

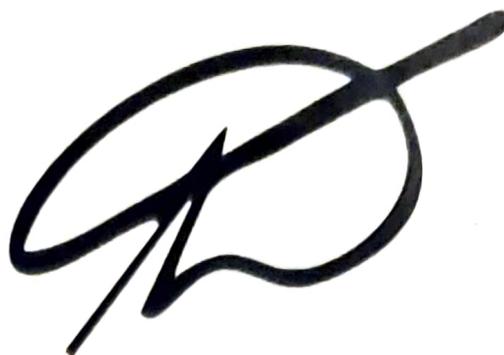
Tabelionato de Notas

Registro de Imóveis

Titulos e Documentos

Protestos

Registro Civil



# Dr. Albert Danan

Tabelião / Oficial

## Dra. Nara Parada

Tabeliã / Oficial Substituta

**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL**

**OFÍCIO ÚNICO  
DE  
JUSTIÇA**



**ARMAÇÃO DOS BÚZIOS - RIO DE JANEIRO**

**CERTIDÃO**

Escritura de

Outorgante(s):

Outorgado(a/s):

Data:

Livro:

Folha(s):

Ato(s):

Escrevente:

roderico de C. Marques  
Mat. 94.06736  
Substituto

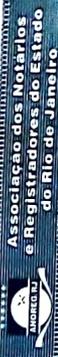


**Dr. Albert Danan**  
Tabelião / Oficial

**Dra. Nara Parada**  
Tabeliã / Oficiala Substituta



**OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ**  
Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos - Armação dos Búzios / RJ  
CEP: 28950-000 - Telefax: (22) 2623-6093 - e-mail: adm@cartoriobuzios.com.br



LIVRO: 123

FOLHAS: 233/237

ATO: 074

**ESCRITURA DE PERMUTA,**  
na forma abaixo:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**S A I B A M** quantos esta virem que aos **23 (vinte e três) dias do mês de novembro (11) do ano de 2016 (dois mil e dezesseis)**, Cidade de Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, República Federativa do Brasil, no Cartório do Ofício Único da Comarca de Armação dos Búzios/RJ, sito na Av. José Bento Ribeiro Dantas, nº 2000, Manguinhos, Armação dos Búzios/RJ, perante mim, **FREDERICO DE CARVALHO MARQUES**, Substituto deste r. Ofício, conforme Portaria nº 02/2005 de 01/02/2005, editada pelo Ilmo. Sr. Tabelião Titular da Serventia, Dr. **ALBERT DANAN**, compareceram, partes entre si, justas e contratadas, como **OUTORGANTES PERMUTANTES** e reciprocamente **OUTORGADOS**, de um lado, como **PRIMEIRO CONTRATANTE, MARCELO FERNANDO FUCITO**, argentino, solteiro, maior, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 04696742926, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/09/2014, de onde se verifica constar consignada a sua Cédula de Identidade de Estrangeiro (RNE) nº V436274-9, expedida pelo DPMF/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 059.204.197-25, residente e domiciliado na Av. José Bento Ribeiro Dantas, nº 311, Marina, nesta Cidade de Armação dos Búzios/RJ, doravante denominado simplesmente **PRIMEIRO CONTRATANTE**; e, de outro lado, como **SEGUNDA CONTRATANTE, ANASCO EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.367.659/0001-02, com sede na Estrada da Usina, nº 500, Centro, nesta Cidade de Armação dos Búzios/RJ, neste ato, representada por seu Titular, **LÚCIO EDUARDO DOS SANTOS WASSILIEFF CECCHI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 06.586.049-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 08/07/2002, inscrito

AAA 0600680



no CPF/MF sob o nº 776.282.507-00, residente e domiciliado na Rua Bartolomeu Portela, nº 25, bloco A, cobertura 01, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, nos termos da Cláusula 7ª da 9ª e última Alteração Contratual, contendo a consolidação do seu Contrato Social, celebrada em 21/02/2014, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA, sob o nº 00002600764, em 28/02/2014, junto ao seu NIRE – Número de Identificação de Registro de Empresas 336.0006891-6, conforme Certidão Simplificada da JUCERJA de 21/11/2016, cujas cópias ora se arquivam, doravante denominada simplesmente SEGUNDA CONTRATANTE; identificados e reconhecidos capazes e como os próprios por mim, face à apresentação da documentação acima aludida e declarações prestadas, estas, inclusive, de sua inteira responsabilidade, do que dou fé, bem como de que, da presente, será enviada nota ao competente Distribuidor, no prazo e na forma da Lei. E então, pelos OUTORGANTES PERMUTANTES e reciprocamente OUTORGADOS, uniforme e sucessivamente, me foi dito: **1) DOS IMÓVEIS: 1.1)** Que o Primeiro Contratante, Marcelo Fernando Fucito, é único senhor e legítimo possuidor, a justo título e boa fé, em mansa e pacífica posse, do imóvel constituído pela **Residência Unifamiliar**, com uma **área total construída de 1.080,28m<sup>2</sup>**, e bem assim, o respectivo Lote de Terreno, onde a mesma encontra-se construída, designado como **Lote de Terreno nº 16 (dezesseis) da Quadra nº 28 (vinte e oito)** do Loteamento denominado “**Enseada Azul**”, situado na Av. José Bento Ribeiro Dantas (Logradouro 1.170), Bairro: Marina, nº 311, 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 2.403,84m<sup>2</sup>, imóvel esse, melhor descrito e caracterizado na Matrícula nº 9.545 do Serviço do Registro de Imóveis deste Ofício Único da Comarca de Armação dos Búzios/RJ; e **1.2)** Que a Segunda Contratante, ANASCO EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS EIRELI – ME, é única senhora e legítima possuidora, a justo título e boa fé, em mansa e pacífica posse, dos seguintes imóveis: **1.2.1) Prédio Comercial** composto de **02 (dois) Pavimentos**, com uma **área construída de 492,84m<sup>2</sup>**; e bem assim, o respectivo Lote de Terreno onde o mesmo encontra-se edificado, designado pelo **Lote nº 10 (dez) da**



## OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ

Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos - Armação dos Búzios / RJ  
CEP: 28950-000 - Telefax: (22) 2623-6093 - e-mail: adm@cartoriobuzios.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**Quadra "F"** do Loteamento denominado "**Área 1**", situado em zona urbana deste Município de Armação dos Búzios/RJ, oriundo do desmembramento do antigo Lote de Terreno nº 10 da mesma Quadra, que por sua vez originou-se do remembramento dos Lotes nºs 10, 11 e 12 da mesma Quadra, possuindo os seguintes característicos e confrontações: com testada para a Rua 13 do Loteamento da Área 01, lado direito de quem vai da Estrada da Usina para a Rua 01, distante 175,00m do início da curva de concordância com a Rua 08, lado esquerdo de quem vai da Rua 13 para a Rua 15, medindo de frente 28,45m; à direita mede 53,75m, onde confronta com o Lote nº 10-A de propriedade de Ecia - Irmãos Araújo, Engenharia, Comércio Ltda. e/ou Sucessores; aos fundos mede 28,45m confrontando com os Lotes nºs 19 e 20 de propriedade da Cia. Industrial Odeon e/ou Sucessores; e, à esquerda mede 50,00m onde confronta com o Lote nº 09 de propriedade de Ecia - Irmãos Araújo, Engenharia, Comércio Ltda. e/ou Sucessores, perfazendo uma área total de 1.461,10m<sup>2</sup>, imóvel esse, melhor descrito e caracterizado na Matrícula nº 2.753 do Serviço do Registro de Imóveis deste Ofício Único da Comarca de Armação dos Búzios/RJ; e, **1.2.2) Lote de Terreno nº 20 (vinte) da Quadra "F"** do Loteamento denominado "**Área 1**", situado em zona urbana deste Município de Armação dos Búzios/RJ, possuindo os seguintes característicos e confrontações: com testada para a Rua 15, lado esquerdo de quem vai da Rua 01 do Loteamento da Área 02 para a Rua 02, distante 203,00m do início da curva de concordância com a Rua 08, lado esquerdo de quem vai da Rua 13 para a Rua 15, medindo 20,00m de frente e de fundos, por 50,00m de extensão em ambas as linhas laterais; confrontando aos fundos com parte dos Lotes nºs 10 e 11 (antigo) atualmente 10-A, à direita com o Lote nº 21 e à esquerda com o Lote nº 19, perfazendo uma área total de 1.000,00m<sup>2</sup>, imóvel esse, melhor descrito e caracterizado na Matrícula nº 3.276 do Serviço do Registro de Imóveis deste Ofício Único da Comarca de Armação dos Búzios/RJ; **2) DA FORMA DE AQUISIÇÃO:** **2.1) Residência Unifamiliar** - foi adquirida pelo Primeiro Contratante, por compra feita a Robert Moraes do Monte, nos termos da Escritura de Compra e Venda lavrada neste Serviço Notarial do Ofício Único da Comarca de Armação dos Búzios/RJ, no Livro nº 117, fls. 115/117, Ato 030, em 10/09/2015, devidamente registrada junto ao Serviço do Registro de Imóveis deste Ofício Único da Comarca de Armação dos Búzios/RJ, sob o nº R-05, da referida Matrícula nº 9.545, em 08/10/2015; **2.2) Prédio Comercial** - foi adquirido pela Segunda Contratante, por compra feita a Antonio Francisco Teixeira da Silva e sua mulher Wilma Izidoro da Silva, nos termos da Escritura



de Compra e Venda lavrada neste Serviço Notarial do Ofício Único da Comarca de Armação dos Búzios/RJ, no Livro nº 027, fls. 029/030, Ato 015, em 18/12/2002, rerratificada nos termos da Escritura de Rerratificação lavrada neste Serviço Notarial do Ofício Único da Comarca de Armação dos Búzios/RJ, no Livro nº 027, fls. 041, Ato 021, em 07/01/2003, devidamente registrada/averbada junto ao Serviço do Registro de Imóveis deste Ofício Único da Comarca de Armação dos Búzios/RJ, sob os nºs R-02 e AV-03, da referida Matrícula nº 2.753, em 30/01/2003, respectivamente; e, **2.3) Lote de Terreno nº 20 (vinte)** - foi adquirido pela Segunda Contratante, por compra feita a Antonio Francisco Teixeira da Silva e sua mulher Wilma Izidoro da Silva, nos termos da Escritura de Compra e Venda lavrada neste Serviço Notarial do Ofício Único da Comarca de Armação dos Búzios/RJ, no Livro nº 027, fls. 122/123, Ato 061, em 08/04/2003, devidamente registrada junto ao Serviço do Registro de Imóveis deste Ofício Único da Comarca de Armação dos Búzios/RJ, sob o nº R-05, da referida Matrícula nº 3.276, em 08/10/2003; **3) DA SITUAÇÃO JURÍDICA:** Que, **à exceção dos Termos de Responsabilidade de Preservação de Floresta, descritos abaixo, que recaem sobre os Lotes nºs 10 e 20 da Quadra "F" do Loteamento denominado "Área 01)**, ditos imóveis encontram-se inteiramente livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, hipotecas legais e/ou convencionais, penhor, arresto, seqüestro, foro ou pensão, bem como quites com seus tributos, tarifas e demais contribuições, fiscais e/ou condominiais, até a presente data, declaração que ora a fazem, os **OUTORGANTES PERMUTANTES** e reciprocamente **OUTORGADOS**, expressamente, sob as penas da Lei, declarando ainda que se obrigam a liquidar todos os débitos eventualmente pendentes, relacionados a períodos anteriores a presente data; **4) DA PERMUTA:** Que eles Contratantes têm ajustado entre si a permuta dos imóveis acima descritos e caracterizados, o que ora o fazem pela presente e nos melhores termos de direito, ficando, assim, a pertencer em plena propriedade ao **Primeiro Contratante MARCELO FERNANDO FUCITO**, os imóveis, descritos e caracterizados no "item segundo - sub-itens 1.2.1 e 1.2.2", pelo valor de R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), sendo, R\$900.000,00 (novecentos mil reais), atribuído para o sub-item 1.2.1 e R\$200.000,00 (duzentos mil reais), atribuído para o sub-item 1.2.2, ficando, assim, a pertencer em plena propriedade à **Segunda Contratante ANASCO EMPREENDIMENTOS TURISTICOS EIRELI - ME**, o imóvel descrito e caracterizado no "item primeiro - sub-item 1.1", pelo valor de R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), ficando assim permutados e de hoje em diante a



pertencer em plena e exclusiva propriedade como acima especificado; **5)** Que assim permutados, eles Contratantes se empossam nos respectivos imóveis, e transmitem entre si todo domínio, direito, ação, posse e senhorio que até hoje exerciam sobre ditos imóveis, por força deste instrumento e da *Cláusula Constituti*, para que cada um dos Contratantes, use, goze e livremente disponha, como bem e melhor lhes aprouver, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazerem a presente, sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, e a responder ainda pela evicção de direito; **6)** Que o Primeiro Contratante, não é e nunca foi contribuinte obrigatório da Previdência Social nas hipóteses legais que condicionam a lavratura da presente. Pelos **OUTORGANTES PERMUTANTES** e reciprocamente **OUTORGADOS**, foi dito que aceitam a presente nos exatos termos em que está feita e redigida. Os Imóveis objetos da presente Escritura acham-se inscritos nesta Municipalidade de Armação dos Búzios/RJ, sob os Códigos Imobiliários nºs **13142 (Residência Unifamiliar)**, **12820 (inscrição anterior nº 15.01.003.0031.0001 – Prédio Comercial)**, e **11297 (inscrição anterior nº 15.01.003.0020.0001 – Lote nº 20)**, e, conforme declaração expressa dos **OUTORGANTES PERMUTANTES** e reciprocamente **OUTORGADOS**, sob as penas da Lei, não integram condomínio edilício, não são foreiros ao Município, e encontram-se quites com seus IPTUs até o presente exercício de 2016, declarando, por sua vez, os **OUTORGANTES PERMUTANTES** e reciprocamente **OUTORGADOS**, expressamente, que dispensam a apresentação das competentes Certidões de Quitação Fiscal Imobiliária da Municipalidade de Armação dos Búzios/RJ, **mesmo prevenida reciprocamente, para os riscos que eventualmente correm, declarando mais, eles, os OUTORGANTES PERMUTANTES e reciprocamente OUTORGADOS, ser tudo do seu inteiro conhecimento, concordância e aceitação, e que isentam esta Serventia, o seu Tabelião/Oficial e/ou os seus prepostos de quaisquer responsabilidades, dúvidas e/ou contestações futuras.** **DOS IMPOSTOS:** Certifico e dou fé que: **a)** referente à **Residência Unifamiliar**, foi pago o imposto de transmissão (ITBI) devido pela presente em 22/11/2016, através da Guia Controle nº 461/2016, DAM nº 13016181, Processo nº 12221/2016, no valor de R\$50.011,53 (R\$50.000,00 - imposto calculado e R\$11,53 – taxa de expediente, sendo 2,5% sobre R\$2.000.000,00 – valor atribuído pela Prefeitura Municipal); **b)** referente ao **Prédio Comercial**, foi pago o imposto de transmissão (ITBI) devido pela presente em 22/11/2016, através da Guia Controle nº 457/2016, DAM nº 13016111, Processo nº 12220/2016, no valor de R\$81.901,53 (R\$81.890,00 -

