

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

222.512

FICHA

01

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

29 de setembro de 1997

00222512

IMÓVEL Sala 208 do Bloco 06 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 549 / 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 - LE 4-CS nº 140064 fls. 28 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

- A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG RJ (<http://validador.e-cartoriorj.com.br>)  
- A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.  
- Para a validação deste documento através do QR Code deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-cartoriorj, disponível na apple store ou Google Play.

CERP: c9806de8-ad74-48d3-8569-2522d378a428



# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

222.512

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\$ 55.000,00 sendo R\$ 38.500,00 pelas acessões e R\$----- R\$ 16.500,00 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.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

222.512

FICHA

02

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

AV.04 RETIFICAÇÃO: Pelo requerimento de 01.06.98, prenotado em 03.06.98, com o nº 703.637, às fls. 170 do livro 1-DS, instruído por cópia do documento, fica retificado o R.02, para tornar certo que o número do CGC - do BANCO OPPORTUNITY S/A é: 33.857.830/0001-99 e não como constou. Rio de Janeiro, 12 de junho de 1998.-----  
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 Juiz 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 Araújo, prenotado em 31.05.99 com o nº 740.408 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 PALUM B0 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 PAI 27.243, respectivamente. Não houve emolumentos e mutues por decisão do mesmo MM Juízo de Direito. Rio de Janeiro, 23 de junho de 1999.-----  
O Oficial

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 Egrêgia 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 ergado processo de dúvida.- Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 1999.-----  
O Oficial

segue no verso

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

222.512

FICHA

02

VERSO

AV.07 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº - 05 na matrícula 220.194, 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 datado 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.08 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 23.12.99, prenotado em 23.12.99, com o nº 765.267, às fls. 298v, do livro 1-EB, instruído por certidão da S.M.U. nº 011.745 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 via internet. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2000.-----  
O OFICIAL

AV.09 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: No Registro Auxiliar com o 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, livro 054-E, fls. 167, re-ratificada e aditada pela escritura de 14.02.2000 das mesmas Notas, livro 055-E, fls. 077.- Rio de Janeiro, 07 de abril de 2000.-----  
O OFICIAL

R - 10 **PROMESSA DE CESSÃO:** Pela escritura de 27/02/98 do 14º Ofício, livro -- 4393, fl. 171, prenotada em 27/06/02 com o nº 879400 à fl. 218v do Lº 1-EQ, fica registrada a **PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por BANCO OPPORTUNITY S/A em favor de LUCAMAR PARTICIPAÇÕES-LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ 02.469.061/0001-28 pelo preço de R\$ R\$84.718,69, pagável nas condições do título.- Rio de Janeiro, 25 de - julho de 2002.-----  
O Oficial



1º OFÍCIO REGISTRAL  
Nº RCE61155

- segue na ficha 3 -

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

222512

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

R - 11 **CESSÃO:** Pela escritura de 14/06/02 do 17º Ofício, livro 6173, fl. 42, prenotada em 27/06/02, com o nº 879401 à fl. 218v do livro 1-EQ, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por BANCO OP<sub>ORTUNITY</sub> S/A em favor de LUCAMAR PARTICIPAÇÕES LTDA pelo preço de R\$ R\$84.718,69. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 782285 em 14/08/02.- Rio de Janeiro, 25 de julho de 2002.-----  
0 Oficial



TATO REGISTRAL  
RCE61156

R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura que serviu para o registro 11, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por QUATRO DE JANEIRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de LUCAMAR PARTICIPAÇÕES LTDA pelo preço de R\$55.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela --- guia nº 680477 em 24/08/00 e o laudêmio em 09/08/00.- Rio de Janeiro, 25 de julho de 2002.-----  
0 Oficial



TATO REGISTRAL  
RCE61157

Av - 12 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 11, fica averbado o nº 2971362-5, CL 09547-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do Imposto Predial/Territorial.- Rio de Janeiro, 25 de julho de 2002.-----  
0 Oficial



TATO REGISTRAL  
RCE61158

Av - 14 **CANCELAMENTO:** Face o registro 11 de cessão fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **RESTRICÇÕES**.- Rio de Janeiro, 25 de julho de 2002.-----  
0 Oficial



TATO REGISTRAL  
RCE61159

R - 15 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 24/05/12 do 4º Ofício,  
Segue no verso

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

222512

FICHA

3

VERSO

(R) 1. ato  
RT064904 UNL

livro 3524, fl. 177, prenotada em 27/06/12 com o n° 1446388 à fl. 240v do livro 1-HP, rerratificado por escritura de 07/08/12 do 4° Ofício, livro 3595, fl. 43, prenotada em 27/08/12 com o n° 1459512 à fl. 112v do livro 1-HR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LUCAMAR PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de MARIA ESTELA DE LUCA, do lar, identidade DETRAN/RJ 02695921-3, CPF 535.836.807-82 e seu marido FRANCISCO MANTUANO DE LUCA, do comércio, identidade IFP 01922622-4, CPF 038.303.067-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$120.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1667364 em 29/03/12, laudêmio em 11/04/12 e CAT n° 001320826-83. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2012.-----  
O Oficial *am*

R - 16

**PENHORA:** Pelo termo de penhora de 25/04/23 da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca- RJ, prenotado em 25/05/23 com o n° 2125977 à fl.98v do livro 1-ME, fica registrada a **PENHORA EM 1° GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$156.004,01, decidida nos autos da ação movida por ISABELLA REISNER HAIAT em face de MARIA ESTELA DE LUCA, FRANCISCO MANTUANO DE LUCA e outros (Processo n° 0024790-37.2019.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$156.004,01. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 !

**EEMM46096 QWE**

2023 / 084128  
2023084128

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

345947 / GGI

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, 27 de outubro de 2023. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Giovanni Giovanholi Silva, 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, na Vara de Registros Públicos, Processo nº 0135914-96.2021.8.19.0001. O Oficial:-

Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2023.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEPJ51157 BNP**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



**Regimento de Custas Tabela 05.4**

Certidão: R\$ 96,07  
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 18,71  
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,67  
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,67  
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,74  
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,87  
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,02  
**Valor Total: R\$ 134,75**