$ 14,67
Lei 4664/2005 (FUNDEFERJ)	R\$ 3,66	Lei 111/2006 (FUNPERJ)	R\$ 3,66
Lei 6281/2012 (FUNARFEN)	R\$ 2,93		Total R\$ 99,77

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

171.314

FICHA

02

VERSO



**R.10 COMPRA E VENDA** - Pela escritura de 20.06.96, do 24º Ofício, livro - SC-1095, fls 81, prenotada em 30.09.96, com o nº 640.964, fls 2v, do livro 1-DL, São Marcos Empreendimentos Imobiliários Ltda, Gafisa Imobiliária S/A e Estrela Empreendimentos Imobiliários Ltda., antes qualificadas, venderam o imóvel a Luiz Orlando Graça, casado antes da Lei 6.515/77 com Luzia do Valle Graça, antes qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$122.243,89. O ITBI foi pago pela guia nº 58347/89 em 13.01.90. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 1996.

O OFICIAL: *[Handwritten Signature]*

**R - 11 COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 23/12/98, do 13º Ofício, livro 2664, fl.153, prenotada em 15/04/10, com o nº 1291439, à fl.69, do livro 1-GU, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LUIZ ORLANDO GRAÇA e sua mulher LUZIA DO VALLE GRAÇA, em favor de EDITORA DE PUBLICAÇÕES CIENTÍFICAS LTDA, CNPJ 33.897.679/0001-12, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$128.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 544230 em 22/12/98. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2010.

O Oficial *[Handwritten Signature]*

(R) 1 ato RPT16630 HML

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula nº 171314, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades, reconhecidos por lei, que recaiam sobre o imóvel dela objeto. Dou fé.

Eu, *[Handwritten Signature]*, conferi esta certidão de ônus reais. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2018.

**Nº 2018 / 073695**

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMERO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 7º Oficial Substituto: CARLOS GUSTAVO G. RUSCHEL CRUZ - CTPS 29791/111-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ
- 9º Oficial Substituto: MARCELO LUCENA DE MOURA - CTPS 68254/082-RJ
- 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**ECSA46431 PAE**

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

