Valide aqui
este documento

CNM: 088781.2.0027951-69

1º Ofício

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS - RJ

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
27.951	01

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ
Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148
e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

IMOVEL: Casa nº 05 da Gleba D-1 do Condomínio **"ANGRAZUL"** e sua correspondente fração ideal de 1/9 do terreno situado no lugar denominado ITAPIRAPUAN, no 2º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações; perímetro D-1 começa no marco M23 existente e caminha em linha reta de 52,00ms, até o marco M24 , onde faz uma deflexão de 128º à direita e caminha em linha reta de 360,00ms, até o marco M25, onde passa a acompanhar em linha sinuosa o desenvolvimento da estrada existente, até encontrar o marco M29 onde caminha mais ou menos 30,00ms, até encontrar o marco M30, quando passa a percorrer uma linha sinuosa de 150,00ms, até encontrar o marco M23, que é a origem deste perímetro, tendo a área de 11.870,00m², dividida em duas áreas, a saber: uma área de 3.330,00m² dita área de marinha, e outra de 8.570,00m², dita área alodial.- PROPRIETÁRIO(OS): **ITAMAR FIRME FRANÇA**, brasileiro, engenheiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº 1.274-D, expedido pelo CREA, em 06/08/1973, inscrito no CPF/MF sob o nº 290.714.887-72, residente e domiciliado na Avenida Amaral Peixoto, nº 200, Aptº.: 601, Centro - Niteroi - RJ.- TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 4º Ofício do Rio de Janeiro, no livro nº 640, fls. 49v, datada de 10.08.84, devidamente registrada sob o R.05 da matrícula nº 750, às fls. 237 do livro 2-B em 28.09.1984. Angra dos Reis, 18 de Março de 2003. Oficial.

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Jussie Alves Barbosa
Escrevente Substituto

AV.01-27951: CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 750, às fls. 237 do livro 2-B, nos termos do artigo 486, da Consolidação das Normas da Corregedoria Geral do Estado do Rio de Janeiro.- Angra dos Reis, 18 de Março de 2003. O Oficial.

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Jussie Alves Barbosa
Escrevente Substituto

R.02-27951: CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE AFORAMENTO: Outorgado: **ITAMAR FIRME FRANÇA**, já qualificado.- Outorgante: **A UNIÃO FEDERAL**.- Forma do Título: Contrato de Constituição de Aforamento extraído do processo nº 0768.016705/83-22, expedido pela Secretária do Patrimônio da União - Gerência Regional do Patrimônio da União no Rio de Janeiro - RJ, datado de 06.02.2003.. Objeto: Localização e descrição do imóvel: Frente mede 150,00m confronta com o mar-lado direito mede 30,00m confronta com que de direito; Lado esquerdo mede 52,00m + 18,00m confronta com quem de direito: Fundos 180,00m confronta com o Alodial e faixa de domínio BR-101-ÁREA de 10.120,00m2, objeto desta matrícula. Fundamentação Legal: Nos termos do Decreto - Lei nº 9760/46 - artigo 105 - ítem 1º. Demais cláusulas e condições são as constantes do titulo do qual fica uma via arquivada nesta cartório. (protocolo nº 30.487).- Angra dos Reis, 18 de março de 2003. O Oficial

SELO REGISTRAL RDE63432

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Jussie Alves Barbosa
Escrevente Substituto

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUED7-8V85K-AJ8GT-GB9SQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 088781.2.0027951-69

1º Ofício

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS - RJ

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
27.951	01-V

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ
Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148
e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

R.03-27951: **COMPRA E VENDA:** Adquirente: **CLAUDIO HANNICKEL**, brasileiro, físico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MARIA DO CARMO VILELLA PEDRAS TEPEDINO HANNICKEL, portador da carteira de identidade nº 81.348.102-5, expedida pelo DETRAN, em 14/11/2003, inscrito no CPF/MF sob o nº 374.337.177-49, residente e domiciliado na Rua Anésio de Oliveira, 132, Rio de Janeiro/RJ.- Transmitente: **ITAMAR FIRME FRANÇA**, já qualificado.- Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda e Cessão de Direitos de Aforamento de Área de Marinha, lavrada nas Notas deste Ofício de Justiça, no livro 267, fls. 037, ato 009, datada de 08.02.2008.- Valor: R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), integralmente pagos.- ITBI: Foi pago através da guia nº 142/1, no valor de R$ 10.000,00, recolhida à PMAR em 01.02.2008.- LAUDÊMIO: Foi pago conforme Certidão Autorizativa de Transferência nº 000363544-90, emitida em 30.01.2008, pela Secretaria do Patrimônio da União, no valor de R$ 14.987,50. Estando o imóvel cadastrado naquela Delegacia sob o RIP nº **5801.0002229-48** e na PMAR sob o nº **02.17.020.1732.005**. Custas: Emolumentos: R$484,91 (Tab.5-1); Cert. Prenotação: R$2,37 (Tab.1-2); Informática (três): R$8,19 (Tab.1-9); Gravação Eletrônica: R$2,73 (Tab.1-10); Guia de Comunicação: R$4,19 (Tab.1-6); acrescidos da Lei 3217/99 (20%): R$100,48; Lei 4664/05 (FUNPERJ): R$25,12; Lei 111/06 (FUNDPERJ): R$25,12; Lei 489/81 e 590/82 (Mútua/Acoterj): R$8,15. (protocolo nº 37.101).- Angra dos Reis, 12 de março de 2008. O Oficial.

(R) 1 ato
RLH46241 OGE

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Jussie Alves Barbosa
Escrevente Substituto
Matrícula 94/1649

R.04-27951: **COMPRA E VENDA:** Adquirentes: **ALEXANDRE DE SALDANHA DA GAMA**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 06.689.679-6, expedida pelo IFP/RJ, em 03.02.1992, inscrito no CPF/MF sob o nº 854.316.727-20; e **MONICA CRISPIN ZIEGELMEYER**, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04709055419, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28.07.2009, inscrita no CPF/MF sob o nº 003.618.667-80, residentes e domiciliados à Rua Armênia, nº 34, apto. 201 - Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ. **(na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada um dos adquirentes).**- Transmitentes: **CLAUDIO HANNICKEL** e sua esposa **MARIA DO CARMO VILELLA PEDRAS TEPEDINO HANNICKEL**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 01.12.1984, ele físico, portador da carteira de identidade nº 81.348.102-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14.11.2003, inscrito no CPF/MF sob o nº 374.337.177-49; ela representante comercial, portadora da carteira de identidade nº 06.107.778-0, emitido pelo IFP/RJ, em 23.06.1981, inscrita no CPF/MF sob o nº 802.818.507-04, residente e domiciliado à Rua Anésio de Oliveira, nº 132, Morin, Petrópolis-RJ.- Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda e Cessão de Direitos de Ocupação de Área de Marinha, lavrada nas Notas deste Ofício Justiça, no livro nº 325, fls. 127/130, ato nº 038, datada de 03/06/2013.- Valor: **R$500.000,00 (Quinhentos mil reais)**, dos quais, R$50.000,00 (Cinquenta mil reais), já foram pagos anteriormente pelos Outorgados aos Outorgantes, através do cheque nº SB001819 do Banco Itaú S/A, agência nº 9166, a título de sinal e princípio de pagamento, restando, assim, o saldo do preço a ser pago no valor de R$450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUED7-8V85K-AJ8GT-GB9SQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1º Ofício
1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS - RJ

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
27.951	02

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ
Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148
e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

reais), cujo pagamento é efetuado no ato pelos Outorgados aos Outorgantes, através de depósito bancário efetuado no banco Itaú S/A, agência nº 9166, conta corrente nº 20273-0/500, integralmente pagos.- ITBI: Foi pago através da guia nº 01010273, no valor de R$20.000,00, recolhido à PMAR em 23.05.2013.- Laudêmio: Foi pago no valor de R$31.548,56, conforme Certidão de Autorização Para Transferência - CAT sob o nº 001641781-04 de natureza onerosa, emitida pela Secretaria do Patrimônio da União SPU/RJ em 24/05/2013. Estando o imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº **02.17.020.1732.005**, e na Secretaria do Patrimônio da União sob o RIP/RJ nº **5801.0002229-48**. A consulta sobre indisponibilidade de bens (BIB) foi feita conforme determina o Aviso CGJ nº 995/2012. Custas: Emolumentos: R$1.815,08 (Tab.20.1-1 - 1 ato sobre valor estabelecido pelo Poder Público, R$1.000.000,00 na avaliação da PMAR, nos termos do art. 37, parágrafo único da Lei Estadual nº 3350/99); Cert. Prenotação: R$15,49 (Tab.20.4-3); Guia de Comunicação (duas): R$17,56 (Tab.16.1-5); acrescidos da Lei 3217/99 (20%): R$369,62; Lei 6370/12 (2%): R$36,56; Lei 4664/05 (FUNPERJ): R$92,40; Lei 111/06 (FUNDPERJ): R$92,40; Lei 6281/12 (FUNARPEN) R$73,92; Lei 489/81 e 590/82 (Mútua/Acoterj): R$10,86; Consulta de Indisponibilidade de Bens: R$31,26. (protocolado sob o nº 46.609 em 04/06/2013).- Angra dos Reis, 20 de junho de 2013. O Oficial.

(R) 1 ato
RUI45462 CRP

1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Jussie Alves Barbosa
Substituto
Matr. 94/1649

R.05-27951: **COMPRA E VENDA:** Adquirente: **ANGELO SALVETTI**, italiano, empresário, solteiro, portador da carteira de registro de estrangeiro nº RNE nº V4094680 SPAMF-SP, emitida pelo CGPI/DIREX/DPF e da carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 04622332227, expedida pelo Detran/RJ, em 11/04/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.496.447-64, residente e domiciliado na Avenida do Pepê, nº 1050, Apto. 301, Cobertura, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ.- Transmitentes: **ALEXANDRE DE SALDANHA GAMA; e MONICA CRISPIN ZIEGELMEYER**, acima qualificados.- Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 15º Ofício do Rio de Janeiro, no livro SB 653, fls. 135/137, ato 044, datada de 09.01.2017.- Valor: R$ 1.100.000,00 (Um milhão e cem mil reais), integralmente pagos.- ITBI: Foi pago pela guia nº 01015669, no valor de R$ 25.200,00, recolhido à PMAR em 23.12.2016.- Laudêmio: Foi pago no valor de R$ 35.950,86, conforme Certidão de Autorização Para Transferência - CAT sob o nº 002815647-10 de natureza onerosa, emitida pela Secretaria do

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUED7-8V85K-AJ8GT-GB9SQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1º Ofício
1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS - RJ

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
27.951	02-V

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ
Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148
e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

Patrimônio da União SPU/RJ em 13/12/2016. Estando o imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº **02.17.020.1732.005**, e na Secretaria do Patrimônio da União sob o RIP/RJ nº **5801.0002229-48**. A consulta sobre indisponibilidade de bens (BIB) foi feita conforme determina o Aviso CGJ nº 995/2012. Em observância ao Provimento nº 39/2014/CNJ, a consulta ao **CNIB** foi realizada conforme código **HASH**: f260.6572.b0b1.d362.3c8e.70b1. 6405.135e.74f9.c779, e d8d3.d78c.147a.db85.1ba0.fed3.fc84. 9bda.9f4c.61fb, cujo resultado foi **negativo**. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBYC 55243 WCA. (protocolado sob o nº 52.440 em 27.01.2017).- Angra dos Reis, 21 de fevereiro de 2017. O Oficial.

1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Jussie Alves Barbosa
Substituto
Matr. 94/1649

AV.06-27951: **CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO AO R.05 ACIMA: (RETIFICAÇÃO):** Com fulcro no artigo 213, inciso "I", letra "a" da Lei 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004, e de acordo com o título que deu origem ao citado registro, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi vendido pelo preço de **R$1.225.000,00 (um milhão, duzentos e vinte e cinco mil reais)** pagos da seguinte forma: R$125.000,00 (cento e vinte cinco mil reais, já anteriormente recebidos em moeda corrente nacional, contada e dada como certa, e o saldo no valor de R$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), através dos cheques administrativos nº 0011107 e 0011108 nos valores de R$612.500,00 (seiscentos e doze mil e quinhentos reais) e R$487.500,00 (quatrocentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais, respectivamente, todos do Banco 745, agência 0014, conta corrente nº 03857298, integralmente pagos, e **não** como constou do mencionado registro.- Angra dos Reis, 03 de abril de 2017. O Oficial

1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Jussie Alves Barbosa
Substituto
Matr. 94/1649

R.07-27951: **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Credor Fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal.- Devedor Fiduciante: **ANGELO SALVETTI.**, acima qualificado.- Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datada de 13/07/2022.- O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com escopo de garantia do empréstimo no valor de R$2.898.956,00 (dois milhões, oitocentos e noventa e oito mil, novecentos e cinquenta e seis reais), por esta concedido ao devedor fiduciante, sendo: Valor destinado ao pagamento de despesas acessórias: Tarifa de Avaliação de bens recebidos em garantia R$ 1.044,00; IOF (quando financiado) R$ 99.110,48; Valor total do empréstimo (saldo devedo) R$ 2.999.110,48; Condições do

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUED7-8V85K-AJ8GT-GB9SQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1º Ofício
1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS - RJ

Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA	FICHA
27.951	03

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ
Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148
e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

Empréstimo: Taxa efetiva anual de juros de 18.0400% e taxa nominal anual de juros de 16.7004% e Taxa efetiva mensal de juros de 1.3917% e Taxa nominal mensal de juros de 1.3917%. Prazo de Amortização (número de prestações 240 meses; Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente. Data máxima de vencimento desta operação: 13/10/2042; Dia de vencimentos das prestações: O mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes; Modo de Pagamento das prestações mensais: débito em conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual: 19.0200; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 1.4600%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$1.044,00; sendo constituída por: R$700,00 Análise documental; R$ 146,61 Análise técnica do imóvel; R$ 97,33 Sistema de Amortização referenteà Avaliação técnica do imóvel; R$ 100,06 Impostos (PIS, COFINS, ISS).- VALOR ESTIMADO DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R$ 54.235,11.- Valor da Cota de amortização do empréstimo R$ 12.496,29, Valor dos Juros remuneratórios: R$ 41.738,82.- Valor Estimado do Imposto sobre operações financeiras (IOF: R$ 99.110,48.- VALOR A SER LIBERADO (ENTREGUE) AO CLIENTE: Valor do empréstimo (item 2-A), deduzido do IOF, quando não financiado: R$ 2.898.956,00.- Da Alienação Fiduciária Em Garantia: Em garantia das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS assumidas pelo Devedor Fiduciante neste ato aliena fiduciariamente ao Banco Itaú Unibanco S.A, em garantia nos termos da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, nº 11.076 de 30/12/2004 e nº 11.481 de 31/05/2007, a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, incorporando-se à garantia e à própria definição de BEM ALIENADO todas as benfeitorias que a ele acrescerem.- Valor da Garantia Fiduciária: Para efeito de venda em tal público leilão, o valor do BEM ALIENADO objeto deste instrumento a ser considerado é de R$ 5.790.000,00 (cinco milhões, setecentos e noventa mil reais). Demais cláusulas e condições são as constantes do título, do qual fica uma via arquivada neste Serviço Registral. A consulta sobre indisponibilidade de bens (BIB) foi feita conforme determina o Aviso CGJ nº 995/2012. Em observância ao Provimento nº 39/2014/CNJ, a consulta ao **CNIB** foi realizada conforme código **HASH**: 5746.9017.c6f4.7818.84fe.8464.c0e0.5317.6ac5.7ef0, cujo resultado foi **negativo**. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEED 25817 AVG - (protocolado sob o nº 63153 em 11.08.2022).- Angra dos Reis, 23 de agosto de 2022. O Oficial

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Jussie Alves Barbosa
Substituto
Matr.: 94/1649

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUED7-8V85K-AJ8GT-GB9SQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1º Ofício
1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS - RJ

Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA	FICHA
27.951	03-V

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ
Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148
e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

ANOTAÇÃO: CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO À MATRÍCULA: A presente Matrícula foi aberta em atualização à de nº **750A**, em conformidade com o provimento nº 143/2023 do CNJ. Angra dos Reis, 20/03/2025. O Oficial. Dr. OSWALDO CIUFFO CICARINO.

AV.08-27951: AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO: Nos termos do requerimento da averbação premonitória, datado de 23/12/2025, acompanhado da Decisão, expedida pelo MM. Juiz de Direito Dr. Celso Lourenço Morgado em 22/02/2024, extraída do Processo Digital n.º **1024991-77.2024.8.26.0100**, da 39ª Vara Cível de São Paulo/SP, consta que, em cumprimento ao art. 828 do Código de Processo Civil, fica averbado o ajuizamento da ação de execução movida por **BANCO DAYCOVAL S/A**, inscrito no CNPJ sob o n.º 62.232.889/0001-90 (Exequente) em face de **AGREGA PROVEDOR DE ACESSO A C. LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 19.781.779/0001-49, e **ANGELO SALVETTI**, inscrito no CPF sob o n.º 056.496.447-64 (Executados). Valor da Ação: **R$ 175.109,11 (cento e setenta e cinco mil, cento e nove reais e onze centavos)**. Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEYA 11934 JVP (protocolado sob o n.º 70833 em 23/12/2025). Angra dos Reis, 23 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por OSWALDO CIUFFO CICARINO, Oficial, 06/2839 - - - - - - - - - - - - - - - -

