



024 / 040133  
2405015713

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

194627 / TLS

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

171.325

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 1.504 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 Jacarepaguã, e as correspondentes frações ideais da sala de 2748 / 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 86348 fls. 142 - Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 1989.-----  
O OFICIAL

00171325



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/XVZGA-WF7BZ-MJEE2-D63MF>

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



Valide aqui este documento

# REGISTRO GERAL

MATRICULA

171.325

FICHA

01

VERSO

dezembro de 1989. *[Handwritten signature]*  
O OFICIAL

R-02 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 31.08.89 do 24º Ofício, livro SC-738 fls. 127 prenotada em 19.12.89 no livro 1-CF nº 451118 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 IFF nºs 1744990 e 02325167-1, CPF 028338597-91 e .. 098436127-87, residentes e domiciliados nesta cidade pelo preço de NCZ\$79.063,08, pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 1989. *[Handwritten signature]*  
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 constou. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 1990. *[Handwritten signature]*  
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. *[Handwritten signature]*  
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/XVZGA-WF7BZ-MJEE2-D63MF>



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
171.325

FICHA  
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º 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 21.10.96, prenotado em  
01.11.96 com o nº 644039, fls 114, do livro 1-DL, e conforme documen  
tação arquivada neste Ofício, fica averbado que GOMES DE ALMEIDA FER  
NANDES DO RIO DE JANEIRO IMOBILIÁRIA LTDA., mudou sua denominação pa  
ra 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 -  
GAFISA 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:

Av.09

ADITAMENTO: De acordo com o título citado na Av.06, fica aditada a -  
Av.08, para constar que o nº do CGC da GAFISA IMOBILIÁRIA S/A é:  
61.215.844/0002-25. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 1996.

O Oficial:

Av.10

NOVA DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 25.09.96, prenotado em 19 de  
novembro de 1996, com o nº 645.544, fls.168v, do livro 1-DL, instruí  
do por cópia da Ata da Assembleia de 11.11.94, ESTRELA EMPREENDIMEN  
TOS IMOBILIÁRIOS S/A, mudou sua denominação para ESTRELA EMPREENDI  
MENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 1996.

O Oficial:

SEGUE NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVZGA-WF7BZ-MJEE2-D63MF>

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



Valide aqui este documento

# REGISTRO GERAL

MATRICULA

171.325

FICHA

02

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVZGA-WF7BZ-MJEE2-D63MF>

R.11 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 20.06.96, do 24º Ofício, livro nº SC-1095, fls.99, prenotada em 04.10.96, com o nº 641.297, fls.15, - do livro 1-DL, 1)SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; 2) GAFISA IMOBILIÁRIA S/A.; e 3) ESTRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LÍMITADA, antes qualificados, venderam o imóvel a LUIZ ORLANDO GRAÇA e sua mulher LUZIA DO VALLE GRAÇA, antes qualificados no R.02, pelo preço de NCZ\$79.063,68. O ITBI, foi pago pela guia nº 58364/89 em 19.01.90. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 1996. -----  
O Oficial:

Av.12 **INSCRIÇÃO NO FRE E CL:** Pelo título citado no R.11, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no FRE 1.943.837-3, e CL nº 09547-1. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 1996. -----  
O Oficial:

- 13 **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 544232 em 22/12/98. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2010. -----  
O Oficial

R - 14 **PENHORA:** Pelo mandado nº 053.039-6/19 de 13/02/19 da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal - RJ, prenotado em 19/07/19 com o nº 1874362 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\$420.000,00 para efeito de cálculo dos emolumentos, atendendo o disposto no Art. 522 § 1º da Consolidação Normativa da CGJ, decidida nos autos da ação  
Segue na ficha 3

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



Valide aqui  
 este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
 171325

FICHA  
 3

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

Continuação da ficha 2

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 decisão normativa da Corregedoria Geral de Justiça no processo nº 29682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2019.

O Oficial  EDBY52441 SIF

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

AV - 15 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 14 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  EDBY52443 HUG

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

R - 16 **PENHORA:** Pelo ofício de 15/06/2021 da 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, prenotado em 17/06/21 com o nº 1984610 à fl. 116 do livro 1-LL, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$81.300,00, decidida nos autos da ação trabalhista movida por JOYCE SANTOS CRUZ em face de EDITORA DE PUBLICAÇÕES CIENTÍFICAS LTDA (Processo número 0100988-47.2018.5.01.0001). Rio de Janeiro, 25 de junho de 2021.

O Oficial  EDUV96712 BNR

**Mônica Cristina Carvalho Rocha**  
 5º Oficial Substituto  
 CTPS: 09631/0093-RJ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVZGA-WF7BZ-MJEE2-D63MF>

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

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

171325

FICHA

3

VERSO

R - 17

**PENHORA:** Pelo ofício de 11/01/2022 da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, prenotado em 11/01/22 com o nº 2029038 à fl.212v do livro 1-LQ, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$171.873,99, decidida nos autos da ação movida por ROGERIA SANTOS ELIAS DAS NEVES em face de EDITORA DE PUBLICAÇÕES CIENTIFICAS LTDA (Processo nº 0101035-53.2018.5.01.0055). Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2022.-----

O Oficial

EDZZ63874 CVS

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

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 171325, 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  
**EESP99936 AYS**

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 (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/XVZGA-WF7BZ-MJEE2-D63MF>