



024 / 040137  
2405015717

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

194606 / TLS

Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**



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

MATRÍCULA  
173.229

FICHA  
01

19 de abril de 1990

IMÓVEL  
Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHF6Q-JC7AL-AKJQV-KCYW5>

SALA 1403 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 Jacarepaguá, e as correspondentes frações ideais, da sala 3692 /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-11 da matrícula 136000 em 05.09.89. INDICADOR REAL Lº 4-BL, nº 86.384, fls.141. Rio de Janeiro, 19 de abril de -

00173229



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

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



Valide aqui este documento

# REGISTRO GERAL

MATRICULA

173.229

FICHA

01

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHF6Q-JC7AL-AKJQV-KCYW5>

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 430715 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 57, prenotada em 15/04/94, nº 566.501, às folhas 300, do livro 1-DA, SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, GOMES DE ALMEIDA FERNANDES DO RIO DE JANEIRO IMOBILIÁRIA LTDA e ESTRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, antes qualificados, prometeram vender o imóvel em caráter irrevogável e irretroatível, com imissão na posse a BSN - COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 29.956.273/0001-06, pelo preço de NCZ\$----- NCZ\$128.982,69, 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. 35, prenotados em 30.08.94 e 26.07.94; sob os nºs 576604 e 574058, fls. 67v e 275, /

SEGUE NA FICHA 02

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



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

173229

FICHA

02



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

Continuação da ficha 01

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 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. 35, prenotada em 26.07.94, às fls. 275 sob o nº 574058, do livro 1-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 211340 em 12.05.94.-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 211341 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\$128,98.-O ITBI foi pago pela guia nº 208367 em 22.04.94.-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/JHF6Q-JC7AL-AKJQV-KCYW5>

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



Valide aqui este documento

# REGISTRO GERAL

MATRICULA  
173.229

FICHA  
02  
VERSO

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 FFR com o nº 1.943.923-3, e CL nº 09547-1.- Rio de Janeiro, 30 de junho de 1997.

O OFICIAL

R.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\$177.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 414198 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

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHF6Q-JC7AL-AKJQV-KCYW5>



Valide aqui  
 este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
 173229

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/JHF6Q-JC7AL-AKJQV-KCYW5>

R - 13 **PENHORA:** Pelo mandado nº MEX.0053.000039-6/2019 de 13/02/2019 da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 19/07/2019 com o nº 1874367 à fl. 46 do livro 1-JV, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$5.167.663,72, 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 CIENTÍFICAS 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, 29 de julho de 2019.-----

O Oficial

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

EDBY54196 NSR

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, 29 de julho de 2019.-----

O Oficial

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

EDBY54209 NOE

R - 15 **PENHORA:** Pelo mandado nº 375497/21 de 17/05/21 da 12ª Vara de Fazenda Pública - RJ, prenotado em 04/08/23 com o nº 2140519 à fl.21 do livro 1-MG, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no

Segue no verso

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

SAEC  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0173229-25

MATRÍCULA

173229

FICHA

3

VERSO

valor de R\$66.157,61, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0238835-70.2020.8.19.0001). 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, 14 de agosto de 2023.-----

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

**EENT54008 DUC**

R - 16

**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 3º GRAU** do imóvel, para garantia 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

**EEOY96522 KWZ**

AV - 17

**INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 16 de **PENHORA EM 3º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53 § 1º da Lei 8212/91. Rio  
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHF6Q-JC7AL-AKJQV-KCYW5>

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



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

Valide aqui  
 este documento

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0173229-25

MATRÍCULA  
 173229

FICHA  
 4

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

Continuação da ficha 3

de Janeiro, 18 de setembro de 2023.

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

**EEOY96526 JQC**

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 173229, 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  
**EESP99950 OXD**  
 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/JHF6Q-JC7AL-AKJQV-KCYW5>



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHF6Q-JC7AL-AKJQV-KCYW5>