



024 / 040138
2405015718

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

194607 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA
173,230

FICHA
01

19 de abril de 1990

IMÓVEL

SALA 1404 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 Jacarepaguã, e as correspondentes frações ideais, da sala 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 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+17 da matrícula 136000 em 05.09.89. INDICADOR REAL Lº 4-BL, nº 86.385, fls. 141. Rio de Janeiro, 19 de abril de -

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8H2Q-AS4FZ-WERJJC-7FLP9>

00173230



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



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

173.230

FICHA

01

VERSO

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 31.08.1989 do 24º Ofício, livro SC-739, fls. 71, prenotada em 15.04.94 no LO 1-DA nº 566502 fls.300, SÃO.MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES DO RIO DE JANEIRO IMOBILIÁRIA LTDA e ESTRELA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, antes citadas, prometeram vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável à BSN - COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 29.956.273/0001-96, pelo valor de NCz\$95.910,68, 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. 41, prenotados em 30.08.94 e 26.07.94, sob os nºs 576604 e 574059, fls. 67v e 275, / dos livros 1-DC e 1-DB, a B.S.N.-COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, antes

SEGUE NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8H2Q-AS4FZ-WERJJC-7FLP9>

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



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 173230

FICHA
 02



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

Continuação da ficha 01

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 RG 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

[Handwritten signatures]

R.06 CESSÃO DE DIREITOS - Pela escritura de 27.05.94 do 24º Ofício, livro SC-909, fls. 41, prenotada em 26.07.94, às fls. 275 sob o nº 574059, do livro I-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 211341 em 12.05.94.- Rio de Janeiro, 08 de setembro de 1994.

O OFICIAL

[Handwritten signatures]

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\$106.338.600,00 - O ITBI foi pago pela guia nº 214430 em 03.06.94. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 1994.

O OFICIAL

[Handwritten signatures]

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\$95,91.- O ITBI foi pago pela guia nº 208368 em 27.02.94.- Rio de Janeiro, 08 de setembro de 1994.

O OFICIAL

[Handwritten signatures]

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/F8H2Q-AS4FZ-WERJC-7FLP9>

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



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

173.230

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 inserita no FRE com o nº 1.843.824-I, e CL nº 09547-1, - Rio de Janeiro, 30 de junho de 1997.

O OFICIAL

.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\$175.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 414199 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/F8H2Q-AS4FZ-WERJJC-7FLP9>

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



Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0173230-22

MATRÍCULA
 173230

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/F8H2Q-AS4FZ-WERJC-7FLP9>

R - 13 **PENHORA:** Pelo mandado nº 053.039-6/19 de 13/02/19 da Delegacia da Receita Federal do Brasil no Rio de Janeiro, prenotado em 19/07/19 com o nº 1874366 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, decidida nos autos da ação 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

Glória Maria Rocha de Carvalho
 10º Oficial Substituto
 CTPS: 61788/015-RJ

EDBY52435 GRO

AV - 14 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 13 de **PENHORA EM 1º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, Rio de Janeiro, 26 de julho de 2019.

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
 10º Oficial Substituto
 CTPS: 61788/015-RJ

EDBY52436 JIT

R - 15 **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 2º 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

Segue no verso

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



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0173230-22

MATRÍCULA
173230

FICHA
3
VERSO

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

EEOY96531 XQC

AV - 16

INDISPONIBILIDADE: Em decorrência do registro 15 de **PENHORA EM 2º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53 § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2023.

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

EEOY96534 QEL

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 173230, 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
EESP99944 SOJ
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/F8H2Q-AS4FZ-WERJC-7FLP9>