



2026 / 048478
S26061019922D

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

/ RSM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

222.821

FICHA

01

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

IMÓVEL Loja 117-G 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 del.186/1.000.000 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 - LP 4-CS nº 140.373 fls.51 Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1997.-----
O OFICIAL

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/H2JJS-7TE9U-GGV52-ZJCG2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

222.821

FICHA

01

VERSÃO

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\$118.600,00 sendo R\$83.000,00 pelas acessões e R\$----- R\$35.600,00 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/H2JJS-7TE9U-GGV5S2-ZJCG2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
222.821

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 27.05.97 do 24º Ofício, Lº SB-493, fls. 27, prenotada em 12.09.97, com o nº 674.579, às fls. 19v 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 livro 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 citado, prometeu ceder seus direitos a compra do imóvel a GERALDO VIEIRA FILHO e sua mulher MARIA DE FATIMA DE CASTRO VIEIRA, brasileiros, engenheiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, identidades do CREA/RJ nº 44.324-D e do IFP nº 3422218-2, CPF nºs. 197.698.816-00 e 411.333.156-15, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$193.443,20 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, 05 de dezembro 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 MUCIO 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

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2JJS-7TE9U-GGV52-ZJCG2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
222.821

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 LQ 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 LQ 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/H2JJS-7TE9U-GGV52-ZJCG2>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

222.821

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-
RICA", 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 editada por ou-
tra de 14.02.2000 das mesmas Notas, Lº 055-E, fls. 077. Rio de Janeiro,
07 de abril de 2000.

O OFICIAL

R.11 **CESSÃO**: Pela escritura de 29.11.2000 do 17º Ofício, Livro 5989, folhas
34, prenotada em 06 de dezembro de 2000, com o número 810100, às folhas
116v, do Livro 1-EH, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** a compra do-
imóvel feita por BANCO OPPORTUNITY S.A., em favor de GERALDO VIEIRA FI-
LHO, casado com MARIA DE FATIMA DE CASTRO VIEIRA, pelo preço de R\$----
R\$193.443,20. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 449617 em
10.11.97. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2000.

O Oficial

Av.12 **CANCELAMENTO**: Face o registro 11 de cessão, fica averbado o **CANCELAMEN-**
TO da averbação 03 de **RESTRIÇÕES**. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de --
2000.

O Oficial

R.13 **COMPRA E VENDA**: Pela escritura que serviu para o registro 11, fica re-
gistrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por QUATRO DE JANEIRO ADMINIS-
TRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, em favor de GERALDO VIEIRA FILHO, casado -
com MARIA DE FATIMA DE CASTRO VIEIRA, pelo preço de R\$118.600,00. O im-
posto de transmissão foi pago pela guia número 653531 em 24.08.2000 e -
o laudêmio em 09.08.2000. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2000.

O Oficial

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2JJS-7TE9U-GGV5S2-ZJCG2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

222821

FICHA

3

VERSO

R - 14 **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura de 03/03/06, do 1º Ofício, livro 4945, fl. 199, prenotada em 10/03/06, com o nº 1055831, à fl. 284, do livro 1-FO, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por GERALDO VIEIRA FILHO e sua mulher MARIA DE FATIMA DE CASTRO VIEIRA em favor de SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA - DEPARTAMENTO REGIONAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - SSI-DR/RJ, CNPJ 03.851.171/0001-12, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$220.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1086355 em 23/03/06. Rio de Janeiro, 20 de março de 2006
O Oficial _____

AV - 15 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 14, fica averbado o número 2971078-4, cf. 00547-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 20 de março de 2006.--
O Oficial _____

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 222821, 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, 01 de julho de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFD49739 JEY
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/H2JJS-7TE9U-GGVVS2-ZJCG2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr