

MATRÍCULA

**Matrícula – 9.362****Data: 20/03/2013**

**IMÓVEL** Dois Prédios Residenciais com uma área construída de 156,88m<sup>2</sup>; e o outro com 39,45m<sup>2</sup>, bem assim do respectivo Lote de Terreno onde o mesmo se encontra edificado, designado como Lote n.º 60 (Sessenta) da Quadra “V” do Loteamento denominado “Gravatás”, situado em Geribá, zona urbana deste Município de Armação dos Búzios/RJ.

**CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES:** medindo 27,00m de frente para a Rua Bougainvilles; 23,50m pelo lado direito, confrontando com o Lote n.º 61 da mesma quadra; 27,00m à esquerda confrontando com o Lote n.º 59 da mesma quadra; 26,70m de fundos, confrontando com o Lote n.º 63 da mesma quadra, perfazendo uma área total de 546,75m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA:** ELSI TERESINHA KOTTVITZ, brasileira, solteira, maior, analista de sistema, Identidade n.º 2067.574, expedida pelo IFP/RJ em 09/07/1965, CPF/MF n.º 154.972.087-20, residente e domiciliada na República do Peru, n.º 355/301, Rio de Janeiro/RJ.

**TÍTULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel foi adquirido por Compra feita à Búzios S/A – Compra, Venda e Administração de Imóveis, conforme Escritura lavrada nas Notas do 8º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, no Livro n.º 1.575, fls. 74V em 01/10/1981, devidamente registrada em 30/10/1981, sob o n.º R-02 da Matrícula n.º 2399 do 1º Ofício de Cabo Frio/RJ. **INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA:** 089.709-0. Armação dos Búzios, 20 de março de 2013.--

O OFICIAL

AV.01-9.362 **IDENTIDADE:** Pelo requerimento de 14/11/2012, prenotado em 14/11/2012, sob o n.º 28.787, às fls. 027 do Livro 1-H, instruído pela cópia da Carteira de Identidade correspondente, fica averbado o número da IDENTIDADE de ELSI TERESINHA KOTTVITZ, que é 02.067.574-0 tendo sido expedida pelo DETRAN/RJ em 10/11/2011. Armação dos Búzios, 20 de março de 2013.

O OFICIAL

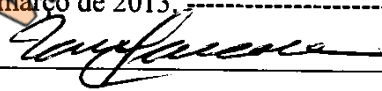
R.02-9.362 **COMPRA E VENDA:** Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação

CONTINUA NO VERSO

## MATRÍCULA – 9.362

Fiduciária em Garantia Carta de Crédito com Recurso do SBPE – Fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI de 26/09/2012, prenotado em 08/10/2012, sob o nº 28.428, às fls. 295 do Livro 1-G, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por ELSI TERESINHA KOTTVITZ, brasileira, solteira, aposentada, Identidade nº 02.067.574-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/11/2011, CPF/MF nº 154.972.087-20, residente e domiciliada no Loteamento Gravatas, Lote 60, Quadra V, Geribá, Armação dos Búzios/RJ, em favor de **DANIELE CRISTINA DA SILVA ANDERSEN**, brasileira, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, Identidade nº 20.126.338-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/04/2006, CPF/MF nº 107.554.307-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **LARS HOLGER ANDERSEN**, alemão, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, Identidade nº V488767-K, expedida pelo CGPI/DIREX/DPF/RJ em 25/02/2010, CPF/MF nº 059.084.987-50, residentes e domiciliados na Rua Miguel Lemos, 48, Apt. 702, Copacabana/RJ, pelo preço de **R\$ 550.000,00**. Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI pago em 05/10/2012, através da guia 2012/151849, no valor de R\$ 10.739,19. Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor atribuído pelo Poder Público (ITBI - R\$ 550.000,00). Armação dos Búzios, 20 de março de 2013.

O OFICIAL



R.03-9.362 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Pelo mesmo Título que serviu para o registro nº R-02 supra, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, dada pela Devedora/Fiduciante: **DANIELE CRISTINA DA SILVA ANDERSEN**, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **LARS HOLGER ANDERSEN**, já qualificados na Matrícula, em favor da Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4,

