



024 / 040136
2405015716

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

194605 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL



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

19 de abril de 1990

MATRÍCULA
173.228

FICHA
01

IMÓVEL

SALA 1402 do Edifício "Barra Space Center", a ser construído sob o nº 1155 pela Avenida das Américas, com direito a 01 vaga de garagem, na freguesia de Jacarepaguã, e as correspondentes frações ideais, da sala 3951 /1.000.000 e de cada vaga de garagem de --- 150/1.000.000 do respectivo terreno, designado por lote 1 da quadra I do PA 39697, que mede na sua totalidade 60,00m de frente para a 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 metros nos fundos, 95,00m à esquerda, confronta à direita com a Avenida Projetada B e à esquerda com o lote 1 do PA 36123 da Desenvolvimento Engenharia Ltda ou sucessores. INSCRIÇÃO NC FRE Nº 1.794.412-5 (MP) CL Nº 9547-1. PROPRIETÁRIAS: DE 50% SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CGC nº 33453739/0001-08, DE 25% - GOMES DE ALMEIDA FERNANDES DO RIO DE JANEIRO IMOBILIÁRIA LTDA, CGC nº 32.023.459/0001-05, ambas com sede nesta cidade, 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, / Lº SC-651, fls. 101, registrada sob o nº R-9 da matrícula 136000 em 25.10.88; e 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 à Empresa Empreendimento e Participações S/A, pela escritura de 18.08.89 do 8º Ofício, Lº 2046, fls. 136, registrada sob o nº R-17 da matrícula 136000 em 05.09.89. INDICADOR REAL Lº 4-BL, nº 86.333, fls. 140v. Rio de Janeiro, 19 de abril de - 1990.

O OFICIAL

Av.01

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta registrado sob o nº 18 da matrícula 136000, 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 mi

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKMZV-NXQAZ-95UTE-TNXPM>

00173228



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SAF
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

173.228

FICHA

01

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKMZV-NXQAZ-95UTE-TNXPM>

nimo 50% das unidades do empreendimento. Rio de Janeiro, 19 de abril de 1990.

O OFICIAL

Av.02

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, 19 de abril de 1990.

O OFICIAL

AV.03

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 08/09/93, prenotado em 08/09/93, nº 550088, às folhas 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 430/15 de 25/06/93. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 1993.

O OFICIAL

R.04

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 31/08/89, do 24º Ofício, livro SC-739, folhas 85, prenotada em 15/04/94, nº 566.500, às folhas 300, do livro 1-DA, SÃO MARCOS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e as demais proprietárias antes qualificadas, prometeram vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse a BSN - COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES, com sede nesta cidade, CGC nº 29.956.273/0001-96, pelo preço de R\$138.099,89 (à época) pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 26 de abril de 1994.

O OFICIAL

R.05

PROMESSA DE CESSÃO - Pelo contrato particular de 30.09.92, e pela escritura de 27.05.94 do 24º Ofício, livro SC-909, fls. 57, prenotados em 30.08.94 e 26.07.94, sob os nºs 576604 e 574057, fls. 67v e 275, / dos livros 1-DC e 1-DB, a B.S.N.-COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, antes qualificada, prometeu ceder seus direitos a compra do imóvel à JOSÉ

SEGUE NA FICHA 02

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 173228

FICHA
 02



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

Continuação da ficha 01

DE OLIVEIRA ORLANDI FILHO, aposentado, e sua mulher MARTHA MINOZZI ORLANDI, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades 194986 e 966170-SSP/SP e CIC 029952128-15 e 074464068-79, residentes nesta cidade, pelo preço de CR\$91.250,00 - Rio de Janeiro, 08 de setembro de 1994.-----
 O OFICIAL

R.06 CESSÃO DE DIREITOS - Pela escritura de 27.05.94 do 24º Ofício, livro SC-909, fls. 29, prenotada em 26.07.94, às fls. 275 sob o nº 574057, do livro I-DB, a B.S.N.-COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, cedeu seus direitos a compra do imóvel à JOSÉ DE OLIVEIRA ORLANDI FILHO e sua mulher MARTHA MINOZZI ORLANDI, antes qualificados, pelo preço de CR\$--- CR\$91.250,00.-O ITBI foi pago pela guia nº 211339 em 13.05.94.-Rio de Janeiro, 08 de setembro de 1994.-----
 O OFICIAL

