



024 / 040132
2405015712

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

194625 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

171.323

FICHA

01



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

27 de dezembro de 1989.

MÓVEL

SALA 1503 do Edifício Barra 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 de 3.692/1.000.000 e de cada vaga de garagem de 150/1.000.000 do respectivo terreno, designado por lote 1 da quadra I do PA 39.697, 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 - nos fundos, 95,00m à esquerda, confronta à direita com a Avenida Projetada B e à esquerda com o lote 1 do PA 36.123 da Desenvolvimento - Engenharia Ltda ou sucessores. INSCRIÇÃO NO FRE Nº 1.794.412-5 (MP). CL nº 9547-1. PROPRIETÁRIAS: de 50% - SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CGC nº 33.453.739/0001-08; DE 25% - GOMES DE ALMEIDA FERNANDES DO RIO DE JANEIRO IMOBILIÁRIA LTDA, 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 30.11.1987 do 24º Ofício, livro SC-651 fls. 101, registrada sob o nº R-9 da matrícula 136000, em 25.10.1988; e DE 25% - ESTRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CGC nº 27.905.223/0001-54, todas sediadas nesta cidade, e que adquiriu a sua proporção por compra a Empresa Empreendimento e Participações S/A, pela escritura de 18.08.1989 do 8º Ofício, livro 2046, fls. 136, registrada sob o nº R-17 da matrícula nº 136000 em 05.09.89. INDICADOR REAL - Lº 4-BL, nº 86.347, fls. 142.- Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 1989.-----
O OFICIAL

00171323



Av.01

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta registrado sob o nº R-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 mínimo 50% das unidades do empreendimento. Rio de Janeiro, 27 de

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LT542-FZW2V-PLEX7-M8995>

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



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
171.323	01
	VERSO

dezembro de 1989
O OFICIAL

R-02 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 31.10.89 do 24º Ofício, livro SC-738, fls. 113, prenotada em 19.12.89 no livro 1-CF, nº 451.117, 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 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\$113.126,69, pagável na forma do título. Rio de Janeiro, / 27 de dezembro de 1989.-----
O OFICIAL

Av.03 RETIFICAÇÃO - Com base no artigo 213 da lei 6015 e de acordo com o título que serviu para o registro, fica retificada a abertura da matrícula, para tornar certo que o nome do edifício é BARRA SPACE CENTER e não como consta. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 1990.-----
O OFICIAL

Av.04 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.05 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 08.09.93, prenotado em 08.09.93, sob o nº 550088, às fls. 03v do livro 1-CZ, instruído com certidão número 15761 de 28.07.93 da S.M.U.M.A., fica averbado que o imóvel desta matrícula acha-se construído, tendo sido concedido o habite-se aos:-----

Segue na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LT542-FZW2V-PLX7-M8995>

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



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

171.323

FICHA

02



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

Continuação da ficha 01.

14.07.93. Foi apresentada a CND nº 430715 de 25.06.93. Rio de Janeiro
23 de setembro de 1993.

O OFICIAL

v.06

NOVA DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento de 21.10.1996, prenotado em ---
01.11.1996 com o nº 644041 às fls. 114 do livro 1-DL, e conforme docu-
mentação arquivada neste Ofício, fica averbado que Gomes de Almeida,-
Fernandes do Rio de Janeiro Imobiliária Ltda, mudou sua denominação -
para GAFISA DO RIO DE JANEIRO IMOBILIÁRIA LTDA. Rio de Janeiro, 08 de
novembro de 1996.

O OFICIAL

v.07

NOVA DENOMINAÇÃO - Pelo título citado na Av.06, fica averbado que Ga-
fisa do Rio de Janeiro Imobiliária Ltda, mudou sua denominação para
SENAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. Rio de Janeiro, 08 de no-
vembro de 1996.

O OFICIAL

Av.08

NOVA DENOMINAÇÃO - Pelo título citado na Av.06, fica averbado que Se-
nar Empreendimentos e Participações Ltda, mudou sua denominação para
GAFISA IMOBILIÁRIA S/A. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 1996.

O OFICIAL

v.09

NOVA DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento de 25.09.96, prenotado em -
19.11.96, com o nº 645.543, fls 168v, do livro 1-DL; instruído por
contrato social, fica averbado que ESTRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁ-
RIOS S/A mudou sua denominação para ESTRELA EMPREENDIMENTOS IMOBI-
LIÁRIOS LTDA. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 1996.

O OFICIAL

R.00

COMPRA E VENDA - Pela escritura de 20.06.96, do 24º Ofício, Livro -
SC-1095, fls 87, prenotada em 04.10.96, com o nº 641.299, fls 15,
do Lº 1-DL, 1) SÃO MARCOS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, 3) ES-

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LT542-FZW2V-PLX7-M8995>

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



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

171.323

FICHA

02

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LT542-FZW2V-PLX7-M8995>

TRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., antes qualificadas, venderam o imóvel a LUIZ ORLANDO GRAÇA e sua mulher LUZIA DO VALLE GRAÇA, casados antes da Lei 6.515/77, antes qualificados, pelo preço de NCZ\$-- NCZ\$113.126,69. O ITBI foi pago pela guia nº 58370-89 em 19.01.1990.-- Rio de Janeiro, 26 de novembro de 1996.

O OFICIAL:

V.11

INSCRIÇÃO NO FRE E CL - Pelo título citado no R:09, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no FRE nº 1943836-5 e CL nº 09547. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 1996.

O OFICIAL:

- 12

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 544233 em 22/12/98. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2010.

O Oficial

(R).1 ato

RPT16631 UQN

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 1874363 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

Segue na ficha 3

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



Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

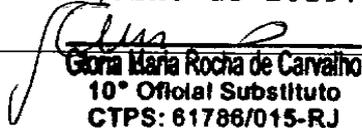
MATRÍCULA
 171323

FICHA
 3

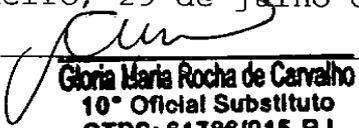
**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 2

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  **Gloria Maria Rocha de Carvalho**
 10º Oficial Substituto
 CTPS: 61786/015-RJ **EDBY53926 HJE**

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  **Gloria Maria Rocha de Carvalho**
 10º Oficial Substituto
 CTPS: 61786/015-RJ **EDBY53927 KXI**

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 171323, 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
EESP99921 TWG
 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/LT542-FZW2V-PLX7-M8995>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LT542-FZW2V-PLEX7-M8995>