CONTINUA NA FICHA

02

## REGISTRO GERAL

Dr. Albert Danan

Tabelião / Oficial

FICHA Nº 02

MATRÍCULA – 9.362

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

MATRÍCULA

Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 200.721,00. **Valor da Operação, Destinação dos Recursos e Forma de Pagamento:** Valor da Operação e Destinação dos Recursos: R\$ 550.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos Próprios: R\$ 349.279,00; Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 0,00, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 200.721,00; **Valor do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 671.000,00; **Mútuo/ Resgate/ Prestações/ Datas/ Demais Valores/ Condições:** Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.125/SUHAM/GEMPF; **Valor da Dívida/ Financiamento:** R\$ 200.721,00; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 671.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização (em meses): 420; Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal 9,4773; Efetiva 9,9000; Encargo Inicial Prestação: R\$ 2.063,15; Prêmios de Seguros: R\$ 97,62; Total R\$ 2.160,77; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26/10/2012; Reajuste dos Encargos: De Acordo com a Cláusula Sexta; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação, Débito em Conta Corrente. Obrigam-se as partes pelos demais termos, condições, taxas e cláusulas constantes do Contrato nº 1.4444.0118185-8. Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor constante do Título - R\$ 200.721,00. Armação dos Búzios, 20 de março de 2013.

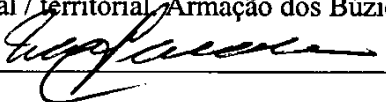
O OFICIAL



AV.04-9.362

**INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA:** Pelo mesmo título que serviu para os registros nºs R.02 e R.03 supra, fica averbado o número 4657-3 de **INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA** do imóvel, para efeitos do imposto predial / territorial. Armação dos Búzios, 20 de março de 2013. ---

O OFICIAL



AV.05-9.362

**CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO - CCI:** Pela Cédula de Crédito Imobiliário de 26/09/2012, fica averbado a **CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO - CCI** a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada na Matrícula, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0118185-8,

CONTINUA NO VERSO

## MATRÍCULA – 9.362

FICHA Nº 02v

Série 0912, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário objeto do R.03 da presente Matrícula e se encontra custodiada por **DANIELE CRISTINA DA SILVA ANDERSEN**, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **LARS HOLGER ANDERSEN**, já qualificados na Matrícula. **Valor do Crédito: R\$ 200.721,00.** Data Base: 26/09/2012. **Condições Gerais da Emissão: Integral.** **Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 420 meses; Prazo remanescente: 420 meses; Prazo de Amortização: 420 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 26/10/2012; Valor total da dívida: R\$ 200.721,00; Valor da garantia: R\$ 671.000,00; Valor total da parcela: R\$ 2.160,77; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 36,03; Valor dos seguros de Danos físicos ao imóvel: R\$ 61,59; Taxa de juros: nominal 9,4773; efetiva 9,9000; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 9,4773; Atualização monetária: TR; Local de pagamento: Rio de Janeiro/RJ. Armação dos Búzios, 20 de março de 2013.**-----  
O OFICIAL  05 JUN 2013

AV.06-9.362 **CANCELAMENTO:** Pelo Requerimento de 08/01/2015, prenotado em 08/01/2015, sob o nº 34.519, às fls. 120 do Livro 1-J, instruído pela Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário de 22/12/2014, **Contrato nº 144440118185**, firmada pela credora Caixa Econômica Federal – CEF, fica averbado o **CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA nºs R-03 e AV-05** supra, face à quitação dada pela referida credora fiduciária. Armação dos Búzios, 31 de março de 2015. Selo Eletrônico Número: **EAUI 00157 KYE**.-----  
O OFICIAL 

R.07-9.362 **COMPRA E VENDA:** Pela Escritura de Compra e Venda de 29/07/2015, do Serviço Notarial deste Ofício Único de Armação dos Búzios/RJ, Livro nº 116, fls. 036/038, Ato 011, prenotada em 28/08/2015, sob o nº 36.382, às fls. 034 do Livro 1-K, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do

CONTINUA NA FICHA 03

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

REGISTRO GERAL

Dr. Albert Danan

Tabelião / Oficial

FICHA Nº 03

MATRÍCULA – 9.362

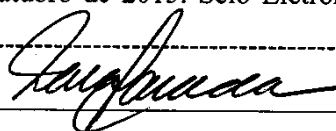
Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Mangunhos - Armação dos Búzios / RJ  
cep 28.950-000 - Telefax: (22) 2623-6096 - e-mail: dananx2@globo.com

