



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0671
2265243/0266

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

225.377

FICHA

01

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

26 de novembro de 1997

IMÓVEL Cobertura 301 do Edifício a ser construído com o nº 1050 pela Avenida do Pepê, com direito 04 vagas de garagem de nºs 3, 4, 15 e 16 localizadas no subsolo, na freguesia de Jacarepaguá, e a correspondente - fração ideal de 0,11 do terreno designado por lote 01 do PAL 41.073, - que mede em sua totalidade 27,00m de frente; 23,70m nos fundos em 02 segmentos de 12,00m mais 11,70m; 45,00m à direita e 47,00m à esquerda confrontando à direita com o lote 05, à esquerda com o lote 08 e nos fundos com os lotes 47, 48 e 49, todos da quadra X do PAL 6248 e de propriedade da Imobiliária Tijucamar S/A ou sucessores. INSCRIÇÃO NO FRRE nº 1.995.721-6, CL nº 20433-9. PROPRIETÁRIAS: DE 70% - SIMAB S/A - com sede nesta cidade, CGC nº 33.044.058/0001-96; DE 30% - TARGA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CGC com nº 27.907.054/0001-91, que adquiriram o terreno por compra à Indústrias-Silva Pedroza S/A, pela escritura de 30.08.1995 do 14º Ofício, livro 4097, fls. 15, registrada em 12.01.1996 com o nº 04 nas matrículas - 136164 e 136165. INDICADOR REAL - Livro 400 nº 132061 fls. 19v Rio de Janeiro, 26 de novembro de 1997.

O OFICIAL

00225377



Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi registrado em 06.05.1996 com o nº 02 - na matrícula 211185, o memorial de incorporação, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias, dentro do qual a incorporadora poderá desistir do empreendimento, caso não aliene 60% das unidades. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 1997.

O OFICIAL

Av.02 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi averbada em 31.10.1996 com o nº 03 na matrícula 211185, a retificação do memorial de incorporação, nas alíneas "D", "E", "G", "H", "J" e "P" do artigo 32 da lei 4.591/64, face as modificações havidas no projeto arquitetônico, conforme requerimento de 20.09.1996. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 1997.

O OFICIAL

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P247V-M9VJJ-RJQRH-DJHJP>



Valide aqui
este documento

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

2265243/0266

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

225.377

FICHA

01

VERSO

- R.03 COMPRA E VENDA DE 70% DO IMÓVEL - Pela escritura de 17.10.1997 do 14º Ofício, livro 4368, fls. 07, prenotada em 19.11.1997 com o nº 683563 às fls. 44 do livro 1-DQ, SIMAB S/A, antes qualificada, vendeu 70% - do imóvel à TARGA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, antes citada, pelo preço de R\$202.349,50. O imposto de transmissão foi pago pela -- guia nº 450.226 em 17.10.1997. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 1997
O OFICIAL
- Av.04 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 05 na matrícula 211.185 a retificação do memorial de incorporação nas alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P" do artigo 32 da lei 4.591/64, conforme requerimento de 22.09.98, face a modificações havidas no projeto arquitetônico, passando o imóvel desta matrícula a ser designado por apartamento 301-Duplex, com direito a 04 vagas de garagem de números 03, 04, 15 e 16, situadas no subsolo e a correspondente fração ideal de 0,116 do terreno. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 1998.-----
O Oficial
- Av.05 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: No registro auxiliar com o nº 6087, foi hoje registrada a convenção do condomínio do EDIFÍCIO SERNAMBETIBA nº 1050.- Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 1999.-----
O OFICIAL
- Av.06 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 15.05.1999, prenotada em 25.05.1999- com o nº 739.635, às fls 272, do LQ 1-DX, instruído pela certidão nº 000372 de 17.03.1999 da S.M.U., o apartamento desta matrícula foi -- construído, tendo sido concedido o "habite-se" em 15.03.1999. Foi apresentada a C.N.D. nº 0265599-17604001 de 05.05.1999 expedida via internet.- Rio de Janeiro, 02 de junho de 1999.-----
O OFICIAL

