



024 / 016286  
24030057034D

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

346301 / TLS

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
222.850

FICHA  
01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
29 de setembro de 1997

IMÓVEL Loja 202-H do Bloco 08 do Conjunto Comercial denominado "CITTA AMÉRICA" a ser construído na Avenida das Américas nº 700, com direito a uma vaga de garagem de uso indistinto nos locais para tanto destinados, na freguesia de Jacarepaguã, e da correspondente fração de 329/1.000.000 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 44356 que mede na totalidade 329,98m de frente, nos fundos limitando com a Lagoa da Tijuca, mede 67,81m em curva externa subordinada a um raio de 130,00m mais 40,47m, deste ponto mede 417,82m em curva interna; à direita mede 175,00m mais 140,92m, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno; à esquerda mede 174,00m mais 400,00m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, confrontando à direita com o lote 11 do PAL 27243 da Barra da Tijuca Imobiliária S/A ou sucessores, à esquerda com o lote 14 do PAL 27243 de Ivette Palumbo ou sucessores e nos fundos com a Lagoa da Tijuca. INSCRIÇÃO NO FRE (MP) 0008496-2 e 0008497-0, CL nº 09547-1. PROPRIETÁRIA: QUATRO DE JANEIRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CGC com o nº 31.894.926/0001-00, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra à Mercenárias Nacionais S/A, parte pela escritura de 03.10.1995 do 14º Ofício, livro 4070, fls. 104, registrada em 30.10.1995 com o nº 7 na matrícula nº 173981-A e parte pela escritura de 07.02.1997 do 14º Ofício, livro nº 4211, fls. 194, registrada em 25.02.1997 com o nº 20 na matrícula nº 64778. INDICADOR REAL - Lº 4-CS nº 140.402 fls. 54 Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1997.

O OFICIAL

00222850



Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta registrado em 13.08.1997 com o nº 2 na matrícula 220194, o Memorial de Incorporação do empreendimento a ser construído, dele constando que existirão 2293 vagas de garagem para estacionamento de veículos, sendo 1984 situadas no nível Lagoa (subsolo) e 309 situadas no nível Américas (pavimento de acesso), sendo que todas as vagas pertencerão ao Condomínio e serão por ele administradas e exploradas comercialmente, constando ainda que não há prazo de carência. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1997.

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DHW4-WY3VX-53FQL-QKDGQ>

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



Valide aqui este documento

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

222.850

FICHA

01

VERSO

O OFICIAL

R.02

PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 26/05/97, livro 4296,- fls.35, re-ratificada e aditada pela de 22/08/97, livro 4330, fls. 17, ambas do 14º Ofício, prenotadas em 22/08/97 com os nºs 671912 e 671913 às fls. 223v do livro 1-DO, QUATRO DE JANEIRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, prometeu vender, em caráter fiduciário,- irrevogável e irretroatável, o imóvel ao BANCO OPPORTUNITY S/A, inscrito no CGC com o nº 33.857.840/0001-99, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$33.000,00 sendo R\$23.100,00 pelas acessões e R\$----- R\$9.900,00 pela fração do terreno, a ser pago na forma constante do título. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1997.-----

O OFICIAL

Av.03

RESTRICÇÕES - Consta do título que serviu para o R-02, que o direito de promitente comprador constitui patrimônio do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TRADE CENTER, inscrito no Ministério da Fazenda com o nº 01.235.622/0001-61, constituído nos termos da Lei 8668/93, constando ainda, que o direito e ação à compra dela objeto: 1) não integra o ativo do promitente comprador; 2) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação do promitente comprador; 3) não compõe a lista de bens e direitos do promitente comprador, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; 4) não pode ser dado em garantia de débitos de operações do promitente comprador; 5) não é passível de execução por quaisquer credores do promitente comprador, por mais privilegiados que possam ser; 6) não pode ser constituído sobre o mesmo quaisquer ônus reais. Essas restrições serão canceladas quando for registrada alienação feita pelo promitente comprador, nos termos do artigo 9º da Lei 8668/93. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1997.-----

O OFICIAL

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DHW4-WY3VX-53FQL-QKDDG>

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



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

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

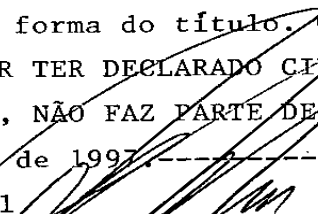
MATRÍCULA

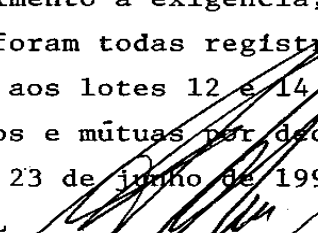
222.850

FICHA

02

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
continuação da ficha 01

R.04 PROMESSA DE CESSÃO - Pela escritura de 02 .06.1997 do 14º Ofício, livro 4277 , fls.102 , prenotada em 12 .09.1997 com o nº 675070 às fls.37 - do livro 1-DP ; declaratórias de 16.09.97 do 14º Ofício, livro 4329, fls. 193, prenotada em 15.09.97 com o nº 675.398 às fls. 49 do Lº 1-DP, e de 22.10.97 do 14º Ofício, livro 4321, fls. 134, prenotada em ---- 24.10.97 com o nº 680.844 às fls. 245 do livro 1-DP, BANCO OPPORTUNITY S/A, antes qualificado, prometeu ceder seus direitos à compra do imóvel à ALEXANDRE ABRANTES FERREIRA NEVES , brasileiro, solteiro, maior, empresário, carteira de identidade do IFP número 07669573-3 e CPF número 023991957-28, residente nesta cidade pelo preço de R\$53.514,00, pagável na forma do título. O OUTORGANTE DEIXOU DE APRESENTAR A CND DO INSS, POR TER DECLARADO CIVIL E CRIMINALMENTE, QUE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE, NÃO FAZ PARTE DE SEU ATIVO PERMANENTE. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 1997. -----  
O Oficial 

Av. 05 PROCESSO NA V.R.P.- Em obediência ao despacho de fls.739/742 no processo de dúvida nº 52894 do MM. Juízo de Direito, Carlos José Martins Gomes, Titular da Vara de Registros Públicos e ofício nº 306/GP de ---- 26.05.99 da mesma Vara de Registros Públicos, subscrito pela Dra. Juíza Ledir Dias de Araujo, prenotado em 31.05.99 com o nº 740408 às fls. 300v do livro 1-DX, fica averbada a existência desse processo que tem por objeto a escritura de compra e venda em favor de YVETTE PALUMBO de 10.08.73 do 11º Ofício, fls. 33 do livro 1890, cujo registro na época foi adiado porque havia uma escritura de promessa de cessão feita por ela em favor de MÚCIO ATHAYDE, tendo sido posteriormente re-ratificada em atendimento à exigência, para transformá-la em promessa de compra e venda e foram todas registradas nas matrículas nºs 64.778 e 64.779, referentes aos lotes 12 e 14 do PAL 27243, respectivamente. Não houve emolumentos e mütuas por decisão do mesmo MM. Juízo de Direito. Rio de Janeiro, 23 de junho de 1999. -----  
O OFICIAL 

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DHW4-WY3VX-53FQL-QKDGQ>

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



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

222.850

FICHA

02

VERSO

Av.06 CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO: Pelo Ofício nº 1471/99 de 16/11/1999, da 18ª Câmara Cível, prenotado em 17/11/99, com o nº 760075, às fls. - 111, do livro 1-EB, fica cancelada a averbação de existência do processo de dúvida nº 52894/73 determinada pelo MM Juiz da Vara de Registros Públicos Dr. Carlos José Martins Gomes face Acórdão de -- 04/11/99 daquela Egrégia Câmara Cível que julgando o Agravo de Instrumento nº 4973/99, por unanimidade de votos determinou o cancelamento da averbação bem como julgou extinto o citado processo de dúvida.- Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 1999.-----  
O Oficial

Av.07 RETIFICAÇÃO - Pelo requerimento de 16.02.2000 prenotado em 16.02.2000 com nº 771606 às fls. 227v do Lº 1-EC, instruído com xerox do cartão do CGC, fica retificado o R-02 para tornar certo que o BANCO OPPORTUNITY S/A, acha-se inscrito com nº 33.857.830/0001-99 e não como constou. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2000.-----  
O OFICIAL

Av.08 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi hoje averbada com o nº 05 na matrícula 220194, a retificação do Memorial de Incorporação nas alíneas "D", "E", "G" (quadro V), "H" (quadro IV), "I", "J" e "P" do artigo 32 da Lei 4591/64, face a modificações havidas no projeto arquitetônico com acréscimo de área, conforme requerimento de 17.12.99, sendo certo que o imóvel desta matrícula não sofreu qualquer tipo de modificação. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2000.-----  
O OFICIAL

Av.09 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 23.12.99 prenotado em 23.12.99 com nº 765267 às fls. 298v do Lº 1-EB, instruído por certidão da SMU nº - 011745 de 30.11.99, fica averbado que o imóvel desta matrícula encontra-se construído, tendo sido concedido o habite-se em 29.11.99. Foi apresentada a CND do INSS nº 104791999-17603001 emitida em 23.12.99  
Segue na ficha 03.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DHW4-WY3VX-53FQL-QKDGQ>



