

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

173.098

FICHA

01

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

19 de abril de 1990

IMÓVEL SALA 202 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 Jacarepaguá, e as correspondentes frações ideais, da sala 3442 /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 curvã 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 86.177 fls. 125 Rio de Janeiro, 19 de abril de - 1990.

O OFICIAL *[Assinatura]*

00173098



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 m*[Assinatura]*

segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRICULA

173.098

FICHA

01

VENSO

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 - sob o nº 550.088 às Fls. 3v do Lº 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 de julho de 1993. Foi apresentada a CNR nº 430715 de 25.06.93. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 1993.

O OFICIAL

R. 04 PENHORA: Por determinação do MM. Juiz de Direito da 6ª V.F.P., contida no Mandado de 30.05.2000 prenotado em 25.07.2000, com o nº 791.603, -- às fls. 49v do livro 1-EF, fica registrada a penhora do imóvel desta -- matrícula, face ação de execução fiscal nº 1-0000009030/99, movida pelo -- MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, em face de GOMES DE ALMEIDA FERNANDES DO RIO DE JANEIRO IMOBILIÁRIA LTDA e outros, referente a cobrança de imposto Predial/Territorial do exercício de 1996. Para este registro não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data de apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29682/97, publicada no Diário Oficial de 09 de julho de 1997. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2000.

O Oficial

segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

173098

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

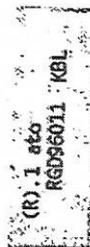
R - 5

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 31/08/89 do 24º Ofício, livro SC-736 à fl. 155, prenotada em 08/10/04 com o nº 986575 à fl. 186 do livro 1-FF, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES DO RIO DE JANEIRO IMOBILIÁRIA LTDA. e ESTRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de HEBER LOPES, brasileiro, solteiro, dentista, identidade Ministério da Aeronáutica 406797, CPF 474.923.097-91, residente nesta cidade, pelo preço de NC1532.361.018,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2004.-----
O Oficial _____



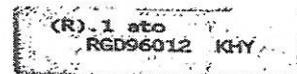
R - 6

CESSÃO: Pela escritura de 06/09/94 do 24º Ofício, livro SC-939 à fl. 29, prenotada em 08/10/04 com o nº 986576 à fl. 186 do livro 1-FF, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra das frações, feita por HEBER LOPES pelo preço R\$0,18, bem como a **COMPRA E VENDA DE BENFEITORIAS** correspondentes ao apartamento pelo preço de R\$0,18, feita por SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, GAFISA DO RIO DE JANEIRO IMOBILIÁRIA LTDA e ESTRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de ANACLETO LOPES DA ROSA, brasileiro, comerciante, identidade SSP/ES 174098, CPF 576.575.567-49, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77 com MARIA GENOVEVA LOPES, residente nesta cidade, pelo preço de R\$0,18. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nºs 230082 e 230083 em 06/09/94. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2004.-----
O Oficial _____



R - 7

COMPRA E VENDA: Pela escritura que serviu para o registro 6, fica registrada a a **COMPRA E VENDA** das frações do terreno feita por SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,
Segue no verso



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

173098

FICHA

2

VERSO

GAFISA DO RIO DE JANEIRO IMOBILIÁRIA LTDA e ESTRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de ANACLETO LOPES DA ROSA, brasileiro, comerciante, identidade SSP/ES 174098, CPF 576.575.567-49, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, com MARIA GENOVEVA LOPES, residente nesta cidade, pelo preço de R\$0,18. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 230083 em 06/09/94. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2004.-----
O Oficial

AV - 8

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 13/10/04, prenotado em 28/10/04, com o nº 988519 à fl. 256v do livro 1-FF, instruído por cópia da alteração contratual de 02/05/94, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da GOMES DE ALMEIDA FERNANDES DO RIO DE JANEIRO IMOBILIÁRIA LTDA, para GAFISA DO RIO DE JANEIRO IMOBILIÁRIA LTDA. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2004.-----
O Oficial



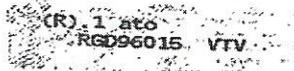
R - 9

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 13/10/97 do 23º Ofício, livro 6976 à fl. 115, prenotada em 08/10/04 com o nº 986577 à fl. 186 do livro 1-FF, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por ANACLETO LOPES DA ROSA e sua mulher MARIA GENOVEVA LOPES, brasileira, do lar, identidade SSP/ES 520099, em favor de ANDREA FERNANDES LOPES, brasileira, separada judicialmente, do lar, identidade IFP 09885926-0, CPF 072.387.847-22, residente nesta cidade, pelo preço de R\$30.000,00, integralmente pago. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2004.-----
O Oficial



R - 10

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 10/08/04 do 23º Ofício, livro 8275 à fl. 86, prenotada em 08/10/04 com o nº 986578 à fl. 186 do livro 1-FF, fica registrada a **COMPRA E VENDA**. Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