R.07 CESSÃO DE DIREITOS - Pelo título mencionado no R.06, JOSÉ DE OLIVEIRA ORLANDI FILHO e sua mulher MARTHA MINOZZI ORLANDI, antes qualificados, cederam seus direitos a compra do imóvel à F.F.R.- PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, com sede nesta cidade, CGC 39.124.714/0001-47, pelo preço / de CR\$124.061.400,00.-O ITBI foi pago pela guia nº 21432 em 03.06.94. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 1994.-----
 O OFICIAL

R.08 COMPRA E VENDA - Pelo título mencionado no R.06, SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e as demais proprietárias, venderam o imóvel à F.F.R.-PARTICIPAÇÕES S/C LTDA antes qualificadas, pelo preço de --- CR\$138,09.-O ITBI foi pago pela guia nº 208366 em 27.04.94.-Rio de Janeiro, 08 de setembro de 1994.-----
 O OFICIAL

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKMZV-NXQAZ-95UTE-TNXPM>

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 SAEC
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA
173.228

FICHA
02
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKMZV-NXQAZ-95UTE-TNXPM>

AV.09 NOVA DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 18 de junho de 1997 prenotado em 19 de junho de 1997 no livro 1-DN, nº 664.819, folhas 267, instruído / com xerox de Alteração do Contrato Social de 02 de maio de 1994, fica a verbado que FFR - PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, passou a denominar-se FFR - PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.- Rio de Janeiro, 30 de junho de 1997.

O OFICIAL

AV.10 NOVA INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo mesmo título da Av.09, fica averbado que a sala objeto desta matrícula, está inscrita no ERE com o nº 1.943.822-5, e CL nº 09547-1.- Rio de Janeiro, 30 de junho de 1997.

O OFICIAL

.11 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 27.05.1997 do 24º Ofício, Lº SB-495 fls. 008, prenotada em 01.07.1997 com o nº 666108 às fls. 13v do livro 1-DO, FFR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, antes qualificada, vendeu o imóvel à EDITORA DE PUBLICAÇÕES CIENTÍFICAS LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 33.897.679/0001-12, pelo valor de R\$175.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 414264 em 26.05.1997. Rio de Janeiro, 21 de julho de 1997.

O OFICIAL

R.12 ARROLAMENTO: Pelo Ofício nº 539/99 de 24/09/99 da Delegacia da Receita Federal no Rio de Janeiro, prenotado em 30/09/99 com o nº 754.940, às fls.225v, do livro 1-EA, fica registrado o arrolamento do imóvel desta matrícula, sendo sujeito passivo Editora de Publicações científicas -- Ltda, antes qualificados sem o pagamento dos emolumentos nos termos do Art.64, §5, I da Lei 9532/97, sendo que, em caso de qualquer alienação oneração ou transferência do imóvel, deve o RGI exigir comprovação de que o sujeito passivo comunicou ao órgão fazendário, no prazo de 48 horas da constituição do ato.- Rio de Janeiro, 13 de outubro de 1999.

O Oficial

Seque na ficha 3

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SAERC
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 088425-2-0173228-28

MATRÍCULA
173228

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKMZV-NXQAZ-95UTE-TNXPM>

R - 13 **PENHORA:** Pelo Mandado nº 0053.000039-6/2019 de 13/02/2019 da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, prenotado em 19/07/19 com o nº 1874368 à fl.46v do livro 1-JV, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$5.167.663,62, sendo o valor de avaliação de R\$490.000,00 para efeito de cálculo dos emolumentos, atendendo o disposto no Art. 522 § 1º da Consolidação Normativa da CGJ, decidida nos autos da ação de execução movida por FAZENDA NACIONAL em face de EDITORA DE PUBLICAÇÕES CIENTIFICAS LTDA (Processo nº 0167329-77.2014.4.02.5101). 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 julho de 2019.

O Oficial

EDBY52381 ZDF

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

AV - 14 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 13 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 julho de 2019.

O Oficial

EDBY52384 QHP

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

R - 15 **PENHORA:** Pelo Mandado nº 510011033696 de 01/08/2023 da 9ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 30/08/2023 com o nº 2146127 à fl.222v do livro 1-MG, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia

Segue no verso

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0173228-28

MATRÍCULA
173228

FICHA
3
VERSO

da dívida no valor de R\$119.951,18 (neste valor incluídos mais 3 imóveis), decidida nos autos da ação de execução movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de EDITORA DE PUBLICAÇÕES CIENTÍFICAS LTDA (Processo nº 5010968-63.2022.4.02.5101). 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, 18 de setembro de 2023.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEOY96515 LZW**

AV - 16 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 15 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, 18 de setembro de 2023.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEOY96517 VWE**

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 173228, 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, 22 de maio de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESP99951 ANK
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/VKMZV-NXQAZ-95UTE-TNXPM>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado