



2026 / 038941
S26050873106D

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

346224 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
222.773

FICHA
01

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

IMÓVEL Loja 113-Cdo 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 Jacarepaguá, e da correspondente fração de 867/1.000.000 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 Mercearias-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 - 2º A-05 nº 140.325 fls. 465 Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1997.-----
O OFICIAL

00222773

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/C7U4Z-62J2Q-29CNF-2UVJD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

222.773

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\$86.700,00 sendo R\$60.700,00 pelas acessões e R\$----- R\$26.000,00 pela fração do terreno, a ser pago na forma constante do título. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1997.-----

O OFICIAL

Av.03 RESTRIÇÕES - 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/C7U4Z-62J2Q-29CNF-2UVJD>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

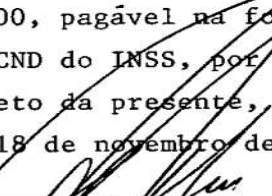
MATRÍCULA

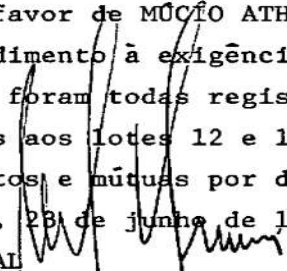
222.773

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 28.05.1997 do 24º Ofício, livro SB-500, fls. 98, prenotada em 12.09.1997 com o nº 674699, às fls. 24, do livro 1-DP e 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 a GEDOL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. S/C, com sede no Município de Duque de Caxias-RJ, CGC nº 30.195.887/0001-81, pelo preço de R\$67.545,00, 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, 18 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 mútuas 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/C7U4Z-62J2Q-29CNF-2UUVJD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

222.773

FICHA

02

VERSO

Av.06 CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO: Pelo ofício nº 1471/99 de 16.11.99 da 18ª Câmara Cível, prenotado em 17.11.99 com nº 760075 às fls. 111 do Lº 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 CRC, fica retificado o R-02 para tornar certo que o PASEA OPPORTUNITY S/A, acha-se inscrito com nº 33.857.820/0001-98 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 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 CMD do INSS nº 104791999-17603001 emitida em 23.12.99 - segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7U4Z-62J2Q-29CNF-2UUVJD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 222.773

FICHA
 03

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

Continuação de 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 AMÉRICA", conforme escritura de 14.12.99 do 4º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ, Lº 054-E, fls. 167, re-ratificada e aditada por outra de 14.02.2000 das mesmas Notas, Lº 055-E, fls. 077. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2000.
 O OFICIAL

AV - 11 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 04/05/11, prenotado em 12/05/11 com o nº 1363679 à fl. 267 do livro 1-HE, instruído por ATA DA Assembleia Geral Extraordinária de 20/12/07, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TRADE CENTER para OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. Rio de Janeiro, 15 de junho de 2011.
 O Oficial

(R).1 ato
 RRF54911 FJC

R - 12 **CESSÃO:** Pela escritura de 29/03/11, do 17º Ofício, livro 7170, fl. 186, prenotada em 19/04/11 com o nº 1358915 à fl. 96 do livro 1-HE, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por BANCO OPPORTUNITY S.A, na qualidade de administrador de OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO em favor de GEDOL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA S/C, pelo preço de R\$67.345,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 590139 em 13/08/99. Rio de Janeiro, 15 de junho de 2011.
 O Oficial

(R).1 ato
 RRF54912 JUL

R - 13 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura que serviu para o registro 12, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por
 Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7U4Z-62J2Q-29CNF-2UVJD>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
222773

FICHA
3

VERSO

(R).1 ato
RRN54913 IOC

QUATRO DE JANEIRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de GEDOL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA S/C, pelo preço de R\$86.700,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 653788 em 24/08/2000 e o laudêmio em 22/03/11 pelo CAT nº 001048182-63. Rio de Janeiro, 15 de junho de 2011.

O Oficial _____

AV - 14

CANCELAMENTO: Em virtude do registro 13 de compra e venda, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **RESTRICÇÕES**. Rio de Janeiro, 15 de junho de 2011.

O Oficial _____

(R).1 ato
RRN54914 BAR

AV - 15

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 12, fica averbado o número 2971630-5, CI 08547-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial territorial. Rio de Janeiro, 15 de junho de 2011.

O Oficial _____

(R).1 ato
RRN54915 USU

R - 16

DESINCORPORAÇÃO: Pela escritura de 17/12/13 do 15º Ofício, livro SB483, fl.136, prenotada em 21/03/14 com o nº 1567893 à fl.110 do livro 1-IG, fica registrada a **DESINCORPORAÇÃO** celebrada pelos sócios da empresa GEDOL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA S/C, anteriormente qualificada, passando o imóvel a pertencer a JOÃO ANTONIO DE OLIVEIRA, brasileiro, empresário, identidade IFP 84007508-9, CPF 325.054.347-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com FÁTIMA CRISTINA DA SILVA DE OLIVEIRA, residente nesta cidade, pelo valor de R\$67.545,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1804810 em 13/08/13 e o laudêmio em 11/11/13, CAT nº 001802002-08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$485.945,68. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2014.

O Oficial _____

EADL13773 FGH

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7U4Z-62J2Q-29CNF-2UVJD>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

222773

FICHA

4


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

Continuação da ficha 3

R - 17

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 10/05/17 do 3º Ofício, livro 3773, fl.182, prenotada em 12/12/17 com o nº 1780238 à fl.257v do livro 1-JI, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOÃO ANTONIO DE OLIVEIRA, anteriormente qualificado, e sua mulher FATIMA CRISTINA DA SILVA DE OLIVEIRA, brasileira, professora, identidade CNH/DETRAN/RJ 00166045623, CPF 553.897.327-15, em favor de FERNANDO JOSÉ SEQUEIRA JUNIOR, contador, identidade CNH/DETRAN/RJ 00459920790, CPF 016.321.897-80, e sua mulher MARIA CRISTINA BRAGA GOTTLIEB, cirurgiã dentista, identidade CNH/DETRAN/RJ 03721523900, CPF 869.697.067-53; brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$275.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2099519 em 30/03/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$433.382,40. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2018.-----

O Oficial


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

ECJM48065 WRC

R - 18

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura que serviu para o registro 17, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FERNANDO JOSÉ SEQUEIRA JUNIOR e sua mulher MARIA CRISTINA BRAGA GOTTLIEB, em favor de JOÃO ANTONIO DE OLIVEIRA e sua mulher FATIMA CRISTINA DA SILVA DE OLIVEIRA, para garantia da dívida no valor de R\$255.250,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 10 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$275.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$255.250,00. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2018.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7U4Z-62J2Q-29CNF-2UVJD>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

222773

FICHA

4

VERSO

O Oficial

[Assinatura]
Clara Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECJM48071 IOQ

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 222773, 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, 28 de maio de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCZ24257 AEO
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
Lei 10637/24 (FUNPGALERJ): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNPGT): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNDAC): R\$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7U4Z-62J2Q-29CNF-2UUVJD>