MATRÍCULA

Matrícula – 10.033 Data: 09/03/2016

IMÓVEL **Lote de Terreno n.º 07 (Sete)** da **Quadra "M"** do Loteamento denominado **"Área 01"**, com testada para a Rua 10, lado direito de quem vai da Rua 15 para a Rua 16, distante 176,00m do início da curva de concordância com a Rua 15, lado direito de quem vai da Rua 01 do Loteamento da Área 02 para a Rua 02, na zona urbana deste Município de Armação dos Búzios/RJ. **CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES**: medindo 20,00m de frente em dois segmentos, respectivamente de 15,40m em reta, 4,60m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m, nos fundos mede 20,00m e 50,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com parte dos Lotes nº 11 e 12; à direita com o Lote nº 08 e à esquerda com o Lote nº 06, **perfazendo uma área total de 1.000,00m²**. **PROPRIETÁRIO**: **ECIA – IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA, COMÉRCIO S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.503.251/0001-48, com sede na Rua Cândido Benício, nº 1.000, parte, Rio de Janeiro/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR**: O imóvel foi adquirido por Companhia Industrial Odeon, Tudo de acordo com a Escritura lavrada nas Notas do 21º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, no Livro 1.728, fls. 151, Ato 72 em 08/01/1988, registrada em 29/02/1988 sob o nº R-01 da Matrícula nº 18.391 do 1º Ofício de Cabo Frio/RJ. **INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA**: 052.594-9. Armação dos Búzios, 09 de março de 2016.----------

O OFICIAL _____

AV.01-10.033 **TERMO DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA DE FLORESTA**: Consta averbado em 14/11/2008 sob o nº AV-03 da Matrícula nº 18.391, do 1º Ofício de Cabo Frio/RJ, o **ADITAMENTO DE OFÍCIO – EXISTÊNCIA DE ÔNUS**: de acordo com a matricula 6631, na AV-3, de 23/09/1983, o **TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA**, que recai sobre o imóvel supra, expedido pelo IBDF – Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal. Armação dos Búzios, 09 de março de 2016.----------

O OFICIAL _____

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 40,23
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 07/03/2025 12:59:01 - VALOR: R$ 40,23

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.02-10.033 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA**: Pela Escritura de Promessa de Compra e Venda de 16/10/1992, do 21° Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, Livro n° 1934, fls. 063, Ato 24, prenotada em 26/09/2013, sob o nº 31.334, às fls. 022 do Livro 1-I, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por ECIA – IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA, COMÉRCIO S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.503.251/0001-48, com sede na Rua Cândido Benício, nº 1.000, parte, Rio de Janeiro/RJ, em favor de **1) CHRISTIAN BIRNEY ARIAS DIAZ**, chileno, solteiro, maior, artesão, portador do **Passaporte nº 8477881-8**, expedido pela República do Chile em 04/10/1991, residente e domiciliado na Pioneros del Espacio 4340, Chile; e, **2) SOPHIE ANNE NICOD**, suíça, solteira, maior, professora, portadora do **Passaporte nº 7328916**, expedido pelo Consulado Geral da Suíça em 06/03/1991, residente e domiciliada na Pioneros del Espacio 4340, Chile, pelo valor de **Cr$ 83.650.000,00**, pagável na forma, cláusulas e condições do título. Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor atribuído pelo Poder Público (IPTU - R$ 30.134,61). Armação dos Búzios, 09 de março de 2016. Selo Eletrônico Número: **EBID 71897 RDC**.----------

O OFICIAL _____

AV.03-10.033 **RERRATIFICAÇÃO**: Pela Escritura de 01/04/2009, do 21° Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, Livro nº 2949, às fls. 014, prenotada em 26/09/2013, sob o nº 31.336, às fls. 022 do Livro 1-I, fica averbada a **RERRATIFICAÇÃO** da escritura objeto do registro nº R-02 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, 09 de março de 2016. Selo Eletrônico Número: **EBID 71898 YQV**.----------

O OFICIAL _____

AV.04-10.033 **CASAMENTO**: Pelo Requerimento de 26/09/2013, prenotado em 26/09/2013, sob o nº 31.346, às fls. 023 do Livro 1-I, instruído pela cópia autenticada do Livro de Registro Familiar emitida em 29 de outubro de 1999 com base em registro de volume 15, página 120, nº 79, do registro de casamento da Instância do Registro Civil de Begnins, traduzido pelo

CONTINUA NA FICHA 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 40,23

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 07/03/2025 12:59:01 - VALOR: R$ 40,23

Tradutor Juramentado, Carlos Humberto Pimentel Duarte da Fonseca, - CPF/MF nº 380.047.047-00 – JUCERJA 157, Tradução nº 6796/XII/2012 em 06/12/2012, devidamente registrado no RTD – Registro de Títulos e Documentos, do Cartório do Ofício Único de Armação dos Búzios, sob o nº 8.192, Fls. 266, Livro B-13 em 10/01/2013, fica averbado o **CASAMENTO** de **CHRISTIAN BIRNEY ARIAS DIAZ** e **SOPHIE ANNE NICOD**, celebrado em 29/10/1999 em Begnins, passando o cônjuge mulher a usar o nome **SOPHIE ANNE NICOD ARIAS**. Armação dos Búzios, 09 de março de 2016. Selo Eletrônico Número: **EBID 71899 MHS**.----------

O OFICIAL _____

AV.05-10.033 **CADASTRO DE PESSOA FÍSICA – CPF/MF**: Pelo Requerimento de 26/09/2013, prenotado em 26/09/2013, sob o nº 31.338, às fls. 022 do livro 1-I, instruído pelo Comprovante de Situação Cadastral expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, fica averbado o número no **CADASTRO DE PESSOA FÍSICA – CPF/MF** de **CHRISTIAN BIRNEY ARIAS DIAZ** que é: **051.367.727-51**. Armação dos Búzios, 09 de março de 2016. Selo Eletrônico Número: **EBID 71900 XIK**.----------

O OFICIAL _____

AV.06-10.033 **CADASTRO DE PESSOA FÍSICA – CPF/MF**: Pelo Requerimento de 26/09/2013, prenotado em 26/09/2013, sob o nº 31.343, às fls. 022 do livro 1-I, instruído pelo Comprovante de Situação Cadastral expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, fica averbado o número no **CADASTRO DE PESSOA FÍSICA – CPF/MF** de **SOPHIE ANNE NICOD ARIAS** que é: **048.074.767-93**. Armação dos Búzios, 09 de março de 2016. Selo Eletrônico Número: **EBID 71901 ACD**.----------

O OFICIAL _____

AV.07-10.033 **PASSAPORTE**: Pelo requerimento de 26/09/2013, prenotado em 26/09/2013, sob o nº 31.352, às fls. 023 do Livro 1-I, instruído pelo documento comprobatório, fica averbado o número do **PASSAPORTE** de

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 40,23
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CHRISTIAN BIRNEY ARIAS DIAZ que é: **8.477-881-8**, expedido pela República do Chile, Data de Nascimento: 03/03/1960, Data de Emissão: 22 de agosto de 2012, Data de Vencimento: 22 de agosto de 2017, traduzido pelo Tradutor Público e Intérprete Comercial, Paulo Fernando Santos de Lacerda, Matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro nº 243, CPF/MF nº 297.096.447-34, Tradução nº 11-18685-A em 21/09/2012, registrado no RTD – Registro de Títulos e Documentos, do Cartório do Ofício Único de Armação dos Búzios, sob o nº 7.852, Fls. 197, Livro B-13 em 02/10/2012. Armação dos Búzios, 09 de março de 2016. Selo Eletrônico Número: **EBID 71902 NWZ**.----------

O OFICIAL _____

AV.08-10.033 **PASSAPORTE**: Pelo requerimento de 26/09/2013, prenotado em 26/09/2013, sob o nº 31.344, às fls. 022 do Livro 1-I, instruído pelo documento comprobatório, fica averbado o número do **PASSAPORTE** de **SOPHIE ANNE NICOD ARIAS** que é: **F166962**, Data de Nascimento: 03/01/1959, Data de Emissão: 06/04/2005, Data de Expiração: 05/04/2015, traduzido pela Tradutora Pública Juramentada e Intérprete Comercial, Maria Vitória Rosa da Silva, Matrícula na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro nº 208, Tradução nº 11-18685-B em 21/09/2012, registrado no RTD – Registro de Títulos e Documentos, do Cartório do Ofício Único de Armação dos Búzios, sob o nº 7.853, Fls. 197, Livro B-13 em 02/10/2012. Armação dos Búzios, 09 de março de 2016. Selo Eletrônico Número: **EBID 71903 LBT**.----------

O OFICIAL _____

AV.09-10.033 **DIVÓRCIO**: Pelo requerimento de 26/09/2013, prenotado em 26/09/2013, sob o nº 31.345, às fls. 023 do Livro 1-I, instruído pela cópia autenticada do Certificado da Sentença de Divórcio proferida em 06 de agosto de 2004, traduzido pelo Tradutor Público e Interprete Comercial Juramentado, Carlos Humberto Pimentel Duarte da Fonseca, Tradução nº 7991/IV/2013 em 10/04/2013, devidamente registrado no RTD – Registro de Títulos e Documentos, do Cartório do Ofício Único de Armação dos Búzios, sob o nº 8.524, Fls. 032, Livro B-14 em 24/04/2013, fica averbado o **DIVÓRCIO** de **CHRISTIAN BIRNEY**

