



Validé aqui  
este documento

## REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO

AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

AC013849826

2300654/0066

Onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PBA6-U3SWL-2VB4G-WH938>

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
292669

FICHA  
1

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

26 de julho de 2005.

**IMÓVEL** Apartamento 508 do prédio em construção situado na Avenida do Pepê nº 390, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a duas vagas de garagem de uso indistinto no subsolo ou no estacionamento descoberto do pavimento de acesso, e correspondente fração de 0,020519038 para o apartamento, do terreno designado por lote 1 do PAL 45999 que mede em sua totalidade 50,00m de frente para a Avenida do Pepê, mais 9,72m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Avenida General Guedes da Fontoura, por onde mede 95,30m em três segmentos de 11,78m mais 25,92m em curva subordinada a um raio interno de 22,00m, mais 57,60m e 74,30m à direita em três segmentos de 24,60m, mais 21,70m, mais 28,00m, confrontando nos dois primeiros segmentos com o lote 15 de propriedade de Massa Falida da Imobiliária Tijucamar S/A ou sucessores, e no 3º segmento com o lote 21 de propriedade de José Maria Herdy de Barros ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0606790-4, 0606789-6, 0607386-0 e 0607387-8 (MP) **CL** 20433-9 e 08807-0. **PROPRIETÁRIAS:** 1) **DE 87,5%** - CANINDÉ DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 03.410.522/0001-50, com sede nesta cidade, e 2) **DE 12,5%** - COUNTRY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 03.235.791/0001-27, com sede em São Paulo-SP, que adquiriram por compra a Editora de Publicações Científicas Ltda, pela escritura de 09/05/02 do 6º Ofício, livro 5884 fl. 86 registrada em 11/06/03 com os números 4, 10, 8 e 10 nas matrículas 215094, 21108, 215223 e 215129. **INDICADOR REAL:** Nº 162895 à fl. 108v do livro 4-DT. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2005. **O Oficial**

00292669

AV - 1

**CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Constava registrada em 11/06/03 com o nº 2 na matrícula 274958 a **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO** pela escritura de 09/05/03 do 6º Ofício, livro 5884, fl. 99. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2005. **O Oficial**

Segue no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2300654/0066

Valida aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

292669

FICHA

1

VERSO

AV - 2

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 11/06/03 com o nº 3 na matrícula 274958 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 05/05/03, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo as incorporadoras desistir da incorporação, nesse prazo, caso não comercializem 70% das unidades; que o empreendimento terá 84 vagas de garagem sendo 55 vagas no subsolo e 29 vagas no estacionamento descoberto do pavimento térreo e que os apartamentos 501 a 505 terão dependências na cobertura. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2005.

O Oficial

R - 3

**HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 24/06/05, prenotado em 13/07/05 com o nº 1021442 à fl. 244v do livro 1-FJ, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por **1) CANINDE DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **2) COUNTRY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, em favor de BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ 33.066.408/0001-15, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$4.860.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), taxa nominal de juros de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,00% ao ano pelo sistema SFA-Table Price, a ser pago no prazo de 180 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 24/11/05. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2005.

O Oficial

(R) 1 ato  
RH075/00 OHE

(R) 1 ato  
RHX43861 EEU

AV - 4

**CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 30/11/05, prenotado em 21/12/05 com o nº 1045739 à fl. 220 do livro 1-FN, instruído pela certidão nº 036176 de 03/10/05 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 30/09/05. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 095192005-17003030

Segue na ficha 2



Valida aqui  
este documento

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

2300654/0066

Onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PBA6-U3SWL-2VB4G-WH938>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

292669

FICHA

2

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

continuação da Ficha 1

de 08/11/05, Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2005.  
O Oficial

AV - 5

**RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o 7 na matrícula 274958 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 3 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** nas alíneas "D" e "E", "G", "H" e "J" do artigo, 32 da Lei 4591/64, face a modificações havidas no projeto arquitetônico, com acréscimo de área, passando o empreendimento a ter 30 vagas descobertas no pavimento de acesso e 54 vagas cobertas no subsolo, totalizando 84 vagas de garagem, permanecendo o imóvel com o mesmo número de vagas de uso indistinto nos pavimentos destinados a estacionamento de veículos conforme requerimento de 06/12/05 e de acordo com a certidão de "habite-se" nº 036176 de 03/10/05 da SMT. Rio de Janeiro, 23 de março de 2006.  
O Oficial