SEGUE NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P247V-M9VJJ-RJQRH-DJHJP>

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

2265243/0266

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

225377

FICHA

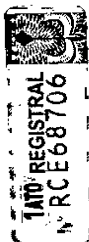
2

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

continuação da ficha 1

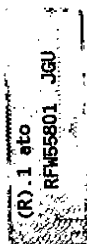
R - 7

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 23/08/2000 do 22º Ofício, livro ST-135, à fl. 98, prenotada em 30/07/02 com o nº 884206 - à fl. 91v do livro 1-ER, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irretratável feita por TARGA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, em favor de OSMAR DONIZETE CANDIDO, atleta profissional, identidade IFP 08249253-9 CPF 003.150.427-29 e sua mulher ANDREA CONCEIÇÃO DA SILVA CANDIDO, empresária, identidade IFP 08581089-3, CPF 002.259.937-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$1.108.125,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2002.-----
O Oficial



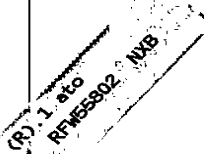
R - 8

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 24/06/04 do 14º Ofício, livro 4901, fl. 104, prenotada em 09/07/04 com o nº 975096 à fl. 71v do livro 1-FE, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por TARGA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de OSMAR DONIZETE CANDIDO e sua mulher ANDREA CONCEIÇÃO DA SILVA CANDIDO, CPF 002.259.937-01, pelo preço de R\$1.108.125,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 959463 em 21/06/04. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2004.-----
O Oficial



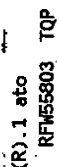
AV - 9

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 8, fica averbado o número 2051536-7, CL 20433-9 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2004.-
O Oficial



R - 10

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 25/06/04 do 14º Ofício, livro 4901, fl. 106, prenotada em 09/07/04 com o nº 975095 à fl. 71v do livro 1-FE, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter
Segue no verso



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P247V-M9VJJ-RJQRH-DJHJP>

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



2265243/0266

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

225377

FICHA

2

VERSO

irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por OSMAR DONIZETE CANDIDO e sua mulher ANDREA CONCEIÇÃO DA SILVA CANDIDO em favor de CARLO BUSATTO JUNIOR, brasileiro, funcionário público, identidade IFP 04795584-4, CPF 582.763.517-00, casado em comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com ANDREIA CRISTINA MARCELLO BUSATTO, residente em Mariqui-Mangaratiba/RJ, pelo preço de R\$800.000,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2004.-----
O Oficial

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 09/03/05 do 14º Ofício, livro 4911, fl. 168, prenotada em 23/03/05 com o nº 1005800 à fl. 280v do livro 1-FH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por OSMAR DONIZETE CANDIDO e sua mulher ANDREA CONCEIÇÃO DA SILVA CANDIDO em favor de CARLO BUSATTO JUNIOR casado com ANDREIA CRISTINA MARCELLO BUSATTO, pelo preço de R\$800.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 959465 em 21/06/04. Rio de Janeiro, 12 de abril de 2005.-----
O Oficial

R - 12 **INCORPORAÇÃO:** Pelo requerimento de 18/04/07, prenotada em 18/04/07 com o nº 1111345 à fl. 185v do livro 1-FV, instruído pela 4ª alteração do contrato social de 02/03/07, registrado na JUCERJA em 26/03/07 com o nº 00001684535, fica registrada a **INCORPORAÇÃO** do imóvel feita por CARLO BUSATTO JUNIOR e sua mulher ANDREIA CRISTINA MARCELLO BUSATTO, brasileira, professora, identidade IFP 06388946-3, CPF 950.297.707-63, em favor de OLIVEIRA E SERRAMAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 04.434.950/0001-85, com sede em Niterói/RJ, pelo valor de R\$800.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P247V-M9VJJ-RJQRH-DJHJP>

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

2265243/0266

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

225377

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

nº 1177048 em 13/04/07. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2007.

