

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9545 / CNM: 092270.2.0009545-47 / Recibo: 278173 / Data da Certidão: 04/07/2024.

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 9º e 11º da Lei n.º 6.015/1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutória, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. As buscas procedidas compreendem o período de 26 (vinte e seis) de maio do ano de 2000 (dois mil), data da instalação desta Serventia. Armação dos Búzios, **04 de julho de 2024. (Recibo nº 278.173/2024)**. Eu, Escrevente (Gabriel Ribeiro de Azevedo - Matr. 94-21146), procedi as buscas, subscrevo e assino digitalmente.

(MATRÍCULA ATÉ O ATO R - 06 - PERMUTA)

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETI 73412 UIY
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9545 / CNM: 092270.2.0009545-47 / Recibo: 278173 / Data da Certidão: 04/07/2024.

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

CNM: 092270.2.0009545-47
OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS

Dr. Albert Danan
Tabelião / Oficial

FICHA Nº 01

Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Mangunhos - Armação dos Búzios / RJ
Cep 28.960-000 - Telefax: (22) 2623-6096 - e-mail: dananz2@globo.com

Matrícula-9.545

Data:16/01/2014

MATRÍCULA

IMÓVEL **Lote de Terreno nº 16, (Dezesseis) da Quadra nº 28 (Vinte e Oito) do Loteamento "Enseada Azul", situado em zona urbana deste Município de Armação dos Búzios/RJ, no local denominado Baía Blanca, oriundo do Remembramento dos antigos Lotes nºs 16, 17, e 51 da mesma quadra e do mesmo Loteamento. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: mede 40,00m de frente confrontando com a Rua 02; fundos mede 21,00m para a Rua de Pedestre e 15,70m em curva e 6,00m pela Rua Village 28, 59,00m na lateral direita para passagem de pedestre, 62,00m na lateral esquerda sendo 40,00m com o Lote nº 18 e 22,00m com o Lote nº 20, perfazendo uma área total de 2.403,84m². PROPRIETÁRIO: ROBERT MORAIS DO MONTE, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, Identidade nº 3.976.483-4, expedido pela SSP/SC em 12/03/1996, CPF/MF nº 014.450.588-63, residente e domiciliado na Rua 35, nº 54, Praia Rasa, Armação dos Búzios/RJ. TÍTULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR: Os Lotes nºs 16, 17, do Loteamento "Enseada Azul", foram adquiridas por compra feita à Sec Auditoria e Consultoria Contábil S/C Ltda, conforme Escritura lavrada no 7º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, no Livro nº 3326, fls. 012/013, Ato 006 em 22/07/2002, e Livro nº 3326, fls. 014/015, Ato 007 em 22/07/2002, devidamente registrados sob os nºs R.01, das Matrículas nºs 2.412 e 2.413, e o Lote nº 51 do mesmo loteamento foi adquirido por compra feita à Maria do Socorro Morais do Monte, conforme Escritura lavrada no Serviço Notarial e Registral de Armação dos Búzios/RJ, no Livro nº 025, fls. 180/181, Ato 089 em 03/01/2002, devidamente registrado sob o nº R.02, da Matrícula nº 1.439, todas deste Ofício Único de Armação dos Búzios. INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA: 13142. Armação dos Búzios, 16 de janeiro de 2014.**

O OFICIAL. 

AV.01-9.545 **CONSIGNAÇÃO:** Fica consignado que a presente Matrícula foi aberta em razão do **REMEMBRAMENTO** averbado, nesta data, sob os nºs AV-03 (Lote nº 51 Matrícula nº 1.439); AV-03 (Lote nº 16 Matrícula nº 2.412); e AV-03 (Lote nº 17 Matrícula nº 2.413) respectivamente, hoje

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9545 / CNM: 092270.2.0009545-47 / Recibo: 278173 / Data da Certidão: 04/07/2024.

CNM: 092270.2.0009545-47

MATRÍCULA – 9.545

FICHA Nº 034

encerradas, que originou o imóvel acima descrito e caracterizado.
Armação dos Búzios, 16 de janeiro de 2014.-----

O OFICIAL *[Assinatura]*

AV.02-9.545 **TESTADA:** Pelo requerimento de 10/12/2013, prenotado em 10/12/2013, sob o nº 31.914, às fls. 093 do Livro 1-I, instruído pela Certidão de Logradouro e Numeração nº 0048 de 2013, expedida pela Secretaria de Planejamento Urbano da PMAB em 09/12/2013, objeto do processo nº 17283/2013, fica averbada a **TESTADA** do imóvel, para fazer constar o seu endereço pela **Avenida José Bento Ribeiro Dantas (logradouro 1170), Bairro: Marina, nº 311, Armação dos Búzios/RJ. Armação dos Búzios, 16 de janeiro de 2014.**-----

O OFICIAL *[Assinatura]*

DIRTYM/PABO
07 FEV 2014

AV.03-9.545 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 03/02/2014, prenotado em 03/02/2014, sob o nº 32.239, às fls. 136, do Livro 1-I, instruído pela **Certidão de Lançamento** expedida pela Secretaria Municipal de Finanças da PMAB em 18/05/2009, atendendo ao Processo nº 9334/203, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, uma **RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR, com uma área total construída de 1.080,28m²**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos – CND do INSS nº 027022014-88888566, CEI nº 51.222.99566/62, de 04/02/2014, válida até 03/08/2014. Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor atribuído pelo Poder Público (ARO - R\$ 1.850.638,47). Armação dos Búzios, 18 de fevereiro de 2014.-----

O OFICIAL *[Assinatura]*

AV.04-9.545 **HABITE-SE:** Pelo requerimento de 03/02/2014, prenotado em 03/02/2014, sob o nº 32.240, às fls. 136 do Livro 1-I, instruído com a **Certidão de Habite-se nº 059 de 2005**, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbanismo e Meio Ambiente – Superintendência de Licenciamento da PMAB em 28/03/2005, processo nº 00.9334/03, fica averbado o **HABITE-SE** do imóvel, **com uma área total construída de 1.080,28m²**. Armação dos Búzios, 18 de fevereiro de

CONTINUA NA FICHA

02

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9545 / CNM: 092270.2.0009545-47 / Recibo: 278173 / Data da Certidão: 04/07/2024.

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
MATRÍCULA – 9.545

CNM: 092270.2.0009545-47
OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS

Dr. Albert Danan
Tabellão / Oficial

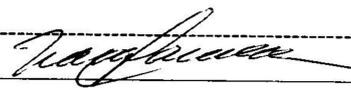
Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos - Armação dos Búzios / RJ
cep 28.960-000 - Telefax: (22) 2623-6096 - e-mail: dananz2@globo.com

FIGUEIRA Nº 02

NOTALIZADO
07 MAR 2014

MATRÍCULA

DIGITALIZADO
04 NOV 2015

2014.-----
O OFICIAL 

R.05-9.545 **COMPRA E VENDA:** Pela Escritura de Compra e Venda de 10/09/2015, do Serviço Notarial deste Ofício Único de Armação dos Búzios/RJ, Livro nº 117, fls. 115/117, Ato 030, prenotada em 16/09/2015, sob o nº 36.497, às fls. 049 do Livro 1-K, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por ROBERT MORAIS DO MONTE, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, Identidade nº 3.976.483-4, expedido pela SSP/SC em 12/03/1996, CPF/MF nº 014.450.588-63, residente e domiciliado na Rua X, nº 06, Parque das Acácias, Manguinhos, Armação dos Búzios/RJ, em favor de **MARCELO FERNANDO FUCITO**, argentino, solteiro, maior, comerciante, Identidade (CNH) registro nº 04696742926, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/09/2014, CPF/MF nº 059.204.197-25, residente e domiciliado na Av. José Bento Ribeiro Dantas, nº 311, Marina, Armação dos Búzios/RJ, pelo preço de **R\$ 1.950.000,00**. Consta do título que o ITBI foi pago em 31/08/2015, através da Guia Controle nº 410/2015, DAM nº 11076062, Processo nº 6612/2015, no valor de R\$ 50.010,52. Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor atribuído pelo Poder Público (ITBI - R\$ 2.000.000,00). Armação dos Búzios, 08 de outubro de 2015. Selo Eletrônico Número: **EBCA 49801 MGS**.-----

O OFICIAL 

R.06-9.545 **PERMUTA:** Pela Escritura de Permuta de 23/11/2016, do Serviço Notarial deste Ofício Único de Armação dos Búzios/RJ, Livro nº 123, fls. 233/237, Ato 074, prenotada em 20/04/2017, sob o nº 40.268, às fls. 238 do Livro 1-L, fica registrada a **PERMUTA** do imóvel, feita por MARCELO FERNANDO FUCITO, argentino, solteiro, maior, comerciante, Identidade (CNH) registro nº 04696742926, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/09/2014, CPF/MF nº 059.204.197-25, residente e domiciliado na Av. José Bento Ribeiro Dantas, nº 311, Marina, Armação dos Búzios/RJ, em favor de ANASCO EMPREENDIMENTOS TURÍTICOS EIRELI ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.367.659/0001-

CONTINUA NO VERSO

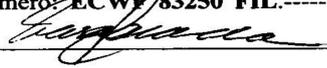
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9545 / CNM: 092270.2.0009545-47 / Recibo: 278173 / Data da Certidão: 04/07/2024.

CNM: 092270.2.0009545-47

FICHA Nº 02V

MATRÍCULA – 9.545

02, com sede na Estrada da Usina, nº 500, Centro, Armação dos Búzios/RJ, pelo preço de **R\$ 1.100.000,00**. Foi apresentada e aqui arquivada a Certidão Negativa de Débitos com a Fazenda Pública Municipal - ITBI Nº 395/2018, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças – Gerência da ITBI da PMAB em 30/11/2018, na qual consta o pagamento em 22/11/2016, através do DAM nº 13016181, no valor de R\$ 50.011,53. Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor atribuído pelo Poder Público (ITBI - R\$ 2.000.000,00). Armação dos Búzios, 06 de fevereiro de 2019. Selo Eletrônico Número: **ECWF/83250 FIL**.....
O OFICIAL 

DIGITALIZADO

07 FEV. 2019

CONTINUA NA FICHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z3L55-UN9E3-YYCPT-X6PML

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Gabriel Ribeiro De Azevedo (CPF 166.961.567-71)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z3L55-UN9E3-YYCPT-X6PML>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>