AV - 6

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 10/10/06, prenotado em 19/12/06 com o nº 1094484 à fl. 178 do livro 1-FT, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO ABN AMRO REAL S.A. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2007.  
O Oficial

R - 7

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 27/06/11, prenotado em 27/10/11 com o nº 1399058 à fl. 39 do livro 1-HJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CANINDE DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e COUNTRY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de CRISTIANE DO COUTO SOUZA CANNONE, brasileira, advogada, identidade

Segue no verso

(R) 1 ato  
RSB03729 UQZ

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2300654/0066

Valida aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
292669

FICHA  
2

VERSO

SSP/RJ 129750, CPF 031.291.647-74 e seu marido GENNARO CANNONE, italiano, empresário, identidade CIMCRE/CGPMAF V293866-E, CPF 056.157.847-84, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$687.620,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1587599 em 14/07/11. Rio de Janeiro, 07 de março de 2012.

O Oficial

*Alvaro*

R - 8

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CRISTIANE DO COUTO SOUZA CANNONE e seu marido GENNARO CANNONE, em favor do BANCO BRADESCO S.A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, para garantia da dívida no valor de R\$550.020,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$850.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 07 de março de 2012.

O Oficial

*Alvaro*

AV - 9

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica averbado o número 3070798-8, CL 20433-9 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 07 de março de 2012.

O Oficial

*Alvaro*

**(R) 1 ato  
RSU09731 PBY**

AV - 10

**PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 24/08/11, prenotado em 27/10/11 com o nº 1399057 à fl. 39 do livro 1-HJ, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre GENNARO CANNONE e CRISTIANE DO COUTO SOUZA, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão de bens, através da escritura de 24/09/01 da 12ª

Segue na ficha 3

**(R) 1 ato  
RSU09732 FPC**



Validé aqui  
este documento

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

2300654/0066

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

292669

FICHA

3

CNM: 089425.2.0292669-23

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

Circunscrição, livro B-027, fl. 43, hoje registrado com o  
nº 13456 no Registro Auxiliar. Rio de Janeiro, 07 de março  
de 2012. -----

O Oficial

*Paulo*

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 10/09/15, prenotado em 24/09/15 com o nº 1660674 à fl.149v do livro 1-IS, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30(trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciantes CRISTIANE DO COUTO SOUZA CANNONE e seu marido GENNARO CANNONE, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados em 28/08/15, 31/08/15 e 01/09/15, através do edital publicado no jornal Diário Mercantil, a requerimento do fiduciário, prenotado em 14/08/15 com o nº 1654071 à fl.211v do livro 1-IR e em 22/07/15, prenotado em 10/07/15 com o nº 1647534 à fl. 276v do livro 1-IQ, para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1988350 em 24/09/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.041.373,46. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2015. -----

O Oficial

EBDG14043 OPT

*Dr. Adilson Alves Mendes*  
Oficial  
Mat. 0510007-DI

AV = 12 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 23/10/25, prenotado em 11/11/25 com o nº 2300654 à fl.79v do livro 1-NC, instruído pelas atas de 21/10/25 e de 23/10/25, expedidas pelo leiloeiro público Ronaldo Milán, fica averbado que

*Segue no verso*



Valide aqui  
este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
**EFAS06538 UYD**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitewebpublico>

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

**2300654/0066**

## REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0292669-23

MATRÍCULA

292669

FICHA

3

VERSO

foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** em 21/10/25 e em 23/10/25, constantes da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2025, -----

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

**EFAS04962 IOC**

AV - 13

**QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 12 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações dos fiduciantes CRISTIANE DO COUTO SOUZA CANNONE e sua mulher GENNARO CANNONE. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$ 462.726,18. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2025, -----

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

**EFAS04961 YRQ**

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.  
Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2025.



Valida aqui  
este documento

# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes  
REGISTRADOR



Título: Leilao

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2300654 em 11/11/2025, no Livro 1-NC, folha 79v, foi registrado/averbado em 27/11/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	799,62
VERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	160,44
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	11,48
COMUNICAÇÃO ONR	1	26,03
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	22,53
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S      L E G A I S ***		
LEI 3217/99		225,39
LEI 4664/05		56,34
LEI 111/06		56,34
LEI 6281/12		67,61
LEI 691/84 - ISS		60,50

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

292669 - AV.12, AV.13

## SELO(S)

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

EFAS04962 IOC - EFAS04961 YRQ



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 55906/2025

Recebi de RONALDO MILAN a quantia de R\$1.627,17, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 27/11/2025, acima discriminados.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 . RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430