MATRÍCULA

imóvel, feita por LARS HOLGER ANDERSEN, alemão, empresário, Identidade de Estrangeiro (RNE) nº V488767-K, expedida pelo CGPI/DIREX/DPF/RJ em 25/02/2010, válida até 25/02/2019, CPF/MF nº 059.084.987-50, e sua mulher DANIELE CRISTINA DA SILVA ANDERSEN, brasileira, empresária, Identidade nº 20.126.338-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/04/2006, CPF/MF nº 107.554.307-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Miguel Lemos, nº 48, Apt. 702, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ, em favor de MONICA DE MAGALHÃES ANDREEW, brasileira, viúva, comerciante, Identidade nº 09414457-3, expedida pelo IFR/RJ em 15/05/1990, CPF/MF nº 905.191.407-53, residente e domiciliada na Rua Bougainville, nº 60, Quadra V, Lote 60, Loteamento "Gravatás", Geribá, Armação dos Búzios/RJ, pelo valor de R\$ 800.000,00. Consta do título que o ITBI foi pago em 24/07/2015, através do DAM nº 11073616, Controle nº 372, Processo nº 7628/2015, no valor de R\$ 23.750,00. Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor atribuído pelo Poder Público (ITBI – R\$ 950.000,00). Armação dos Búzios, 21 de outubro de 2015. Selo Eletrônico Número: EBCA 50146

FXZ.

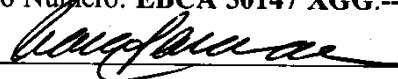
O OFICIAL



AV.08-9.362

**INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA:** Pelo mesmo título que serviu para o registro nº R-07 supra, fica averbado o número 4657 de INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA do imóvel, para efeitos do imposto predial / territorial. Armação dos Búzios, 21 de outubro de 2015. Selo Eletrônico Número: EBCA 50147 XGG.

O OFICIAL



**R.09 - 9.362 - COMPRA E VENDA:** Pela Escritura de Compra e Venda de 04/12/2020, do 11º Ofício de Notas do rio de Janeiro/RJ, Livro nº 3614, fls. 150/154, Ato 033, prenotada em 09/12/2020, sob o nº 48.412, às fls.103 do Livro 1-P, fica registrada a COMPRA E VENDA do imóvel, feita por MONICA DE MAGALHÃES ANDREW,

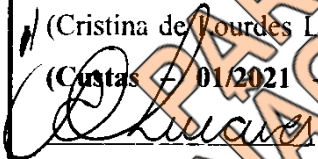
CONTINUA NO VERSO

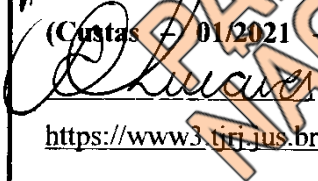
DIGITALIZADO

04 NOV 2015

FICHA Nº 832

## MATRÍCULA – 9.362

acima qualificada, em favor de **FILIPPE LAIZ GONÇALVES AZEVEDO**, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro n.º03033328589 expedida pelo DENATRAN/CONTRAN em 09/08/2019 inscrito no CPF/MF sob o n.º097.805.847-06, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **LAURA DE ASSUNÇÃO PEREIRA CARLOS AZEVEDO**, brasileira engenheira, portadora da Carteira de Identidade n.º11.703.937-0 expedida pelo DETRAN/RJ em 17/01/2017, inscrita no CPF/MF sob o n.º087.393.047-95, residentes e domiciliados na avenida do contorno n.º56 apartamento n.º313, Passagem Cabo Frio/RJ, pelo preço de **R\$ 1.000.000,00**, já integralmente recebido da seguinte forma: R\$ 300.000,00 em cheque n.º 000153 do Banco Santander, R\$ 82.417,65 através do cheque n.º 000154 do Banco Santander, R\$ 105.000,00 através de transferência bancária junto ao Banco Bradesco, R\$100.000,00 através do veículo marca Hyundai, R\$100.000,00 através cheque n.º 000155 do Banco Santander, R\$ 100.000,00 através do cheque n.º 000156 do Banco Santander, R\$100.000,00 n.º000160 do Banco Santander, R\$ 112.582,35 através de cheque n.º000129 do Banco Santander. Consta do título que o ITBI foi pago em 03/12/2020, através da guia, DAM n.º 19171915, código de controle 580, código de lançamento n.º 2323436, no valor R\$ 25.000,00, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura de Armação dos Búzios/RJ. 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\$ 1.000.000,00). Armação dos Búzios, 29/01/2021. Eu,  (Vitor de Oliveira Soares Souza – Escrevente – Mat. 94/16279), digitei e conferi. E eu,  (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Oficiala / Interventora – Mat. 90/46) subscrevo. (Custas = 01/2021 – Emol. R\$ 2.775,94 / Total = R\$ 3.964,66). A oficiala:

 Selo eletrônico EDQN 88258 HSX. consulte em <https://www3.trf-jus.br/sitepublico>

Ana Carla Lima Neves  
Substituta  
Matr 94-7604

DIGITALIZADO

04 FEV. 2021