CONTINUA NA FICHA – 03

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 40,23

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: 07/03/2025 12:59:01 - VALOR: R$ 40,23

ARIAS DIAZ e **SOPHIE ANNE NICOD ARIAS**, a audiência se deu aos 28 de maio de 2004. Ata de Comunicação de setembro de 2004. Armação dos Búzios, 09 de março de 2016. Selo Eletrônico Número: **EBID 71904 DLP**.----------

O OFICIAL _____

R.10-10.033 **COMPRA E VENDA**: Pela Escritura de Compra e Venda de 01/04/2009, do 21º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, Livro nº 2949, fls. 014, Ato 003, prenotada em 26/09/2013, sob o nº 31.336, às fls. 022 do Livro 1-I, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por ECIA – IRMÃOS ARAÚJO ENGENHARIA, COMÉRCIO S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.503.251/0001-48, com sede na Rua General Ivan Raposo, nº 431, parte, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, em favor de **1) CHRISTIAN BIRNEY ARIAS DIAZ**, chileno, divorciado, artesão, portador do **Passaporte nº 8477881-8**, expedido pela República do Chile em 22/08/2012, com validade até 22/08/2017, devidamente traduzido pelo Tradutor Público Juramentado e Interprete Comercial – Paulo Fernando Santos de Lacerda – Mat. JUCERJA nº 243, conforme Tradução nº 11-18685-A, em 21/09/2012, registrada no Serviço do Registro de Títulos e Documentos do Ofício Único de Armação dos Búzios/RJ, sob o nº 7.852, no Livro nº B-13, fls. 197, em 02/10/2012, **CPF/MF nº 051.367.727-51**; e, **2) SOPHIE ANNE NICOD ARIAS**, suíça, divorciada, professora, portadora do **Passaporte nº F1666962**, expedido pela Suíça em 06/04/2005, com validade até 05/04/2015, devidamente traduzido pela Tradutora Pública Juramentada e Interprete Comercial – Maria Vitória Rosa da Silva – Mat. JUCERJA nº 208, conforme Tradução nº 11-18685-B, em 21/09/2012, registrada no Serviço do Registro de Títulos e Documentos do Ofício Único de Armação dos Búzios/RJ, sob o nº 7.853. no Livro nº B-13, fls. 197, em 02/10/2012, **CPF/MF nº 048.074.767-93**, residentes e domiciliados na Rua do Forno, Quadra M, Lote 08, Centro, Armação dos Búzios/RJ, pelo valor de **Cr$ 83.650.000,00**, hoje **R$ 30,41**. Foi apresentada e aqui arquivada a Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças – Gerência de ITBI da PMAB em 28/09/2012, na qual consta o imposto pago em 31/03/2009, através da Guia nº 732009, no valor de R$ 1.400,00. Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 40,23
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 07/03/2025 12:59:01 - VALOR: R$ 40,23

valor atribuído pelo Poder Público (ITBI - R$ 70.000,00). Armação dos Búzios, 09 de março de 2016. Selo Eletrônico Número: **EBID 71905 WGI**.----------

O OFICIAL _____

AV.11-10.033 **DECLARATÓRIA**: Pela Escritura Declaratória de 25/02/2014, do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, Livro nº 7120, às fls. 063, Ato nº 032, prenotada em 29/04/2014, sob o nº 32.783, às fls. 204 do Livro 1-I, fica averbada a **DECLARATÓRIA** complementar da escritura objeto do registro nº. R-10 supra, que fica 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, 09 de março de 2016. Selo Eletrônico Número: **EBID 71906 ZCA**.----------

O OFICIAL _____

AV.12-10.033 **RERRATIFICAÇÃO**: Pela Escritura de 13/11/2015, deste Ofício Único de Armação dos Búzios/RJ, Livro nº 117, fls. 232/234, Ato 059, prenotada em 11/02/2016, sob o nº 37.559, às fls. 180 do Livro 1-K, fica averbada a **RERRATIFICAÇÃO** das escrituras objeto dos registros nºs AV-03, R-10 e AV-11 supra, que fica fazendo parte integrante e complementar daqueles aludidos Títulos, o que possibilitou por conseguinte, os registros daqueles referidos atos, para todos os fins legais e de direito. Armação dos Búzios, 09 de março de 2016. Selo Eletrônico Número: **EBID 71907 DGL**.--------

O OFICIAL _____

AV.13-10.033 **INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA**: Pelo requerimento de 26/09/2013, prenotado em 26/09/2013, sob o nº 31.344, às fls. 022 do Livro 1-I, instruído pelo espelho de IPTU/2014 expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMAB, fica averbado o número **24300** de **INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA** do imóvel, para efeitos do imposto predial / territorial. Armação dos Búzios, 09 de março de 2016. Selo Eletrônico Número: **EBID 71908 WGA**.----------

O OFICIAL _____

CONTINUA NA FICHA 04

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 40,23

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: 07/03/2025 12:59:01 - VALOR: R$ 40,23

Dr. Albert Danan
Tabelião / Oficial
Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos - Armação dos Búzios / RJ
CEP 28.950-000 - Telefax: (22) 2623-6093 - e-mail: dananx2@globo.com

CANCELADO
07 ABR 2016

AV.14-10.033 **INSCRIÇÃO DE LOCALIZAÇÃO**: Pelo mesmo título que serviu para a averbação nº AV-13 supra, fica averbado o número **01150210589001** de **INSCRIÇÃO DE LOCALIZAÇÃO** do imóvel, para efeitos do imposto predial / territorial. Armação dos Búzios, 09 de março de 2016. Selo Eletrônico Número: **EBID 71909 OOH**.----------

O OFICIAL _____

R.15-10.033 **COMPRA E VENDA**: Pela Escritura de Compra e Venda de 17/10/2012, do Serviço Notarial deste Ofício Único de Armação dos Búzios/RJ, Livro nº 099, fls. 260/262, Ato 119, prenotada em 14/04/2016, sob o nº 37.940, às fls. 230 do Livro 1-K, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por 1) CHRISTIAN BIRNEY ARIAS DIAZ, chileno, divorciado, artesão, portador do Passaporte nº 8.477.881-8, expedido pela República do Chile em 22/08/2012, válido até 22/08/2017, traduzido pelo Tradutor Público Juramentado – Paulo Fernando Santos de Lacerda – Mat. JUCERJA nº 243, conforme Tradução nº 11-18685-A, em 21/09/2012, registrada no Serviço do Registro de Títulos e Documentos do Ofício Único de Armação dos Búzios/RJ, sob o nº 7852, no Livro nº B-13, fls. 197, em 02/10/2012, CPF/MF nº 051.367.727-51; e, 2) SOPHIE ANNE NICOD ARIAS, suíça, divorciada, professora, portadora do Passaporte nº F1666962, expedido pelo Consulado Geral da Suíça em 06/04/2005, válido até 05/04/2015, traduzido pela Tradutora Pública Juramentada – Maria Vitória Rosa da Silva – Mat. JUCERJA nº 208, conforme Tradução nº 11-18685-B, em 21/09/2012, registrada no Serviço do Registro de Títulos e Documentos do Ofício Único de Armação dos Búzios/RJ, sob o nº 7853, no Livro nº B-13, fls. 197, em 02/10/2012, CPF/MF nº 048.074.767-93, residentes e domiciliados na Rua Forno, Quadra M, Lote 08, Armação dos Búzios/RJ, em favor de **MARIA HELENA NOVELLO RAMOS MELLO**, brasileira, funcionária pública, **Identidade nº 03.694.826-3**, expedida pelo **DETRAN/RJ** em 30/04/2011, **CPF/MF nº 730.131.537-68**, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOSÉ PAULO RAMOS MELLO**, brasileiro, auxiliar de cartório, **Identidade nº 03.064.269-8**, expedida pelo **DETRAN/RJ** em 03/05/2011, **CPF/MF nº 551.581.537-87**, residente e domiciliada na Rua General Venâncio Flores, nº 230, apt. 206, Leblon, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de **R$ 185.000,00**. Consta do título que o

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 40,23
www.registradores.org.br
Visualização disponibilizada em

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 07/03/2025 12:59:01 - VALOR: R$ 40,23

MATRÍCULA – 10.033

ITBI foi pago em 11/10/2012, através guia nº 2012/151241, no valor de R$ 4.625,00. Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor atribuído pelo Poder Público (ITBI - R$ 185.000,00). Armação dos Búzios, 31 de maio de 2016. Selo Eletrônico Número: **EBNX 71518 VQZ**.----------

O OFICIAL _____

R.16-10.033 **COMPRA E VENDA**: Pela Escritura de Compra e Venda de 26/02/2019, do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, Livro nº 7522-ES, fls. 031, Ato nº 012, prenotada em 07/03/2019, sob o nº 44.090, às fls. 162 do Livro 1-N, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por MARIA HELENA NOVELLO RAMOS MELLO, brasileira, aposentada, Identidade nº 03.694.826-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 30/04/2011, CPF/MF nº 730.131.537-68, e seu marido JOSÉ PAULO RAMOS MELLO, brasileiro, aposentado, Identidade nº 03.064.269-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/08/2016, CPF/MF nº 551.581.537-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua General Venâncio Flores, nº 230, apt. 206, Leblon, Rio de Janeiro/RJ, em favor de **MS COMÉRCIO SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrito no **CNPJ/MF** sob o nº **14.659.559/0001-32**, com sede na Est. Cabo Frio Búzios, nº 13, Cem Braças, Armação dos Búzios/RJ, pelo preço de **R$ 250.000,00**. Consta do título que o ITBI foi pago em 06/12/2018, através guia DAM nº 16268426, Processo nº 13019/2018, no valor de R$ 9.512,68. Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor atribuído pelo Poder Público (ITBI - R$ 380.000,00). Armação dos Búzios, 21 de março de 2019. Selo Eletrônico Número: **ECXD 78441 ELF**.----------

O OFICIAL _____

Vide Protocolo n.º 50.838 de 10/08/2021 - Habite-se (v. art. 205 Lei 6.015/73)
Vide Protocolo n.º 50.839 de 10/08/2021 - Lançamento (v. art. 205 Lei 6.015/73)
Vide Protocolo n.º 50.840 de 10/08/2021 - Nova Inscrição (v. art. 205 Lei 6.015/73) Cancelamento em 29/04/22
Vide Protocolo n.º 51.535 de 13/10/2021 - Ao Logradouro (v. art. 205 Lei 6.015/73)

AV.17 - 10.033 - TESTADA: Pelo requerimento de 11/10/2021, prenotado em 13/10/2021, sob o nº 51.535, instruído pela **Certidão de Logradouro e Numeração nº**

CONTINUA NA FICHA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 40,23

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
DIGITALIZADO 17 AGO. 2021
DIGITALIZADO 15 OUT. 2021

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 07/03/2025 12:59:01 - VALOR: R$ 40,23

154 de 2021, expedida pela Secretaria Municipal de Obras, Saneamento e Drenagem da PMAB em 04/10/2021, no Processo nº 10751/2021, fica averbada a **TESTADA** do imóvel, para fazer constar o seu endereço pela **Rua Firmino Araújo Filho (Logradouro 0053) - (CEP 28.950-415) - Bairro Brava - Armação dos Búzios/RJ**. Armação dos Búzios 26/11/2021. Eu, _____ (Milleny de Andrade Cunha Amaral - Escrevente - Mat. 94/21354), digitei. Eu, _____ (Ana Carla Lima Neves – Substituta – Mat. 94/7604), conferi. **(Custas – 11/2021 – Emol. R$ 110,10/ Total = R$ 155,22)**. A Oficiala: _____ Selo eletrônico **EDZF 67276 XPC**. Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Ana Carla Lima Neves
Substituta
Matr. 94-7604

AV.18 - 10.033 - NUMERAÇÃO: Pelo mesmo Título que serviu para a averbação nº. AV.17 supra, fica averbada a atribuição de **NUMERAÇÃO** ao imóvel, para fazer constar que o mesmo passou a ser coletado pelo **número 182** da Rua Firmino Araújo Filho (Logradouro 0053) - (CEP 28.950-415) - Bairro Brava - Armação dos Búzios/RJ. Armação dos Búzios, 26/11/2021. Eu, _____ (Milleny de Andrade Cunha Amaral - Escrevente - Mat. 94/21354), digitei. Eu, _____ (Ana Carla Lima Neves – Substituta – Mat. 94/7604), conferi. **(Custas – 11/2021 – Emol. R$ 110,10/ Total = R$ 155,22)**. A Oficiala: _____ Selo eletrônico **EDZF 67277 GGR**. Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Ana Carla Lima Neves
Substituta
Matr. 94-7604

AV.19 - 10.033 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 04/08/2021, prenotado em 10/08/2021, sob o nº 50.839, instruído pela respectiva **Certidão de Lançamento** expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMAB em 09/07/2021, atendendo ao Processo nº 6541/2019, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, **RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR**; imóvel situado no lote de terreno nº 07 da quadra M no loteamento denominado **"ÁREA UM"**, Brava, Armação dos Búzios/RJ. **COMPOSIÇÃO: 1º Pavimento:** 02 quartos, 03 banhos, 02 varandas, sala, cozinha, a. serviço, deck e circulação. **2º Pavimento:** 02 quartos, 02 banhos, mezanino e circulação. **Com uma área construída de 208,90m²**. Acrescentado 9,00m² referente à área de piscina, totalizando uma área de **217,90m²**. Não foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos – CND do INSS relativa à construção. Armação dos Búzios, 15/12/2021. Eu, _____ (Milleny de Andrade Cunha Amaral - Escrevente - Mat. 94/21354), digitei. Eu, _____ (Ana Carla Lima Neves – Substituta – Mat. 94/7604), conferi. **(Custas – 12/2021 – Emol. R$ 603,93/ Total = R$ 880,51)**. A Oficiala: _____. Selo eletrônico **EEAB 63873 FFG**. Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Jamilton A. de Souza
Mat. 94-9290
Substituto

AV.20 - 10.033 - HABITE-SE: Pelo requerimento de 04/08/2021, prenotado em 10/08/2021, sob o nº 50.838, instruído com a **Certidão de Habite-se nº 039 de 2021, expedida em 09/06/2021**, pela Secretaria de Ambiente, Pesca e Urbanismo da PMAB, processo nº 6541/2019, fica averbado o **HABITE-SE** do imóvel. Armação dos Búzios, 15/12/2021. Eu, _____ (Milleny de Andrade Cunha Amaral - Escrevente - Mat. 94/21354), digitei. Eu, _____ (Ana Carla Lima Neves – Substituta –

CONTINUA NO VERSO

02 DEZ. 2021

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 40,23

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 07/03/2025 12:59:01 - VALOR: R$ 40,23

DIGITALIZADO 16 DEZ. 2021

DIGITALIZADO 23 FEV. 2022

DIGITALIZADO 04 ABR. 2022

Mat. 94/7604), conferi. **(Custas – 12/2021 – Emol. R$ 145,53/ Total = R$ 204,92)**. A Oficiala: _____. Selo eletrônico **EEAB 63874 LRA**. Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Jamilton A. de Souza
Mat. 94-9290
Substituto

Vide Protocolo n.º 52.757 de 18/02/2022 - Inst. C/ Venda (Art. 295 Lei 6.015/73)

Vide Protocolo n.º 53.164 de 01/04/2022 - AV. Inst. Retificativo (Art. 295 Lei 6.015/73)

R.21 – 10.033 - COMPRA E VENDA: Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento Nº 0010295184 de 31/01/2022, por Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, prenotado em 18/02/2022, sob o nº 52.757, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por MS COMÉRCIO SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada na matrícula, em favor de **WINGRID PRISCILA CORREIA GOULART DE LIMA**, brasileira, representante comercial, **Identidade (CNH) n.º 05120733804**, expedida pelo **DETRAN/RJ** em 10/05/2021, inscrita no **CPF/MF n.º 094.916.427-58**, e seu cônjuge **FABIO CRUZ DE LIMA**, brasileiro, autônomo, **Identidade (CNH) n.º 041919847784**, expedida pelo **DETRAN/RJ** em 26/04/2021, inscrito no **CPF/MF n.º 086.565.237-67**, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 20/04/2004, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida V-pres José Alencar, nº 1515, apto. 404, Bloco 1, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de **R$ 2.450.000,00**. Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI pago em 11/02/2022, bem como Certidão de Quitação do ITBI nº 13590/2022, expedida em 21/02/2022, através da guia de ITBI nº 76, confirmando o pagamento no valor de R$ 33.687,50. Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor atribuído pelo Poder Público (ITBI - R$ 2.450.000,00). Armação dos Búzios, 20/04/2022. Eu, _____ (Jamil Rodrigues de Souza Junior – Substituto - Mat. 94/7764), digitei. Eu, _____ (Ana Carla Lima Neves – Substituta – Mat. 94/7604), conferi. **(Custas – 04/2022 – Emol. R$ 5.876,20 / Total = R$ 8.343,98)**. A Oficiala: _____. Selo eletrônico **EECQ 06466 JVK**. Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Ana Carla Lima Neves
Substituta
Mat. 94/7604

R.22 – 10.033 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Título que serviu para o registro nº R-21 supra, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita pelos ora **Devedores/Fiduciantes**: **WINGRID PRISCILA CORREIA GOULART DE LIMA**, e seu cônjuge **FABIO CRUZ DE LIMA**, já qualificados na Matrícula, em favor da **Credor/Fiduciário**: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de **R$ 1.837.500,00**, bem como a alienação ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., em caráter fiduciário, o imóvel descrito na presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **Preço de**

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 40,23

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 07/03/2025 12:59:01 - VALOR: R$ 40,23