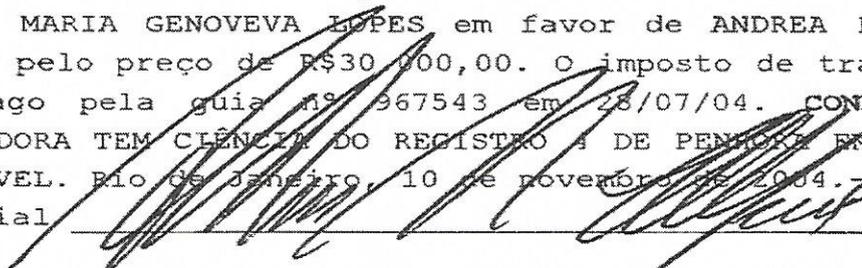
MATRÍCULA

173098

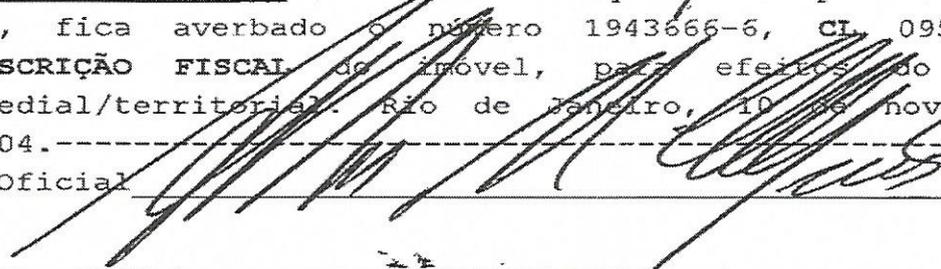
FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 2

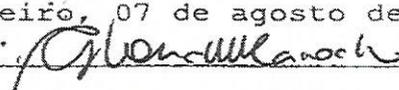
VENDA do imóvel, feita por ANACLETO LOPES DA ROSA e sua mulher MARIA GENOVEVA LOPES em favor de ANDREA FERNANDES LOPES, pelo preço de R\$30.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 967543 em 28/07/04. **CONDIÇÃO:** A COMPRADORA TEM CIÊNCIA DO REGISTRO E DE PENHORA EM 1º GRAU DO IMÓVEL. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2004.-----
O Oficial 

AV - 11

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 10, fica averbado o número 1943666-6, CI 09547-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2004.-----
O Oficial 

(R).1 ato
R0996016 RBV

AV - 12

INDISPONIBILIDADE: Pelo ofício nº 0051.000619-3/07 de 16/07/07 da 6ª Vara Federal de Execução Fiscal, prenotado em 23/07/07 com o nº 1124901 à fl. 74v do livro 1-FZ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, decidida nos autos da ação movida por FAZENDA NACIONAL em face de HEBER LOPES e ANDREA FERNANDES LOPES (Processo nº 2006.51.01.526729-5). Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2007.-----
O Oficial 

(R).1 ato
RK181590 HBR

R - 13

PENHORA: Pelo mandado de 23/05/07 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 14/08/07 com o nº 1128161, à fl. 192 do livro 1-FZ, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$ 13.803,01, decidida nos autos da ação movida por MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 2005.120.067493-3). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos referentes a ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício da

(R).1 ato
RK113299 KHL

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

173098

FICHA

3

VERSO

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, 29 de agosto de 2007. -----
O Oficial _____

R - 14

PENHORA: Pelo mandado de 19/08/09, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 16/10/09 com o nº 1260488 à fl. 155 do livro 1-GQ, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$12.464,89, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de ANDREA FERNANDES LOPES (Processo número 2008.001.399431-6). 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 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2009. -----
O Oficial _____

(R).1 ato
R0K63358 MDB

R - 15

PENHORA: Pela certidão de 10/07/13 da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, prenotada em 30/09/13 com o nº 1538612 à fl. 256 do livro 1-IC, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$131.415,12, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BARRA SPACE CENTER em face de ANDREA FERNANDES LOPES (Processo nº 0012901-43.2006.08.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$131.415,12. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2013. -----
O Oficial _____

(R).1 ato
R0K00554 S0U

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

173098

FICHA

4

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

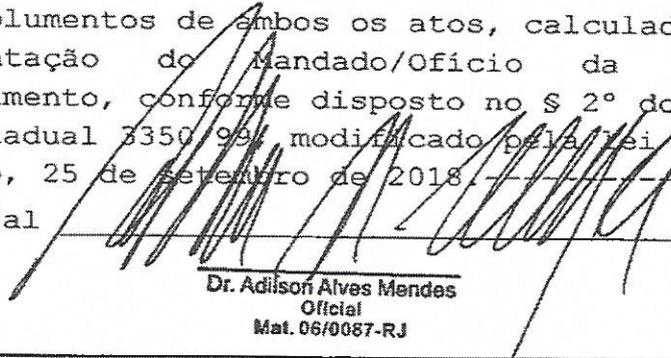
Continuação da ficha 3

R - 16

PENHORA: Pelo ofício nº 3309/18 de 10/08/18 da 12ª Vara de Fazenda Pública-RJ, prenotado em 14/09/18 com o nº 1825519 à fl.87v do livro 1-JP, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$49.293,94, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0234160-89.2005.8.19.0001). 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, 25 de setembro de 2018.

O Oficial

ECSA52595 OPA


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 17

RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 16, para constar que a penhora é de **5º GRAU** do imóvel. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2019.

O Oficial


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

R - 18

PENHORA: Pelo ofício nº 499/2019 de 29/05/2019 da 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ, prenotado em 14/06/19 com o nº 1868561 à fl.137 do livro 1-JU, fica registrada a **PENHORA EM 6º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$11.476,45, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0446106-59.2014.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

173098

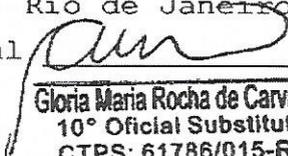
FICHA

4 VERSO

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 junho de 2019.-----

O Oficial

EDAS27337 LJS


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

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula nº 173098, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades, reconhecidos por lei, que recaiam sobre o imóvel dela objeto. Dou fé.

Eu, , conferi esta certidão de ônus reais.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDNS00061 PAL

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2020.

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