



024 / 040131
2405015711

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

194623 / TLS

Valide aqui
este documento

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRTWQ-Z76KS-UG8UC-BRM7Z>

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, / 95,00m 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



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 1989.

segue no verso

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

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-738, 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 irretroatável, com imissão na / posse a LUIZ ORLANDO GRAÇA, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens com LUIZIA 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, 19 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 430718 de 25.06.93. - Rio de Janeiro, 25 de setembro / de 1993.....

O OFICIAL

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRTWQ-Z76KS-UG8UC-BRM7Z>



Valide aqui
 este documento

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 Sonex da Almeida Fernandes 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]*

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRTWQ-Z76KS-UG8UC-BRM7Z>

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



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

171.314

FICHA

02

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRTWQ-Z76KS-UG8UC-BRM7Z>

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: *[Assinatura]*

- 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: *[Assinatura]*

R - 12 **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 1874364 à fl.46 do livro 1-JV, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$5.167.663,62, 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 CIENTÍFICAS LTDA (Processo nº 0167329-77.2014.4.02.5101). Para este registro não foram

Segue na ficha 3

(R).1 ato
RPT16630 HML



Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 171314

FICHA
 3

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

Continuação da ficha 2

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 _____ EDBY52368 BPU

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

AV - 13 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 12 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 _____ EDBY52372 QGA

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

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 171314, 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
EESP99918 FQH
 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/JRTWQ-Z76KS-UG8UC-BRM7Z>

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



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRTWQ-Z76KS-UG8UC-BRM7Z>