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

Venda e Compra dos Imóveis: R$ 2.450.000,00. **Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra**: **a) Recursos próprios**: R$ 612.500,00; **b) Recursos do FGTS**: R$ 0,00; **c) Recurso do Financiamento**: R$ 1.837.500,00. **Valores a Financiar para o Pagamento**: Do preço da venda: R$ 1.837.500,00; De despesa acessória com o Financiamento – Avaliação de Garantia: R$ 0,00; Dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI: R$ 122.500,00; Valor total do financiamento: R$ 1.960.000,00. **Condições do Financiamento**: **a) Taxa de Juros sem Bonificação**: Taxa efetiva de juros anual 11,9900% - Taxa nominal de juros anual 11,3775% - Taxa efetiva de juros mensal 0,9481% - Taxa nominal de juros mensal 0,9481%; **b) Taxa de Juros Bonificada**: Taxa efetiva de juros anual 9,9900% - Taxa nominal de juros anual 9,5598% - Taxa efetiva de juros mensal 0,7966% - Taxa nominal de juros mensal 0,7966%; **c) Prazo de amortização**: 420 meses; **d) Atualização**: Mensal; **e) Data de vencimento da primeira prestação**: 28/02/2022; **f) Custo Efetivo Total – CET (anual)**: 10,47%; **g) Sistema de Amortização**: SAC; **h) Data de vencimento do financiamento**: 31/01/2057; **i) Imposto de Operações Financeiras – IOF**: R$ 0,00. **Valor dos Componentes do Encargo Mensal na Data do Contrato**: **a)** Valor da Cota de **Amortização**: R$ 4.666,67 e de **Juros**: R$ 15.614,35 – R$ 20.281,02; **b)** Prêmio mensal obrigatório de seguro por **Morte e Invalidez Permanente**: R$ 508,39; **c)** Prêmio mensal obrigatório de seguro por **Danos Físicos no Imóvel**: R$ 122,50; **d)** Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$ 0,00; **e)** Valor total do Encargo Mensal: R$ 20.911,91. Destinação do Imóvel: residencial; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R$ 2.450.000,00; Tarifa de Avaliação de Garantia: R$ 3.300,00. **Enquadramento do Financiamento**: Aquisição do Imóvel Residencial - Artigo 16 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional – CMN. Obrigam-se as partes pelos demais termos, condições, taxas e cláusulas constantes do **Contrato nº 0010295184**. Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor constante do Título - R$ 1.837.500,00. Armação dos Búzios, 20/04/2022. Eu, _____ (Jamil Rodrigues de Souza Junior – Substituto - Mat. 94/7764), digitei. Eu, _____ (Ana Carla Lima Neves – Substituta – Mat. 94/7604), conferi. **(Custas – 04/2022 – Emol. R$ 4.709,42 / Total = R$ 6.631,80)**. A Oficiala: _____ Selo eletrônico **EECQ 06467 QWF**. Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Ana Carla Lima Neves
Substituta
Matr. 94-7604

AV.23 – 10.033 - RERRATIFICAÇÃO: Pelo Instrumento de Re-ratificação de 30/03/2022, prenotada em 01/04/2022, sob o nº 53.164, fica averbada a **RERRATIFICAÇÃO** do(s) Instrumento(s) Particular(es) objeto do(s) registro(s) nº(s). R.22 supra, que ficou fazendo parte integrante e complementar daquele(s) aludido(s) Título(s), o que possibilitou, por conseguinte, o registro daquele(s) referido(s) ato(s), para todos os fins legais e de direito. Armação dos Búzios, 20/04/2022. Eu, _____ (Jamil Rodrigues de Souza Junior – Substituto - Mat. 94/7764), digitei. Eu, _____ (Ana Carla Lima Neves – Substituta – Mat. 94/7604), conferi. **(Custas – 04/2022 – Emol. R$ 175,57 / Total = R$ 280,40)**. A Oficiala: _____ Selo eletrônico **EECQ 06468 NCU**. Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Ana Carla Lima Neves
Substituta
Matr. 94-7604

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 40,23

DIGITALIZADO
12 ABR. 2022

DIGITALIZADO
01 MAIO 2022

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

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 07/03/2025 12:59:01 - VALOR: R$ 40,23

Vide Protocolo nº 54.507 de 25/09/2022 - Indisponibilidade (v. art. 295 Lei 6.015/73

AV.24 – 10.033 - INDISPONIBILIDADE: Nesta data, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, feita no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no dia 25/07/2022, onde consta o processo nº 00027587620218190012 protocolo nº 202207.2215.02261646-IA-880, Código HASH: d50d.ce90.dcf7.0a7f.9f1b.0e31.f026.ed66.92df.0bc9, **prenotado neste RGI sob o 54.507, em 25/07/2022**, fica averbada a indisponibilidade em nome de **FABIO CRUZ DE LIMA, inscrito no CPF/MF nº 086.565.237-67**. Armação dos Búzios, 09/08/2022. Eu, (Milleny de Andrade Cunha Amaral – Escrevente - Mat. 94/21354), digitei. Eu, (Ana Carla Lima Neves – Substituta – Mat. 94/7604), conferi. **(Custas – isento)**. A Oficiala: Selo eletrônico **EEFJ 04938 SWD**. Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico. Ana Carla Lima Neves Substituta Matr. 94-7604

Vide Protocolo nº 55.541 de 24/10/2022 - Averbação (v. art. 295 Lei 6.015/73

AV.25 – 10.033 - CONSIGNAÇÃO: Prenotação nº **55.541**, aos 24/10/2022. 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) **WINGRID PRISCILA CORREIA GOULART DE LIMA**, e seu cônjuge **FABIO CRUZ DE LIMA**, já qualificados na Matrícula, em conformidade com a alienação fiduciária em garantia objeto do registro nº **R.22** 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 01/02/2023, por Jamil Rodrigues de Souza Junior – Mat. 94/7764. A Oficiala: Selo de fiscalização eletrônica nº **EELF 24441 OXC**.

Ana Carla Lima Neves
Substituta
Matr. 94-7604

AV.26 – 10.033 - CONSIGNAÇÃO: Prenotação nº **57.578**, de 20/06/2023. 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) **WINGRID PRISCILA CORREIA GOULART DE LIMA**, já qualificada na Matrícula, em conformidade com a alienação fiduciária em garantia objeto do registro nº **R.22** 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 06/10/2023, por Vitor de Oliveira Soares Souza – Mat. 94/16279. Conferido e Finalizado por Ana Carla Lima Neves – Mat. 94/7604. Selo eletrônico **EEPI 39693 SBD**.

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 40,23

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 07/03/2025 12:59:01 - VALOR: R$ 40,23

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

AV.27 – 10.033 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **58.431**, de 23/10/2023. Pelo requerimento de 23/10/2023, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel, **em nome do(a) Credor(a)/Fiduciário(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificada nesta Matrícula, tendo em vista que o(a/s) **Devedor(es) Fiduciante(s): WINGRID PRISCILA CORREIA GOULART DE LIMA**, e seu cônjuge **FABIO CRUZ DE LIMA**, já qualificados nesta Matrícula, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 dias, contados da data da sua intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. Foi apresentado e aqui arquivado a Certidão de Quitação do ITBI nº 7069/2023, expedida em 25/10/2023, através da guia de ITBI nº 300, confirmando o pagamento no valor de R$ 61.250,00. Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor atribuído pelo Poder Público (ITBI - R$ 2.450.000,00). Averbação concluída em 21/11/2023, por Jamil Rodrigues de Souza Junior – Substituto - Mat. 94/7764. Conferido e Finalizado por Ana Carla Lima Neves – Mat. 94/7604. Selo eletrônico **EEPV 24692 IWT**.

AV.28 - 10.033 - CANCELAMENTO: Pela mesma prenotação que serviu para a averbação nº **AV.27** supra, fica averbado o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto(s) do(s) registro(s) **nº R.22** supra, nos termos do art. 1.488 da CNJ/RJ, alterado pelo Prov. 87/2022. Averbação concluída em 21/11/2023, por Jamil Rodrigues de Souza Junior – Substituto - Mat. 94/7764. Conferido e Finalizado por Ana Carla Lima Neves – Mat. 94/7604. Selo eletrônico **EEPV 24696 ZNL**.

AV.29 – 10.033 - CANCELAMENTO: Pela prenotação nº **61.414** de 30/01/2025, instituído pelo Ofício nº 60/2025/OF, de 28/01/2025, expedido pelo Cartório da 1ª Vara da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ, extraído nos autos de Embargos de Terceiro – CPC – Retificação ou Cancelamento de Registro Imobiliário / Registro de imóveis; Alienação Fiduciária, onde consta como Autor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, e como Embargado **JONNY DE SOUZA LIMA e outro**, Processo nº 0000533-78.2024.8.19.0012, fica averbada **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** do imóvel, averbada sob o nº **AV.24** supra, conforme r. determinação judicial. Averbação concluída em 26/02/2025. Eu, _____ (Tainã da Silva Pena - Escrevente - Mat. 94/24431), digitei. Eu, _____ (Ana Carla Lima Neves – Substituta – Mat. 94/7604), conferi. A Oficiala: _____ Selo eletrônico **EEWT 94714 ZCF.**

Ana Carla Lima Neves
Substituta
Matr. 94-7604

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 40,23
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONTINUA NO VERSO

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 07/03/2025 12:59:01 - VALOR: R$ 40,23