



024 / 040134
2405015714

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

194622 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

171.326

FICHA

01

27 de dezembro de 1989

IMÓVEL

SALA 1501 do Edifício Barra Center, a ser construído sob o nº 1155 - pela Avenida das Américas, com direito a 1 vaga de garagem, na freguesia de Jacarépaguá, e as correspondentes frações ideais da sala de 3079 /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 n 136000 em 05.09.89. INDICADOR REAL - Lº 4-BL nº 86345 fls. 142 - Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 1989.

O OFICIAL

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/YVLAE-BGSD9-U8WZM-GRYJN>

00171326



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



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA
171.326

FICHA
01
VERSO

dezembro de 1989.
O OFICIAL

R-02 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 31 .08.89 do 24º Ofício, livro SC-738 fls. 85 prenotada em 19.12.89 no livro 1-CF nº 451115 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 IEP nºs 1744990 e 02325167-1, CPF sob os números ... 028338597-91 e 098436127-87, residentes e domiciliados nesta cidade pelo preço de NCZ\$90.757,48 sendo NCZ\$86.541,43 pela fração da sala e NCZ\$4.216,05 pela fração da vaga 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 em 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 ma-

Segue na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVLAE-BGSD9-U8WZM-GRYJN

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



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

171.326

FICHA

02



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

Continuação da ficha 01.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVLAE-BGSD9-U8WZM-GRYJN>

trícula acha-se construído, tendo sido concedido o habite-se aos --
14.07.93. Foi apresentada a CND nº 430715 de 28.06.93, Rio de Janeiro
23 de setembro de 1993.
O OFICIAL:

V.06 NOVA DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 21.10.96, prenotado em 01.11.96
com o nº 644.038, às fls. 114 do livro 1-DL, e conforme documentação -
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 GAFI-
SA DO RIO DE JANEIRO IMOBILIÁRIA LTDA, mudou sua denominação para SE-
NAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. Rio de Janeiro, 08 de novem-
bro de 1996.
O OFICIAL:

V.08 NOVA DENOMINAÇÃO: Pelo título citado na Av.06, fica averbado que SENAR
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 645546, fls 168v, do livro 1-DL, instruído por cópia da ata da
Assembléia de 11.11.94, ESTRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, so-
freu alteração na sua razão social passando a denominar-se ESTRELA EMPRE
ENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 1996.
O OFICIAL:

R.10 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 20.06.96, do 24º Ofício, Lº SC-1095
fls 93, prenotada em 04.10.96, com o nº 641.298, fls 15, do Lº 1-DL,

segue no verso

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



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

171.326

FICHA

02

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVLAE-BGSD9-U8WZM-GRYJN>

1) SÃO MARCOS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., 2) GAFISA IMOBILIÁRIA S/A, 3) ESTRELA 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\$90.757,48 (à época). O ITBI foi pago pela guia com o nº 58346/89 em 19.01.90. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 1996.-----

O OFICIAL: *[Assinatura]*

V.11

INSCRIÇÃO NO FRE E CL - Pelo título citado no R:10, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no FRE nº 1943834-0 e CL nº 09547-1. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 1996.-----

O OFICIAL: *[Assinatura]*

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\$124.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 544234 em 22/12/98. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2010.-----

O Oficial *[Assinatura]*

(R).1 ato
RPT16629 ERF

R - 13

PENHORA: Pelo mandado nº 0053.000039-6/2019 de 13/02/2019 da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal do RJ, prenotado em 19/07/2019 com o nº 1874365 à fl.46 do livro 1-JV, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$420.000,00, 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

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



Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 171326

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, 31 de julho de 2019.

O Oficial Eliseu da Silva EDBY55606 ZFJ

Eliseu da Silva
 8º Oficial Substituto
 CTPS · 5455

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, 31 de julho de 2019.

O Oficial Eliseu da Silva EDBY55607 CKV

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

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 171326, 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
EESP99938 GTS
 Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4
 Certidão: R\$ NIHL
 Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 0,00
 Lei 4664/2005 (FUNPERJ): 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/YVLAE-BGSD9-U8WZM-GRYJN>

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



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVLAE-BGSD9-U8WZM-GRYJN>