Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
CNM: 092270.2.0002053-19
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
OFÍCIO ÚNICO
Visualização de Matrícula

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Marly Quintanilha da Silva
Tabeliã - Oficial (Mat.- 06/2664)
R. Manoel Turibio de Farias, 263 - Centro - Armação dos Búzios - Cep 28.950-000

ficha 01

MATRÍCULA

Matrícula – 2.053 **Data: 22/05/2.002**

Imóvel – **Unidade Autônoma (Casa) n.° 11 (Onze) do Bloco "A"**, composta de 02 (dois) **Pavimentos**, com uma **área de 63,31mt².**, ***"Em Construção"*** do Condomínio denominado **"Guapeba"**, situado em zona urbana deste Município de Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro; e, bem assim da correspondente **fração ideal de 1/20 (um vinte avos)** do todo do **Lote de Terreno** onde a mesma localiza-se e das demais coisas comuns do referido condomínio, designado como **Lote** n.° **13 (Treze)** da **Quadra** n.° **35 (Trinta e Cinco)** do Loteamento denominado **"Praia Baia Formosa"**, inscrito na Municipalidade sob o n.° **052.746-5**, oriundo do remembramento dos antigos Lotes n°s 13, 14, 15 e 16 da mesma Quadra, o qual passou a ter em sua totalidade as seguintes medidas e confrontações: medindo 66,00m de frente para a Rua 07; 79,50m nos fundos, confrontando com Henrique da Cunha Bueno Filho; 50,00m pela linha lateral direita, confrontando com o lote n.° 12; e, 55,00m pela linha lateral esquerda, confrontando com terras de propriedade de Henrique da Cunha Bueno Filho, perfazendo uma área total de 3.637,50mt². **Proprietário**: 1) – HARLEY FRAMBACH DE MOURA, brasileiro, economista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Fátima Almeida Frambach de Moura, portador da Carteira de Identidade n.° 15.066 expedida em 30.04.85 pelo CRE-RJ – 1ª Região e inscrito no CIC sob o n.° 019.130.777-72, residente e domiciliado na Rua Lagoa de Prata, n.° 301, Jacarepaguá, **com 5,263% (Cinco virgula Duzentos e Sessenta e Três Por Cento) do imóvel**; 2) – ANITA FLANDERS REBELO, americana, solteira, maior, professora, portador da Carteira de Identidade do RNE n.° W622635-7 Carteira n.° 0287520 expedida em 05.06.91 pelo SPMAF/SR/MA, inscrita no CIC sob o n.° 001.775.473-91, residente em São Luís – Estado do Maranhão; **com 5,263% (Cinco virgula Duzentos e Sessenta e Três Por Cento) do imóvel**; 3) – HENRIQUE PINHEIRO DAS CHAGAS, brasileiro, solteiro, maior, economista, portador da Carteira de Identidade n.° 04347739-7, expedida em 12.04.84 pelo IFP e do CIC sob o n.° 553.254.597-91, residente na Rua Lisboa, n.° 1.194 Apto. 13, Jardim América, São Paulo-SP; **com 5,263% (Cinco virgula Duzentos e Sessenta e Três Por Cento) do imóvel**; 4) MÁRCIA VIEIRA DE ABREU, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da Identidade n.° 05925963-0 expedida em 05.05.95 pelo IFP e do CIC sob o n.° 739.160.307-44, residente na Rua Afonso L. Vieira, Lote 258 – 1° E, Cascais, Pampilheira, Portugal; **com 5,263% (Cinco virgula Duzentos e Sessenta e Três Por Cento) do imóvel**; 5) – MANUEL DOS REIS SIMÕES, português, solteiro, maior, comerciante, portador da Carteira da Identidade do RNE n.° W460186-A Carteira n.° 1160473 expedida em 24.11.87 pelo SE/DPMAF e do CIC sob o n.° 308.575.037-15, residente na Rua Capitão Machado, n.° 309 Casa 07, Praça Seca, Jacarepaguá, na cidade do Rio de Janeiro; **com 5,263% (Cinco virgula Duzentos e Sessenta e Três Por Cento) do imóvel**; 6) – MÁRIO ROBERTO HORTA RODRIGUES, brasileiro, separado consensualmente, engenheiro, portador da Carteira de Identidade n.° 1.577.828 expedida em 24.10.68 pelo IFP r do CIC sob o n.° 012.313.087-53, residente na Rua Alberto Cavalcante, n.° 777 Apto. 302, Recreio dos Bandeirantes, na cidade do Rio de Janeiro; **com 5,263% (Cinco virgula Duzentos e Sessenta e Três Por Cento) do imóvel**; 7) – ALBERTO SANSOLO, brasileiro, empresário, casado sob o regime da Separação de Bens, ex vi art. 258, parágrafo único, n.° II do Código Civil, com Maria Therezinha de Almeida Sansolo, portador da Carteira de Identidade n.° 02314563-4 expedida em 26.09.90 pelo IFP e do CIC sob o n.° 290.165.767-20, residente na Rua Figueiredo Magalhães, n.° 467 Apto. 601, Copacabana, na cidade do Rio de Janeiro, **com 5,263% (Cinco virgula Duzentos e Sessenta e Três Por Cento) do imóvel**; 8) – ARTHUR DA SILVA ROCHA, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Edna Regina de Lima Rocha, portador da Carteira de Identidade n.° 293-J, expedida pelo TRT-1ª Região e do CIC sob o n.° 047.561.427-53, residente na Rua Senador Dantas, n.° 100 Sala 816, na cidade do Rio de Janeiro; **com 5,263% (Cinco virgula Duzentos e Sessenta e Três Por Cento) do imóvel**; 9) – AMÉRICO DA COSTA SARAIVA, brasileiro, economista, casado sob o regime da

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALOR COMERCIAL
VALOR R$ 36,20

VISTO/ALLEGADO
12 MAIO 2008

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 14/12/2023 17:12:55 - VALOR: R$ 36,20

01V.

comunhão de bens anterior à vigência da Lei 6.515/77, com Lydia da Costa Ramos Sarmiva, portador da Carteira de Identidade n.° 1.790.126 expedida em 09.07.62 pelo IFP e do CIC sob o n.° 032.249.617-91, residente na Rua Torres Homem, n.° 334 Apto. 402, Vila Isabel, na cidade do Rio de Janeiro; **com 5,263% (Cinco virgula Duzentos e Sessenta e Três Por Cento) do imóvel;** 10) – GISELDA TERESINHA PEREIRA JONES DA SILVA, brasileira, estatística, casada sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77 com Cláudio Jones da Silva, portadora da Carteira de Identidade n.° 2.074.658 expedida pelo IFP em 04.02.74 e do CIC sob o n.° 202.946.707-34, residente na Rua Raja Gabaglia, n.° 76, Grajaú, na cidade do Rio de Janeiro; **com 5,263% (Cinco virgula Duzentos e Sessenta e Três Por Cento) do imóvel;** 11) – MÁRCIA MELLO DE LIMA, brasileira, divorciada, psicóloga, portadora da Carteira de Identidade n.° 01930985-5, expedida em 09.02.79 pelo IFP e do CIC sob o n.° 057.326.207-10, residente na Rua Timóteo da Costa, n.° 445 Apto. 303, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro; **com 5,263% (Cinco virgula Duzentos e Sessenta e Três Por Cento) do imóvel;** 12) – DOLORES PONCE VIEIRA, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da Carteira de Identidade n.° 10.773.647 expedida em 09.09.76 pela SSP-SP e do CIC sob o n.° 005.997.848-14, residente na Avenida Assunção, n.° 600, na cidade de Cabo Frio-RJ; e, RITA MARIA STANZIOLA AUTUORI, brasileira, solteira, maior, decoradora, portadora da Carteira de Identidade n.° 3.734.047 expedida em 14.03.75 pelo IFP e do CIC sob o n.° 672.638.107-78, residente na Rua Joaquim Nabuco, n.° 51 Apto. 404, Copacabana, na cidade do Rio de Janeiro; **com 5,263% (Cinco virgula Duzentos e Sessenta e Três Por Cento) do imóvel;** 13) – NEWTON CESAR MACEDO GUIMARÃES, brasileiro, solteiro, maior, industriário, portador da Carteira de Identidade n.° 08126757-7 expedida em 25.09.86 pelo IFP e do CIC sob o n.° 013.854.307-02, residente na Rua do Bispo, n.° 160 Apto. 704, Bloco 2, Rio Comprido, na cidade do Rio de Janeiro; **com 5,263% (Cinco virgula Duzentos e Sessenta e Três Por Cento) do imóvel;** 14) – TÂNIA FIGUEIRA CONSOLI, brasileira, telecomuniária, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Roberto Teixeira Machado, portadora da Carteira de Identidade n.° 04846766-6 expedida em 05.08.78 pelo IFP e do CIC sob o n.° 601.331.807-78, residente na Rua Ribeiro Guimarães, n.° 220 Apto. 506, Vila Izabel, na cidade do Rio de Janeiro; 15) – CARLOS LOPES MONTEIRO, brasileiro, funcionário público federal, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Márcia Nunes de Almeida Monteiro, portador da Identidade n.° RJ-36176-A expedida em 05.08.87 pelo Ministério da Fazenda e da Carteira de Identidade n.° 3.931.669 expedida pelo IFP e do CIC sob o n.° 550.115.357-20, residente na Rua Professor Souza Barros, n.° 125 Apto. 43, Vila Guarani, São Paulo-SP; e, VERÔNICA DE OLIVEIRA PEREIRA, brasileira, solteira, maior, funcionária pública federal, portadora da Carteira de Identidade n.° 04821466-2 expedida em 04.08.82 pelo IFP e do CIC sob o n.° 734.555.047-87, residente na Rua W 26, Casa 572, Bairro Mirante da Lagoa, em Macaé-RJ; **com 5,263% (Cinco virgula Duzentos e Sessenta e Três Por Cento) do imóvel;** 16) – JOANA D'ARC DE CARVALHO COSTANDRADE, brasileira, solteira, maior, pensionista, portadora da Carteira de Identidade n.° 370.651 expedida em 06.09.74 pela SSP-DF e do CIC sob o n.° 098.917.221-04, residente na Rua 08 Lote 16 Quadra 14, 2° Loteamento, São Bento da Lagoa, Recanto de Itaipuaçu, em Maricá-RJ; **com 5,263% (Cinco virgula Duzentos e Sessenta e Três Por Cento) do imóvel;** 17) – JOÃO BAPTISTA PIZARRO DRUMMOND, brasileiro, engenheiro, casado sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77 com Iswalda Máximo de Almeida Pizarro Drummond, portador da Carteira de Identidade n.° 6.222-D, expedida em 21.12.82 pelo CREA-RJ e do CIC sob o n.° 004.459.167-53, residente na Avenida Afonso de Taunay, n.° 131, Cobertura 01, Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro; **com 5,263% (Cinco virgula Duzentos e Sessenta e Três Por Cento) do imóvel;** 18) – MARIA DA CONCEIÇÃO ALVES, brasileira, tradutora, solteira, maior, portadora da Carteira de Identidade n.° 81421904-4 expedida em 13.07.95 pelo IFP e do CIC sob o n.° 358.396.357-15, residente na Praia de Botafogo, n.° 96 Apto. 2.010, na cidade do Rio de Janeiro; **com 5,263% (Cinco virgula Duzentos e Sessenta e Três Por Cento) do imóvel;** e, 19) – ISMAIL SILVA, brasileiro, separado consensualmente,

CONTINUA NA FICHA 02

PRAZO FIXADO EM CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 36,20

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
DIGITALIZADO 12 MAIO 2008

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 14/12/2023 17:12:55 - VALOR: R$ 36,20

CNM: 092270.2.0002053-19
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
Visualização de Matrícula

Marly Quintanilha da Silva
Tabeliã - Oficial (Mat.- 06/2664)
R. Manoel Turibio de Farias, 263 - Centro - Armação dos Búzios - Cep 28.950-000

MATRÍCULA

Matrícula – 2.053 Ficha: 02

economista, portador da Carteira de Identidade n.º 2.506.136 expedida em 07.08.69 pelo IFP e do CIC sob o n.º 022.475.507-20, residente na Rua Pereira Alves, n.º 117 Apto. 201, Ilha do Governado, na cidade do Rio de Janeiro; **com 5,263% (Cinco vírgula Duzentos e Sessenta e Três Por Cento) do imóvel. Registro Anterior** - Matricula 2.027 sob os n°s R-01 e R-02 de 14.05.02, deste Serviço Notarial e Registral. O Oficial.

AV – 01 – 2.053 – Data: 22 de Maio de 2.002 – **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Procede-se a presente averbação para constar que, foi registrado sob o n.º R-02 da Matrícula 2.027 em 14.05.02 deste Serviço Notarial e Registral, a Instituição de Condomínio por Unidade Autônoma, nos moldes do art. 7º e 8º da Lei 4.591/64, da qual faz parte a presente Unidade Autônoma (Casa), lavrada nas Notas do Serviço Notarial e Registral; do Segundo Ofício da cidade de Cabo Frio-RJ, Livro 410 Fls. 009/008 Ato 0004 em 21.06.96. O Oficial.

R – 02 – 2.053 – Data: 22 de Maio de 2.002 – **DIVISÃO AMIGÁVEL** – (Protocolo n.º 3.286 de 20.03.02) – **Transmitente** – Os proprietários já nomeados e qualificados. **Adquirente** – GISELDA TERESINHA PEREIRA JONES DA SILVA, qualificada na Matrícula. Por força de Divisão Amigável que os condôminos proprietários do imóvel constante da presente Matrícula, fizeram entre si, o imóvel desta Matrícula passou a pertencer exclusivamente ao Adquirente. Tudo nos termos da Escritura lavrada nas Notas do Serviço Notarial e Registral; do Segundo Ofício da cidade de Cabo Frio-RJ, Livro 410 Fls. 009/008 Ato 0004 em 21.06.96. Foi expedida da Certidão de não Incidência do pagamento do ITBI através do processo n.º 00-5780/01 pela Secretaria Municipal de Finanças. Divisão do ITBI da Prefeitura desta cidade, em 13.03.02. O Oficial.

ATO REGISTRAL RBV 15507

AV – 03 – 2.053 – Data: 15 de Outubro de 2003 – **CONSTRUÇÃO** – (Protocolo n.º 6.595 de 30.09.03) - Foi concluída a construção da **Unidade Autônoma (Casa)** objeto da presente Matrícula, a qual possui a seguinte composição, assim discriminada: **1º Pavimento** - sala de estar, copa, cozinha, quarto e banheiro; **2º Pavimento** – suíte e varanda, com uma área total construída de 63,31m². Conforme lançamento efetuado pela Prefeitura em 20.05.1998, onde possui as seguintes características: Distrito 03. Setor 02. Quadra 026. Lote 0001 Unidade 0011 e Inscrição 03.02.026.0001.0011. A presente averbação se faz à vista do requerimento de parte interessada, datado de 30.09.03, instruído da *Certidão de Lançamento* expedida em 10.06.03 pela Secretaria Municipal de Finanças. Divisão de Cadastro da Prefeitura Municipal desta cidade, no processo n.º 00-5993/00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos – *CND do INSS* – n.º 028232003-17023020 CEI 17.007.04531/78 datado de 30.09.03. O Oficial.

ATO REGISTRAL Nº RDP34853

Geremias Quintanilha da Silva
Escrevente Substituto
Mat. 94 / 6735

AV – 04 – 2.053 – Data: 15 de Outubro de 2.003 - **CERTIDÃO DE HABITE-SE** – (Protocolo n.º 6.596 de 30.09.03) - De acordo com requerimento datado de 30.09.03 instruído com a Certidão n.º 042 de 1997 expedida em 15.09.1997 pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo. Departamento de Controle Urbanístico da Prefeitura Municipal desta cidade, no processo n.º 00-1547/97 que de acordo com vistorias efetuadas pelo Serviço de Fiscalização da citada Prefeitura, foi concedido o Habite-se da Unidade Autônoma (Casa) objeto da presente Matrícula. O Oficial.

ATO REGISTRAL Nº RDP34873

Geremias Quintanilha da Silva
Escrevente Substituto
Mat. 94 / 6735

Vide Protocolo n.º 51.064 de 30/08/2021 - Nova Inscrição (v. art. 205 Lei 6.015/73)
Vide Protocolo n.º 51.065 de 30/08/2021 - Esc. Compra e Venda (v. art. 205 Lei 6.015/73)

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$36,20
DIGITALIZADO 03 SET. 2021
DIGITALIZADO 12 MAIO 2008
SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 14/12/2023 17:12:55 - VALOR: R$ 36,20

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 092270.2.0002053-19
Visualização de Matrícula

02V

R.05 - 2.053 - COMPRA E VENDA: Pela Escritura de Compra e Venda de 30/08/2021, do desta serventia, Livro nº 143, fls. 139/141, Ato 027, prenotada em 30/08/2021, sob o nº 51.065, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por GISELDA TERESINHA PEREIRA JONES DA SILVA e seu marido, CLAUDIO JONES DA SILVA, acima qualificados, em favor de **GILBERTO MONTEIRO DE BARROS PINTO,** brasileiro, divorciado, pecuarista, **Identidade (CNH) nº 01079724824**, expedida pelo **DETRAN/MG** em 08/07/2015, de onde consta a Identidade nº 078557527, expedida pelo IFP/RJ, **CPF/MF nº 570.547.706-68**, convivente em união estável, sem contrato escrito, com **CAROLINA COELHO INNOCENCIO**, brasileira, divorciada, médica, **Identidade (CNH) nº 00937874890**, expedida pelo **DETRAN/RJ** em 28/09/2016, onde consta a Identidade nº 081525719, expedida pelo SSP/RJ, **CPF/MF nº 946.835.307-91**, residentes e domiciliados na Fazenda S/N, Aria 3674000, Área Rural, Recreio/MG, pelo preço de **R$ 290.000,00**, pagos integralmente no ato da escritura através dos Cheques Administrativos nºs 850262, 850283, do Banco do Brasil (001) - agência nº 0471, conta 55.910-5, no valor de R$7.250,00 cada, e do Cheque Administrativo nº000715, do Banco Santander (033), agência 1763, conta 67000-3, no valor de R$275.500,00. Consta do título que o ITBI foi pago em 29/07/2021, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 8965/2021, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura de Armação dos Búzios/RJ – Gerência de ITBI, em 11/08/2021, Protocolo nº 7849/2021, Guia de ITBI nº 617, no valor de R$ 8.000,00. Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor atribuído ao bem pelo Poder Público (ITBI - R$ 320.000,00). Armação dos Búzios, 01/10/2021. Eu, ____ (Milleny de Andrade Cunha Amaral - Escrevente - Mat. 94/21354), digitei. Eu, ____ (Ana Carla Lima Neves – Substituta – Mat. 94/7604), conferi. **(Custas – 10/2021 – Emol. R$ 1.894,08 / Total = R$ 2.717,58)**. A oficiala: ____. Selo eletrônico **EDYD 84638 ZUJ**. Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Ana Carla Lima Neves
Substituta
Matr. 94-7604

AV.06 - 2.053 - INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA: Pelo requerimento de 30/08/2021, prenotado em 30/08/2021, sob o nº 51.064, instruído pelo espelho de IPTU/2021 expedida pela Secretaria Municipal de Finanças e Arrecadação da PMAB, fica averbado o número **11566** de **INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA** do imóvel, para efeitos do imposto predial / territorial. Inscrição de Localização: 01031540750011. Armação dos Búzios, 01/10/2021. Eu, ____ (Milleny de Andrade Cunha Amaral - Escrevente - Mat. 94/21354), digitei. Eu, ____ (Ana Carla Lima Neves – Substituta – Mat. 94/7604), conferi. **(Custas – 10/2021 – Emol. R$ 145,53/ Total = R$ 204,92)**. A Oficiala: ____ (Selo eletrônico **EDYD 84639 WUL**. Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Ana Carla Lima Neves
Substituta
Matr. 94-7604

CONTINUA NA FICHA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 36,20

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
DIGITALIZADO 13 OUT. 2021

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 14/12/2023 17:12:55 - VALOR: R$ 36,20

CNM: 092270.2.0002053-19
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

OFÍCIO ÚNICO DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
Dr. Albert Danan
Tabelião / Oficial
FICHA Nº 03
Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos - Armação dos Búzios / RJ
Cep 28.950-000 - Tel: (22) 2623-6093 - e-mail: adm@cartoriobuzios.com.br

Vide Protocolo nº 52.362 de 03/01/2022 - Distrato Retificador (v. art. 205 Lei 6.015/73)

Vide Protocolo nº 52.363 de 18/02/2022 - Ao União Estável (v. art. 205 Lei 6.015/73)

Vide Protocolo nº 52.368 de 18/02/2022 - Aditivo Cédula (v. art. 205 Lei 6.015/73)

Vide Protocolo nº 52.369 de 18/02/2022 - Aditivo Cédula (v. art. 205 Lei 6.015/73)

AV.07 – 2.053 UNIÃO ESTÁVEL: Pelo Instrumento Particular de União Estável de 28/12/2021, prenotada em 18/02/2022, sob o nº 52.767, fica averbado a **UNIÃO ESTÁVEL** entre **GILBERTO MONTEIRO DE BARROS PINTO** e **CAROLINA COELHO INNOCÊNCIO**, já qualificados, que declaram viver sob o mesmo teto desde o dia 28/12/2018, como marido e mulher, o regime adotado é o a **Comunhão Parcial de Bens**, ou seja, todos e quaisquer bens moveis ou imóveis, direitos e rendimentos, adquiridos por qualquer dos conviventes, a título oneroso, durante a vigência do presente contrato pertencerão a ambos. Armação dos Búzios, 25/02/2022. Eu, _____ (Filipe Queiroz Dias - Escrevente - Mat. 94/18246), digitei. Eu, _____ (Ana Carla Lima Neves – Substituta – Mat. 94/7604), conferi. **(Custas – 02/2022 – Emol. R$ 160,69 / Total = R$ 226,28)**. A Oficiala: _____. Selo eletrônico **EEBK 88968 PEX**. Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Ana Carla Lima Neves
Substituta
Matr. 94-7604

R.08 – 2.053 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário de 30/12/2021, prenotada em 03/01/2022, sob o nº 52.362, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, dada em garantia da dívida contraída pelos Devedores / Fiduciantes **GILBERTO MONTEIRO DE BARROS PINTO e CAROLINA COELHO INNOCÊNCIO**, já qualificados na Matrícula, residentes e domiciliados na Fazenda Sesmaria, Estrada de Terra Sentido Recreio Leopoldina, Km 05, Recreio/MG, em favor do Credor / Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. **Cédula de Crédito Bancário** nº 0010291173. **ESPECIFICAÇÃO DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO**: **a)** Data de Emissão: 30/12/2021; **b)** Local de Emissão e Pagamento: São Paulo UF: SP; **c) Valor do Empréstimo**: **R$ 343.246,67**; **d)** valor do IOF: R$ 15.973,55, Financiado: Sim; **e)** Tarifa de Avaliação de Garantia: R$ 3.300,00, Financiado: Não; **f) Valor Total do Empréstimo: R$ 359,220,22**; **g)** Valor Estimado da Parcela: R$ 4.954,85; **h)** Conta Corrente: **i)** Conta: 01000112-8, Agência: 3185, Banco nº 033, Titularidade CPF: 570.547.706-68; **ii)** Finalidade: Pagamento Encargos Mensais; **iii)** Prazo: [indeterminado – até a liquidação da dívida do Empréstimo]; **iv)** Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: a) Encargo Mensal Vencido: Não; b) Uso do Limite de Conta (Cheque Especial); Não. **II)** Condições do Empréstimo. a) Juros Remuneratórios Efetivos: 1,2000% ao mês 15,3895% ao ano; b) Capitalização de Juros: Mensal; c) Quantidade de Parcelas: 240; d)Periodicidade das Parcelas: Mensais; e) Vencimento da 1ª. Parcela: 28/02/2022; f) Vencimento da Última Parcela: 30/12/2041; g) Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%; h) Custo Efetivo Total – CET: 16,82% ao ano; I) Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização e Juros): Não – Mês Escolhido: x.x.x.x.x; Valor Avaliado para Venda em Público Leilão: R$

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 36,20
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 14/12/2023 17:12:55 - VALOR: R$ 36,20

CNM: 092270.2.0002053-19
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

600.000,00; Prazo de Carência para Intimação: 30 dias. Armação dos Búzios, 25/02/2022. Eu, _____ (Filipe Queiroz Dias - Escrevente - Mat. 94/18246), digitei. Eu, _____ (Ana Carla Lima Neves – Substituta – Mat. 94/7604), conferi. **(Custas – 02/2022 – Emol. R$ 2.076,47/ Total = R$ 3.013,35)**. A Oficiala: _____. Selo eletrônico **EEBK 88969 GVJ**. Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Ana Carla Lima Neves
Substituta
Matr 94-7604

AV.09 – 2.053 - ADITIVO: Pelo Instrumento Particular de Aditivo a Cédula de Crédito Bancário nº 0010291173 de 14/01/2022, prenotado em 18/02/2022, sob o nº 52.769, fica averbado o **ADITIVO** do instrumento particular objeto do registro nº R-8 supra, que ficou fazendo parte integrante e complementar daquele aludido Título, o que possibilitou, por conseguinte, o registro daquele referido ato, para todos os fins legais e de direito. Armação dos Búzios, 25/02/2022. Eu, _____ (Filipe Queiroz Dias - Escrevente - Mat. 94/18246), digitei. Eu, _____ (Ana Carla Lima Neves – Substituta – Mat. 94/7604), conferi. **(Custas – 02/2022 – Emol. R$ 175,57/ Total = R$ 280,40)**. A Oficiala: _____ Selo eletrônico **EEBK 88970 MCF**. Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Ana Carla Lima Neves
Substituta
Matr 94-7604

AV.10 – 2.053 - ADITIVO: Pelo Instrumento Particular de Aditivo a Cédula de Crédito Bancário nº 0010291173 de 28/01/2022, prenotado em 18/02/2022, sob o nº 52.768, fica averbado o **ADITIVO** do instrumento particular objeto do registro nº R-8 e AV-09 supra, que ficou fazendo parte integrante e complementar daqueles aludidos Títulos, o que possibilitou, por conseguinte, o registro daquele referido ato, para todos os fins legais e de direito. Armação dos Búzios, 25/02/2022. Eu, _____ (Filipe Queiroz Dias - Escrevente - Mat. 94/18246), digitei. Eu, _____ (Ana Carla Lima Neves – Substituta – Mat. 94/7604), conferi. **(Custas – 02/2022 – Emol. R$ 175,57/ Total = R$ 280,40)**. A Oficiala: _____ Selo eletrônico **EEBK 88971 OFW**. Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Ana Carla Lima Neves
Substituta
Matr 94-7604

Vide Protocolo nº 53.333 de 19/01/2022 - com Condomínio (c/ art. 295 Lei 6.015/73) Cancelamento em 14/07/2023

Vide Protocolo nº 56.688 de 15/02/2023 - sem Emolumentos (c/ art. 295 Lei 6.015/73)

AV.11 – 2.053 - CONSIGNAÇÃO: Prenotação nº **56.688**, de 15/02/2023. Fica averbada a **CONSIGNAÇÃO** do resultado do **PROCEDIMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DE DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** instaurado pelo Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado na Matrícula, em desfavor do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) **GILBERTO MONTEIRO DE BARROS PINTO e CAROLINA COELHO INNOCÊNCIO**, já qualificados na Matrícula, em conformidade com a alienação fiduciária em garantia objeto do registro nº **R.08** supra, que, após realizadas as intimações do(a/as/s) Devedor(a/es/s) Fiduciante(s) acima, transcorreu o prazo sem purgação da mora, na forma da norma do artigo 26, § 7º, da citada Lei nº 9.514/97. Averbação concluída em 17/07/2023, por Jamil Rodrigues de Souza Junior – Mat.

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 36,20

DIGITALIZADO 03 MAR 2022
DIGITALIZADO 16 FEV 2023
DIGITALIZADO 25 AGO 2023

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 14/12/2023 17:12:55 - VALOR: R$ 36,20

Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos - Armação dos Búzios / RJ
Cep 28.950-000 - Tel: (22) 2623-6093 - e-mail: adm@cartoriobuzios.com.br
Visualização de Matrícula em www.registradores.org.br

94/7764. Conferido e Finalizado por Ana Carla Lima Neves – Mat. 94/7604. Selo eletrônico **EENN 89930 CKR.**

AV.12 - 2.053 - CANCELAMENTO: Prenotação nº **57.963** de 14/08/2023. Pelo requerimento de 15/02/2023, firmada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado na matrícula, fica averbado o **CANCELAMENTO DA CONSIGNAÇÃO** do imóvel objeto do registro **nº R.11** supra. Averbação concluída em 24/10/2023, por Jamil Rodrigues de Souza Junior – Mat. 94/7764. Conferido e Finalizado por Ana Carla Lima Neves – Mat. 94/76074. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEPI 40300 RJO.**

R.13 – 2.053 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: Pela prenotação nº **58.080** de 28/08/2023. Escritura de Dação em Pagamento de 11/08/2023, do 2º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, Livro nº 3564, fls. 59/64, Ato 042, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel, feita por GILBERTO MONTEIRO DE BARROS PINTO e sua companheira CAROLINA COELHO INNOCENCIO, em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, todos já qualificados na Matricula, pelo valor de **R$ 402.233,58**. Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI pago em 31/07/2023, conforme Certidão de Quitação do ITBI nº 5631/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças e Arrecadação da PMAB – Gerência de ITBI, em 01/09/2023, Protocolo nº 7954/2023, Guia de ITBI nº 548, no valor de R$ 11.250,00. Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor atribuído ao imóvel pelo Poder Público (ITBI – R$ 450.000,00). Registro concluído aos 24/10/2023, por Vitor de Oliveira Soares Souza - Mat. 94/16279. Conferido e Finalizado por Ana Carla Lima Neves – Mat. 94/7604. Selo eletrônico **EEPI 40301 CJF**.

AV.14 - 2.053 - CANCELAMENTO: Pelo mesmo título que serviu para o registro R-13 supra, firmada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL)S/A**, já qualificado na matrícula, fica averbada a **BAIXA DE ALIENAÇÃO** do imóvel objeto do registro **nº R.08** supra. Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor constante do financiamento - R$ 343.246,67. Averbação concluída em 24/10/2023, por Vitor de Oliveira Soares Souza – Mat. 94/16279. Conferido e Finalizado por Ana Carla Lima Neves – Mat. 94/76074. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEPI 40302 AFG.**

AV.15 – 2.053 - DECLARATÓRIA: Pela prenotação nº **58.080** de 28/08/2023, instruído pela Ata Retificativa, do 2º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, Livro nº 3598, fls. 371, fica averbada a **DECLARATÓRIA** complementar da Escritura objeto do registro nº **R.13** supra, para fazer constar que: **1)** foram apresentadas certidões de interdição e tutela dos Dadores; **2)** o CPF/MF da representante do Recebedor; **3)**, a procuradora do Recebedor, o que possibilitou, por conseguinte, o registro daquele referido ato, para todos os fins legais e de direito. Averbação concluída aos

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 36,20

CONTINUA NO VERSO

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 14/12/2023 17:12:55 - VALOR: R$ 36,20

24/10/2023, por Vitor de Oliveira Soares Souza - Mat. 94/16279. Conferido e Finalizado por Ana Carla Lima Neves – Mat. 94/7604. Selo eletrônico **EEPI 40303 MFB**.

AV.16 – 2.053 - DECLARATÓRIA: Pela prenotação nº **58.080** de 28/08/2023, instruído pela Ata Retificativa, do 2º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP Livro n.º3601, fls.399/399, fica averbada a **DECLARATÓRIA** complementar da Escritura objeto do registro nº **R-13** supra, para fazer constar que: **1)** certidões de interdições e tutelas dos Dadores; **2)** certidão de estado civil de Carolina Coelho Innocencio, o que possibilitou, por conseguinte, o registro daquele referido ato, para todos os fins legais e de direito. Averbação concluída aos 24/10/2023, por Vitor de Oliveira Soares Souza - Mat. 94/21354. Conferido e Finalizado por Ana Carla Lima Neves – Mat. 94/7604. Selo eletrônico **EEPI 40304 HHQ.**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 36,20

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 14/12/2023 17:12:55 - VALOR: R$ 36,20

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO ÚNICO DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
Dr. Albert Danan
Tabelião / Oficial
Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos - Armação dos Búzios / RJ
Cep 28.950-000 - Tel.: 22 2623-6093 - e-mail: adm@cartoriobuzios.com.br

Visualização de Matrícula

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 36,20

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 14/12/2023 17:12:55 - VALOR: R$ 36,20