O Oficial

R - 13

(R).1 ato
RK177031 BJE

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 11/05/07 do 2º Ofício, livro 4108, fl. 157, prenotada em 15/06/07 com o nº 1119579 à fl. 182v do livro 1-FX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por OLIVEIRA & SERRAMAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de ROSILDA DE FRANÇA RIBEIRO, brasileira, viúva, do lar, identidade IFP 07029879-9, CPF 807.257.247-49, residente nesta cidade, pelo preço de R\$3.875.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1180203 em 11/05/07. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2007.

O Oficial

R - 14

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 04/01/2017 do 15º Ofício, livro SB=687, fl. 013, prenotada em 27/01/2017 com o nº 1731587 à fl. 5 do livro 1-JD, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ROSILDA DE FRANÇA RIBEIRO, anteriormente qualificada, em favor de ANGELO SALVETTI, italiano, solteiro, maior, empresário, identidade CNH-DETRAN/RJ 04622332227, CPF 056.496.447-64, residente nesta cidade, pelo preço de R\$3.900.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2084282 em 29/12/2016. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.503.283,20. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2017.

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBWY13831 PZW

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P247V-M9VJJ-RJQRH-DJHJP>

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

2265243/0266

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0225377-42

MATRÍCULA

225377

FICHA

3

VERSO

R - 15

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito bancário nº 0010017945 de 28/07/22, prenotado em 01/08/22 com o nº 2068099 à fl.117 do livro 1-LV, aditado por instrumento particular de 02/08/22; prenotado em 10/08/22 com o nº 2070045 à fl.87 do livro 1-LV, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANGELO SALVATTI, não convivente em união estável, anteriormente qualificado, em favor de BANCO C6 S/A, CNPJ 31.872.495/0001-72, para garantia da dívida no valor de R\$4.154.075,19, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 5 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$7.102.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.154.075,19. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2022.

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EEFK68262 OCA

AV - 16

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 28/03/24, prenotado em 05/04/24 com o nº 2185761 à fl.148v do livro 1-MM, rerratificado por outro de 04/04/24, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 15 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO C6 S.A., ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante ANGELO SALVETTI. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.154.075,19. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Matr. 06743

EERY80606 IEO

R - 17

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelos instrumentos particulares que serviram para a averbação 16, fica registrada a **ALIENAÇÃO**
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P247V-M9VJJ-RJQRH-DJHJP>

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

2265243/0266

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

225377

FICHA

4

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

CNM: 089425-2-0225377-42

Continuação da ficha 3

FIDUCIÁRIA do imóvel feita por ANGELO SALVETTI, anteriormente qualificado, em favor de BANCO INTER S.A., CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, para garantia da dívida no valor de R\$6.529.671,33, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$11.000.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$6.529.671,33. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EERY80614 KYF

AV - 18 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 07/04/25, prenotado em 08/04/25 com o nº 2256508 à fl.292v do livro 1-MU, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ANGELO SALVETTI, anteriormente qualificado, realizada em 17/04/25, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$288.265,99. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2025.-----

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

EEXQ66126 SJQ

AV - 19 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/05/25,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P247V-M9VJJ-RJQRH-DJHJP>

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYJ39532 QPW

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2265243/0266

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0225377-42

MATRÍCULA

225377

FICHA

4

VERSO

prenotado em 27/05/25 com o nº 2265243 a fl. 6v do livro 1-MX, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO INTER 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 o fiduciante ANGELO SALVETTI, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 18, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2825557 em 23/05/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$11.000.000,00. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2025.-----

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

EEYJ37588 YUD

AV - 20

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 19 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO INTER S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 17 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$6.529.671,33. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2025.-----

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

EEYJ37591 YIS

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, 03 de julho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P247V-M9VJJ-RJQRH-DJHJP>

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