AV.09-27951: INTIMAÇÃO POSITIVO: Nos termos do Ofício nº 667482/2026 e 298428/2026 datados de 03/02/2026, formulado pelo Agente Fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante **ÂNGELO SALVETTI**, em relação ao contrato de financiamento objeto do **R.07-27951**, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no artigo 26 da Lei 9514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo sido o mesmo notificado pessoalmente, através da sua procuradora, onde recebeu e exarou o ciente, conforme procuração outorgada pelo senhor Ângelo Salvetti, conforme consta da certidão positiva firmada pelo 6º Ofício de Registro de Títulos do Rio de Janeiro, em 11/03/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EFBF 32350 QGD (protocolado sob o n.º 71018 em 03/02/2026).- Angra dos Reis, 13 de maio de 2026. Assinado digitalmente por KARINA MORAIS RODRIGUES DA SILVA, Escrevente, 94/5542 -

AV.10-27951: DECURSO DE PRAZO: Nos termos do Ofício n.º **667482/2026** - Advocacia Jose Carlos Skrzszowski Junior, datado de 29/04/2026, hoje arquivado, fica averbado que o Credor Fiduciário Itaú Unibanco S/A requereu à averbação de decurso de prazo, pela não purga de mora, após devidamente intimado o Devedor Fiduciante **ANGELO SALVETTI**, já qualificado. Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EFDS 72685 JAI (protocolado sob o n.º 71507 em 30/04/2026). Angra dos Reis, 23 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por KARINA MORAIS RODRIGUES DA SILVA, Escrevente, 94/5542 - - - - - - - - -

AV.11-27951: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado de 29/04/2026, hoje arquivado, amparado no art. 26, caput, §3º e § 4º, da Lei 9.514 de 20/11/1997, acompanhado de prova de decurso de prazo para a purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula, na pessoa do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A**, acima qualificado. Base de Cálculo: R$ 5.790.000,000 (Cinco Milhões, Setecentos e Noventa Mil Reais). Imposto de Transmissão - ITBI : Foi

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUED7-8V85K-AJ8GT-GB9SQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1º Ofício

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS - RJ

Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA	FICHA
27.951	04

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ
Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148
e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

pago conforme lançamento nº **1026110**, através da guia de cobrança nº **9739307**, no valor de R$ 115.800,00, recolhido em 24/04/2026, em favor da PMAR.- Laudêmio: Foi pago no valor de R$ 75.511,05, conforme Certidão de Autorização Para Transferência - CAT sob o nº **007434963-53** em regime de aforamento de natureza onerosa, emitida pela Secretaria do Patrimônio da União SPU/RJ em 10/09/2026. Estando o imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº **02.17.020.1732.005** e na SPU/RJ sob o RIP nº **5801.0002229-48.** A consulta sobre indisponibilidade de bens (BIB) foi feita conforme determina o Aviso CGJ nº 995/2012. Em observância ao Provimento n.º 39/2014/CNJ, a consulta ao CNIB foi realizada conforme código HASH: 7ofongq40b, cujo resultado foi negativo. Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EFDS 72686 AFE (protocolado sob o n.º 71507 em 30/04/2026).- Angra dos Reis, 23 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por KARINA MORAIS RODRIGUES DA SILVA, Escrevente, 94/5542 - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV.12-27951: OBRIGATORIEDADE DE LEILÃO: Face à Consolidação da Propriedade, objeto da AV.11 desta matrícula, em favor do Itaú Unibanco S/A, fica a mesma na obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro, conforme determinação contida no art. 27 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997. Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EFDS 72687 BHH (protocolado sob o n.º 71507 em 30/04/2026).- Angra dos Reis, 23 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por KARINA MORAIS RODRIGUES DA SILVA, Escrevente, 94/5542 -

CARTÓRIO 1º OFICIO DE ANGRA DOS REIS
Protocolo Nº 71507
Certifico e dou fé que a presente cópia é uma reprodução fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art.19 §1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFDS 72688 YNB
Consulte a validade do selo em: https://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico

Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	10,54
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
Funpgalerj:	1,24
Funpgt:	1,24
Fundac:	1,24
ISSQN:	6,33
Selo:	3,27
Total:	193,21

Angra dos Reis, 23/09/26 . Assinado digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUED7-8V85K-AJ8GT-GB9SQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar