CNM: 092270.2.0011561-13
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ
Visualização de Matrícula

LIVRO 2 REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Dr. Albert Danan
Tabelião / Oficial

FICHA Nº 01

MATRÍCULA – 11.561

Rua Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos - Armação dos Búzios / RJ
Cep 28.950-000 - Telefax: (22) 2623-6093 - e-mail: dananx2@globo.com

MATRÍCULA

Matrícula – 11.561 Data: 30/06/2020

IMÓVEL **Unidade Autônoma (Casa) nº 04** com **uma área construída de 144,17m²**, do empreendimento denominado **Condomínio "RESIDENCIAL OCEANIC BÚZIOS I"**, situado no **Lote de Terreno n.º 05 (Cinco)** da **Quadra "R"** do **Loteamento** designado como **"Centro Hípico de Búzios"**, situado na localidade denominada Rasa, em zona urbana deste Município de Armação dos Búzios/RJ, e a sua correspondente **fração ideal de 1/4** no respectivo terreno e nas outras partes comuns do Condomínio, constituído. **CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES**: com testada para a Rua 10 por onde mede 36,96m; nos fundos mede 51,97m que confronta com a faixa arborizada que por sua vez confronta com o Lote n.º 03; à direita de quem de dentro do lote olha para a Rua 11 mede 20,21m mais 77,73m e mais 5,77m, confrontando no 1º segmento com a área arborizada que por sua vez entesta para a Rua 11, no 2º segmento com a faixa arborizada que por sua vez confronta com o Lote n.º 06 e no 3º segmento com a área arborizada que por sua vez confronta com os Lotes nºs 01, 02, 03, 04 e 06; à esquerda mede 45,97m que confronta com a faixa arborizada que por sua vez entesta para a Rua 10, perfazendo uma área de 3.550,74m². **PROPRIEDADE EXCLUSIVA total da unidade autônoma nº 04, que corresponde à sua ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA, já incluída a sua área de construção que possui 492,87**, que mede: 23,50m de frente onde confronta com a rua interna; 27,14m nos fundos confrontando com área comum do condomínio; 14,19m na lateral esquerda onde confronta com área comum do condomínio e, 27,76m na lateral direita onde confronta com área de uso exclusivo da Casa 03. Possui, ainda 529,49m² de área privativa total; 378,59m² de área de uso comum; 908,08m² de área real total; 25% de coeficiente de proporcionalidade que coincide com sua fração ideal de terreno; 144,17m de equivalente em área de construção e, suas vagas para veículo estão dentro de sua área de uso exclusivo **PROPRIETÁRIOS: 1) SPE – SEPTEM VIEWS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 17.433.912/0001-50**, com sede na Rua Onze, s/nº Lote 05 da Quadra R, Rasa, Armação dos Búzios/RJ; **na proporção de 3/4 do imóvel; e 2) ERNA HASS WANDSCHEER**, brasileira, divorciada, do lar, **Identidade nº 00203335935**, expedida pelo

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 15/08/2023 11:18:59 - VALOR: R$ 36,20

CNM: 092270.2.0011561-13
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

MATRÍCULA – 11.561

DETRAN/RJ em 25/05/2012, **CPF/MF nº 091.343.127-30**, residente e domiciliada na Rua Onze, s/nº Lote 04 da Quadra R, Centro Hípico de Búzios, Rasa, Armação dos Búzios/RJ, **na proporção de 1/4 do imóvel**. **TÍTULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR**: O imóvel foi adquirido por Formal de Partilha feita a Arlindo Wandscheer, nos termos do Formal de Partilha extraído em 11/07/2000 pelo Juízo de Direito da 10ª Vara de Família do Rio de Janeiro/RJ, dos autos de Divórcio Consensual (Processo nº 2000.001.041939-0), registrado na Matrícula nº 1.536 deste Serviço Registral, sob o nº R.01 em 08/11/2001; e pela Escritura de Compra e Venda de 05/03/2015, do Ofício Único de Armação dos Búzios/RJ, Livro nº 115, fls. 021/023, Ato 007, registrada na Matrícula supracitada, sob o nº R.03 em 24/03/2015, posteriormente fizeram a Instituição de Condomínio registrado sob o nº R-15 da supracitada Matrícula, e foram averbadas as suas devidas construções com seus recursos próprios, conforme AV-05(Lançamento), e AV-06(Habite-se). **INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA: 37551**. Armação dos Búzios, 30/06/2020. Eu, _____ (Fabiana Lessa de Araújo – Substituta - Mat. 94/7764), digitei e conferi. E eu, _____ (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Oficiala / Interventora – Mat. 90/46) subscrevo. A oficiala: _____.

AV.01-11.561 **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO**: Foi registrado nesta data, sob o nº R.15 da Matrícula nº 1.536 deste Serviço do Registro de Imóveis do Ofício Único da Comarca de Armação dos Búzios/RJ – prenotação nº 45.228 de 04/10/2019 –, a **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO** a que pertence o imóvel, nos termos da Escritura de Instituição é Convenção de Condomínio e Divisão Amigável de 08/05/2017, do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, Livro nº 1215, fls. 009/015, Ato nº 004. Armação dos Búzios, 30/06/2020. Eu, _____ (Fabiana Lessa de Araújo – Substituta - Mat. 94/7764), digitei e conferi. E eu, _____ (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Oficiala / Interventora – Mat. 90/46) subscrevo. A oficiala: _____.

AV.02-11.561 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Foi registrada nesta data, sob o nº 225 do Livro nº 3 (Fichas) - Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis

CONTINUA NA FICHA 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 15/08/2023 11:18:59 - VALOR: R$ 36,20

CNM: 092270.2.0011561-13
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ
Visualização de Matrícula

Rua Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos - Armação dos Búzios / RJ
Cep 28.950-000 - Telefax: (22) 2623-6093 - e-mail: dananx2@globo.com

MATRÍCULA

de Armação dos Búzios/RJ – prenotação nº 45.228 de 04/10/2019 –, a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO** do empreendimento a que pertence o imóvel, estabelecida pela Escritura de Instituição é Convenção de Condomínio e Divisão Amigável de 08/05/2017, do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, Livro nº 1215, fls. 009/015, Ato nº 004. Armação dos Búzios, 30/06/2020. Eu, _____ (Fabiana Lessa de Araújo – Substituta - Mat. 94/6598), digitei e conferi. E eu, _____ (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Oficiala / Interventora – Mat. 90/46) subscrevo. **(Custas – 06/2020 – Emol. R$ 17,55 / Total = R$ 24,72)**. A oficiala: _____. Selo eletrônico **EDKV 16221** ULC. consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

R.03-11.561 **DIVISÃO AMIGÁVEL**: Escritura de Instituição é Convenção de Condomínio e Divisão Amigável de 08/05/2017, do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, Livro nº 1215, fls. 009/015, Ato nº 004, prenotada em 04/10/2019, sob o nº 45.228, às fls. 021 do Livro 1-O, fica registrada a **DIVISÃO AMIGÁVEL** do imóvel, feita por ERNA HASS WANDSCHEER, já qualificados na Matrícula, em favor de SPE – **SEPTEM VIEWS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada na Matrícula. Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor atribuído ao imóvel, para fins meramente fiscais, pelos Contratantes - R$ 488.274,82. Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a constante do título – R$ 488.274,82). Armação dos Búzios, 30/06/2020. Eu, _____ (Fabiana Lessa de Araújo – Substituta - Mat. 94/6598), digitei e conferi. E eu, _____ (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Oficiala / Interventora – Mat. 90/46) subscrevo. **(Custas – 06/2020 – Emol. R$ 1.938,75 / Total = R$ 2.761,87)**. A oficiala: _____. Selo eletrônico **EDKV 16225 MEL**. consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

R.04-11.561 **COMPRA E VENDA**: Pela Escritura de Compra e Venda de 13/12/2018, do 21º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, Livro nº 3508, fls. 030/032, Ato nº 011, prenotada em 14/01/2019, sob o nº 43.795, às fls. 122 do Livro 1-N, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por SPE – SEPTEM VIEWS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Ambiente de Visualização disponibilizado em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 15/08/2023 11:18:59 - VALOR: R$ 36,20

CNM: 092270.2.0011561-13
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

MATRÍCULA – 11.561

LTDA, já qualificada na Matrícula, em favor de **FLAVIA PADILHA VIEIRA MATTOS**, brasileira, dentista, **Identidade (CNH) nº 04101549720**, expedida pelo **DETRAN/DIC/RJ** em 16/05/2017, **CPF/MF nº 126.806.547-14**, casada com **IGOR DO NASCIMENTO MATTOS**, brasileiro, militar, **Identidade nº 724276-0**, expedida pelo **Ministério da Defesa – Marinha do Brasil, CPF/MF nº 104.299.157-05**, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Demosthenes Madureira de Pinho, nº 230, apto. 204, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de **R$ 600.000,00**. Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI pago em 10/01/2019, através do DAM nº 16282099, Controle nº 37554, nº controle 12/2019, Processo nº 14686/2018, no valor de R$ 15.013,23. Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor de avaliação do Poder Público, atualizado pela UFIR/RJ (R$ 623.483,67). Armação dos Búzios, 30/06/2020. Eu, _____ (Fabiana Lessa de Araújo – Substituta – Mat. 94/6598), digitei e conferi. E eu, _____ (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Oficiala / Interventora – Mat. 90/46) subscrevo. **(Custas – 06/2020 – Emol. R$ 2.305,49 / Total = R$ 3.277,20)**. A oficiala: _____. Selo eletrônico **EDKV 16229 FEY**. consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

AV.05-11.561 **DECLARATÓRIA**: Pela Escritura Declaratória de Rerratificação de 02/04/2019, do 21° Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, Livro nº 3508, fls. 146/147, Ato nº 062, prenotada em 16/07/2019, sob o nº 44.763, às fls. 257 do Livro 1-N, fica averbado o **DECLARATÓRIA** da(s) Escritura(s) objeto do(s) registro(s) nº(s). R.04 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, 30/06/2020. Eu, _____ (Fabiana Lessa de Araújo – Substituta – Mat. 94/6598), digitei e conferi. E eu, _____ (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Oficiala / Interventora – Mat. 90/46) subscrevo. **(Custas – 06/2020 – Emol. R$ 163,70 / Total = R$ 257,97)**. A oficiala: _____. Selo eletrônico **EDKV 16232 OBB**. consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Vide Protocolo nº 50.831 de 10/8/2021 - Arrente (v. art. 205 Lei 6.015/73) Cancelamento em 20/09/2021

CONTINUA NA FICHA 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
DIGITALIZADO 07 JUL. 2020
SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 15/08/2023 11:18:59 - VALOR: R$ 36,20

CNM: 092270.2.0011561-13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

MATRÍCULA – 11.561

Vide Protocolo n.º 51.816 de 10/11/2021 Existência de ação (v. art. 246 Lei 6.015/73) cancelado em 04/05/22

Vide Protocolo n.º 52.178 de 14/12/2021 - Só logradouro (v. art. 246 Lei 6.015/73)

Vide Protocolo n.º 52.240 de 20/12/2021 Omisso (v. art. 246 Lei 6.015/73)

17 NOV 2021 DIGITALIZADO

20 DEZ 2021 DIGITALIZADO

AV.06 - 11.561 - TESTADA: Pelo requerimento de 08/12/2021, prenotado em 14/12/2021, sob o nº 52.178, instruído pela **Certidão de Logradouro e Numeração nº 189 de 2021**, expedida pela Secretaria Municipal de Obras, Saneamento e Drenagem da PMAB em 16/11/2021, no Processo nº 12151/2021, fica averbada a **TESTADA** do imóvel, para fazer constar o seu endereço pela Rua Avineira **(Logradouro 1092) - (CEP 28.957-410)** - Bairro Rasa, Armação dos Búzios/RJ. Armação dos Búzios 04/01/2022. 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$ 145,53/ Total = R$ 204,92)**. A Oficiala: _____ Selo eletrônico **EEAB 64545 RRG**. Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Ana Carla Lima Neves
Substituta
Matr. 94-7604

06 JAN 2022 DIGITALIZADO

AV.07 - 11.561 - NUMERAÇÃO: Pelo mesmo Título que serviu para a averbação nº. AV.04 supra, fica averbada a atribuição de **NUMERAÇÃO** ao imóvel, para fazer constar que o mesmo passou a ser coletado pelo **número 715** da Rua Avineira **(Logradouro 1092) - (CEP 28.957-410)** - Bairro Rasa, Armação dos Búzios/RJ. Armação dos Búzios, 04/01/2022. 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$ 110,10/ Total = R$ 155,22)**. A Oficiala: _____ Selo eletrônico **EEAB 64546 UTY**. Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Ana Carla Lima Neves
Substituta
Matr. 94-7604

30 MAR 2022 DIGITALIZADO

Vide Protocolo n.º 53.648 de 16/05/22 - Cont. e IV averbação (v. art. 246 Lei 6.015/73)

Vide Protocolo n.º 53.751 de 25/05/22 - nova inscrição (v. art. 246 Lei 6.015/73)

Vide Protocolo n.º 53752 de 25/05/22 - identidade (v. art. 246 Lei 6.015/73)

AV.08 - 11.561 - IDENTIDADE: Pelo requerimento de 25/05/2022, prenotado em 25/05/2022, sob o nº 53.752, instruído pela cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, fica averbado o número da **IDENTIDADE** de **IGOR DO NASCIMENTO MATTOS** que é **03139301860**, expedida pela **DETRAN/RJ** em **17/12/2018**. Armação dos Búzios, 13/06/2022. Eu, _____ (Milleny de Andrade Cunha Amaral - Escrevente - Mat. 94/21354), digitei. Eu, _____ (Ana Carla Lima Neves – Substituta – Mat. 94/7604), conferi. **(Custas – 06/2022 – Emol. R$ 160,69 / Total = R$ 226,28)**. A oficiala: _____. Selo eletrônico **EEDY 32664 WEA**. Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

15 JUN 2022 DIGITALIZADO

Ana Carla Lima Neves
Substituta
Matr. 94-7604

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 15/08/2023 11:18:59 - VALOR: R$ 36,20

AV.09 - 11.561 - INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA: Pelo requerimento de 25/05/2022, prenotado em 25/05/2022, sob o nº 53.751, instruído pela Certidão de Nova Inscrição Imobiliária nº 15433/2022, datada de 24/05/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças e Arrecadação da PMAB, fica averbado o número **37554** de **INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA** do imóvel, para efeitos do imposto predial / territorial. Inscrição de Localização: 01120030073005. Armação dos Búzios, 20/06/2022. Eu, ____ (Jamil Rodrigues de Souza Junior – Substituto - Mat. 94/7764), digitei. Eu, ____ (Ana Carla Lima Neves – Substituta – Mat. 94/7604), conferi. **(Custas – 06/2022 – Emol. R$ 160,69 / Total = R$ 226,28)**. A Oficiala: ____. Selo eletrônico **EEEN 16097 BGJ**. Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Dra. Cristina Lourenço Ribeiro
Interventora
Mat. 90/46

R.10 – 11.561 - COMPRA E VENDA: Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento Nº 0010290678 de 06/01/2022, 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 16/05/2022, sob o nº 53.648, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por FLAVIA PADILHA VIEIRA MATTOS e seu marido, IGOR DO NASCIMENTO MATTOS, já qualificados na matrícula, em favor de **KARLA CRISTIANE COSTA DA SILVA**, brasileira, sócia proprietária, solteira, maior, **Identidade n.º 28.677.311-4**, expedida pelo **DETRAN/RJ** em 16/02/2011, **CPF/MF n.º 160.672.717-61**, residente e domiciliada na Estrada Caetano Monteiro, nº 164, Loja 202, Parte B, Badu, Niterói/RJ, pelo preço de **R$ 1.500.000,00**. Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI pago em 25/05/2022, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 15627/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças e Arrecadação da Prefeitura de Armação dos Búzios/RJ – Gerência de ITBI, em 02/06/2022, Protocolo nº 2819/2022, Guia de ITBI nº 408, no valor de R$19.500,00. Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor atribuído ao bem pelo Poder Público (ITBI - R$ 1.500.000,00). Armação dos Búzios, 24/06/2022. Eu, ____ (Milleny de Andrade Cunha Amaral - Escrevente - Mat. 94/21354), digitei. Eu, ____ (Ana Carla Lima Neves – Substituta – Mat. 94/7604), conferi. **(Custas – 06/2022– Emol. R$ 2.041,85 / Total = R$ 2.270,49)**. A Oficiala: ____. Selo eletrônico **EEEN 16386 ZGF**. Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Jamilton A. de Souza
Mat. 94-9290
Substituto

R.12 – 11. 561- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Título que serviu para o registro nº R-10 supra, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita pela ora **Devedora/Fiduciante: KARLA CRISTIANE COSTA DA SILVA**, já qualificada na Matrícula, em favor do **Credor/Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 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$ 1.200.000,00**, 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

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

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 15/08/2023 11:18:59 - VALOR: R$ 36,20

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

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Venda e Compra dos Imóveis: R$ 1.500.000,00. **Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra**: **a) Recursos próprios**: R$ 300.000,00; **b) Recursos do FGTS**: R$ 0,00; **c) Recurso do Financiamento**: R$ 1.200.000,00. **Valores a Financiar para o Pagamento**: Do preço da venda: R$ 1.200.000,00; Valor total do financiamento: R$ 1.200.000,00. **Condições do Financiamento**: **a) Taxa de Juros sem Bonificação**: Taxa efetiva de juros anual 10,9900% - Taxa nominal de juros anual 10,4724% - Taxa efetiva de juros mensal 0,8727% - Taxa nominal de juros mensal 0,8727%; **b) Taxa de Juros Bonificação**: Taxa efetiva de juros anual 8,9900% - Taxa nominal de juros anual 8,6395% - Taxa efetiva de juros mensal 0,7200% - Taxa nominal de juros mensal 0,7200%; **c) Prazo de amortização**: 360 meses; **d) Atualização**: Mensal; **e) Data de vencimento da primeira prestação**: 06/02/2022; **f) Custo Efetivo Total – CET (anual)**: 9,41%; **g) Sistema de Amortização**: SAC; **h) Data de vencimento do financiamento**: 06/01/2052; **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$ 3.333,33 e de **Juros**: R$ 8.639,55 – R$ 11.972,88; **b)** Prêmio mensal obrigatório de seguro por **Morte e Invalidez Permanente**: R$ 203,43; **c)** Prêmio mensal obrigatório de seguro por **Danos Físicos no Imóvel**: R$ 75,00; **d)** Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$ 25,00; **e)** Valor total do Encargo Mensal: R$ 12.276,31. Destinação do Imóvel: residencial; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R$ 1.500.000,00; Tarifa de Avaliação de Garantia: R$ 3.300,00. **Enquadramento do Financiamento**: Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH – Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional – CMN. Obrigam-se as partes pelos demais termos, condições, taxas e cláusulas constantes do **Contrato nº 0010290678**. Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor constante do Título - R$ 1.200.000,00. Armação dos Búzios, 24/06/2022. Eu, _____ (Milleny de Andrade Cunha Amaral - Escrevente - Mat. 94/21354), digitei. Eu, _____ (Ana Carla Lima Neves – Substituta – Mat. 94/7604), conferi. **(Custas – 06/2022 – Emol. R$ 1.722,51 / Total = R$ 1.843,07)**. A Oficiala: _____. Selo eletrônico EEEN 16387 QGS. Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Jamilton A. de Souza
Mat. 94-9290
Substituto

Prenotação 55.728 - 11/11/2022 - Av Intimação

DIGITALIZADO 30 JUN. 2022

AV.13 – 11.561 - CONSIGNAÇÃO: Prenotação nº **55.728**, aos 11/11/2022. 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) **KARLA CRISTIANE COSTA DA SILVA**, já qualificada na Matrícula, em conformidade com a alienação fiduciária em garantia objeto do registro nº **R.12** 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 16/02/2023, por Jamil Rodrigues de Souza Junior – Mat. 94/7764. A Oficiala: _____ Selo de fiscalização eletrônica nº **EELF 25116 MVS**.

Ana Carla Lima Neves
Substituta
Mat. 94-7604

CONTINUA NO VERSO

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 15/08/2023 11:18:59 - VALOR: R$ 36,20

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - 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 - Telefax: (22) 2623-6093 - e-mail: dananx2@globo.com

Visualização de Matrícula

MATRÍCULA

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CONTINUA NO VERSO

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

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 15/08/2023 11:18:59 - VALOR: R$ 36,20