Valide aqui  
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
 222.850

FICHA  
 03

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

Continuação da Ficha 02

via internet. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2000.-----  
 O OFICIAL

Av.10 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar com nº 6667 foi hoje -  
 registrada a convenção de condomínio do Conjunto Comercial "CITTA AMÉ-  
 RICÁ", conforme escritura de 14.12.99 do 4º Ofício de Justiça de São -  
 João de Meriti/RJ, LQ 054-E, fls. 167, re-ratificada e aditada por ou-  
 tra de 14.02.2000 das mesmas Notas LQ 055-E, fls. 077. Rio de Janeiro,  
 07 de abril de 2000.-----  
 O OFICIAL

AV - 11 **SUBSTITUIÇÃO:** Pelo requerimento de 26/02/18, prenotado em  
 02/03/18 com o nº 1792842 à fl. 111 do livro 1-JL,  
 instruído pela Ata de Assembleia Geral Extraordinária,  
 realizada em 13/12/12, fica averbado a **SUBSTITUIÇÃO DO**  
**ADMINISTRADOR** do Fundo de Investimento Imobiliário do  
 registro 2, passando do BANCO OPPORTUNITY S/A para BNY  
 MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E  
 VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 02.201.501/0001-61, com  
 sede nesta cidade. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2018.----  
 O Oficial

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

ECNC89678 ZNI

AV - 12 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento que serviu para  
 a averbação 11, instruído por Ata da Assembleia Geral de  
 20/12/07, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO**  
 constante da averbação 3, do FUNDO DE INVESTIMENTO  
 IMOBILIÁRIO TRADE CENTER para OPPORTUNITY FUNDO DE  
 INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, CNPJ 01.235.622/0001-61, com  
 sede nesta cidade. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2018.----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DHW4-WY3VX-53FQL-QKDGQ>

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



Valide aqui  
este documento

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
222850

FICHA  
3  
VERSO

O Oficial

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

ECNC89679 CED

R - 13

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 20/12/17 do 17º Ofício, livro 8034, fl.24, prenotada em 08/02/18 com o nº 1790178 à fl.15 do livro 1-JL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por QUATRO DE JANEIRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificado, em favor de BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificado, pelo preço de R\$33.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 653738 em 24/08/00 e o Laudêmio em 30/11/17 CAT 003593817-07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$135.574,00. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2018.-----

O Oficial

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

ECNC89490 IKT

AV - 14

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 13, fica averbado o número 2.971.707-1, CL. 09.547-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2018.-----

O Oficial

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

ECNC89491 PCA

AV - 15

**RETIFICAÇÃO:** Pela escritura que serviu para o registro 13, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 4, para constar que a natureza do ato passou a ser de PROMESSA DE COMPRA E VENDA, pela aquisição do título da plena propriedade pela outorgante BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2018.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DHW4-WY3VX-53FQL-QKDGQ>

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



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

Valide aqui  
 este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0222850-57

MATRÍCULA  
 222850

FICHA  
 4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 Continuação da ficha 3

O Oficial

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

ECNC89493 FXA

R - 16

**PENHORA:** Pelo ofício nº 29500/2022 de 25/05/2022 da 12ª Vara da Fazenda Pública/RJ, prenotado em 15/08/2022 com o nº 2070972 à fl.220v do livro 1=LV, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$37.991,55, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 0312037-17.2019.8.19.0001). 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, 22 de agosto de 2022.-----

O Oficial

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

EEFK68182 UVF

AV - 17

**SUBSTITUIÇÃO:** Pelo requerimento de 10/07/23, prenotado em 17/07/23 com o nº 2136471 à fl.175v do livro 1-MF, instruído pela Cópia da ATA de Assembleia de 22/03/21, fica averbada a **SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR DO FUNDO** de BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A para BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 13.486.793/0001-42, com sede em São Paulo/SP. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2023.-----

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

EENT43943 XWP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DHW4-WY3VX-53FQL-QKDGQ>

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



# REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DHW4-WY3VX-53FQL-QKDGQ>

CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, §1º da Lei nº 6.015/1973, 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; do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de março de 2024. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Eliomar de Souza Lameira, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Cumpre certificar que, consta prenotado com o nº 1953892, requerimento de 30/12/2020 - retificação de metragem; constando ainda, Processo nº 0135914-96.2021.8.19.0001, na Vara de Registros Públicos. O Oficial:-

Rio de Janeiro, 05 de março de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EERG70060 WYJ**

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



### Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 100,59  
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 19,60  
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,90  
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,90  
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,92  
Lei 6370/2012(PMCMV): R\$ 1,96  
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,26  
**Valor Total: R\$ 141,13**