



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
AC013849826
2300654/0066

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, 9 e 10 nas matrículas 215084, 215108, 215223 e 215129. **INDICADOR REAL:** Nº 162895 à fl. 108v do livro 4-DT. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2005. -----
O Oficial

AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Consta registrada em 11/06/03 com o nº 2 na matrícula 234958 a **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO** pela escritura de 09/05/03 do 6º Ofício, livro 5884, fl. 99. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2005. -----
O Oficial

Segue no verso

00292669



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



Valide aqui
este documento

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

2300654/0066

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
292669	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-Tabela Price, a ser pago no prazo de 48 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 24/11/05. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2005. _____
O Oficial _____

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

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

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

2300654/0066

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 SMU. 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

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



Valide aqui
este documento

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

2300654/0066

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 292669	FICHA 2
VERSO	

SSP/RJ 129750, CPF 031.291.647-74 e seu marido GENNARO CANNONE, italiano, empresário, identidade CIMCRE/CGPMF 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 am

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 am

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 am

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

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

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

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

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 fiduciários 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. 06/1007.01

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 Milan, fica averbado que

Segue no verso

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



Valide aqui
este documento

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

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

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 **QUITACÃO:** Em virtude da averbação 12 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITACÃO** das obrigações dos fiduciários 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.

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



Valide 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 *****		
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	799,62
AVERBACAO (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.tjrj.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

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