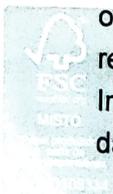
Elm

AAA 0600682

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro



imposto calculado e R\$11,53 – taxa de expediente, sendo 2,5% sobre R\$3.275.600,00 – valor atribuído pela Prefeitura Municipal); e, **c)** referente ao **Lote nº 20**, foi pago o imposto de transmissão (ITBI) devido pela presente em 22/11/2016, através da Guia Controle nº 458/2016, DAM nº 13016113, Processo nº 12220/2016, no valor de R\$18.121,53 (R\$18.110,00 - imposto calculado e R\$11,53 – taxa de expediente, sendo 2,5% sobre R\$724.400,00 – valor atribuído pela Prefeitura Municipal); que ficam arquivadas nestas Notas. Foram apresentadas e ficam arquivadas nestas Notas, as seguintes certidões e documentos, deles nada constando que impedisse a lavratura da presente: (A) Em nome do Primeiro Declarante: (A.1) Certidões da Justiça Federal do Estado do Rio de Janeiro, Negativa de Débitos Trabalhistas emitida pelo TST/CNDT, de Interdições e Tutelas do RCPN deste Ofício Único da Comarca de Armação dos Búzios/RJ e do 1º Distrito da Comarca de Cabo Frio/RJ, as três dos Distribuidores das Comarcas de Armação dos Búzios/RJ e Cabo Frio/RJ, quanto às ações cíveis, fiscais e relativas à capacidade jurídica, de onde se verifica constarem as seguintes distribuições de ações: **1)** junto ao Distribuidor da Comarca de Armação dos Búzios/RJ: **Cível – a)** Processo nº 0000427-93.2016.8.19.0078 A – 1ª Vara de Búzios – Classe: Reintegração/Manutenção de Posse - Assunto: Defeito, Nulidade ou Anulação / Ato ou Negócio Jurídico – Distribuição: 11/02/2016; **b)** Processo nº 0001678-49.2016.8.19.0078 A – 2ª Vara de Búzios – Classe: Petição – Cível - Assunto: Busca e Apreensão/Obrigaçao de Entregar – Distribuição: 12/05/2016; **Família – a)** Processo nº 0000589-88.2016.8.19.0078 A – 2ª Vara de Búzios – Classe: Petição – Cível - Assunto: Reconhecimento e/ou Dissolução de União Estável ou Concubinato – Distribuição: 24/02/2016; **ações essas que, mesmo prevenida para os riscos que eventualmente corre, são do inteiro conhecimento, concordância e aceitação da Segunda Contratante, por seu representante legal, isentando esta Serventia, o seu Tabelião e Oficial e os seus prepostos de quaisquer responsabilidades, dúvidas e/ou contestações futuras**, declarando o Primeiro Declarante, por sua vez, sob as penas da Lei, que se responsabiliza inteiramente, sob responsabilidade civil e criminal, pelas referidas distribuições, e que as mesmas não comprometem ou comprometerão ou põem em risco a presente transação, mesmo porque possui outros bens e rendas suficientes que possam suprir eventuais condenações nas referidas ações; (A.2) Consultas de Informação de Registros de Indisponibilidade de Bens e de Escritura da Lei nº 11.441/07 extraídas no “site” da CGJ/RJ, procedidas em 16/11/2016, sob os nºs 0235916111638780 e



*Handwritten signature*



Dr. Albert Danan

Tabelião / Oficial

Dra. Nara Parada

Tabeliã / Oficiala Substituta



OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ

Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos - Armação dos Búzios / RJ  
CEP: 28950-000 - Telefax: (22) 2623-6093 - e-mail: adm@cartoriobuzios.com.br



0235916111615750, respectivamente, com prazo de eficácia de 30 dias; e (A.3) Consultas de Informação de Registros de Indisponibilidade de Bens (Provimento nº 39/2014 - CNJ) extraídas no "site" da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB na data de 23/11/2016, sob o Código HASH nº 4b33.17e1.15f3.ca46.e382.86c0.6340.117e.fb65.fa05; (B) Em nome da Segunda Declarante: (B.1) Certidões da Justiça Federal do Estado do Rio de Janeiro, Negativa de Débitos Trabalhistas emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho - CNDT/TST, Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Código de Controle nº 567F.A183.9474.C312, de 02/10/2014, válida até 08/03/2017, de Interdições e Tutelas do RCPN deste Ofício Único da Comarca de Armação dos Búzios/RJ e do 1º Distrito da Comarca de Cabo Frio/RJ, as três dos Distribuidores das Comarcas de Armação dos Búzios/RJ e Cabo Frio/RJ, quanto às ações cíveis, fiscais e relativas à capacidade jurídica; (B.2) Consultas de Informação de Registros de Indisponibilidade de Bens e de Escritura da Lei nº 11.441/07 extraídas no "site" da CGJ/RJ, procedidas em 23/11/2016, sob o nº 0235916112352804, respectivamente, com prazo de eficácia de 30 dias; e (B.3) Consultas de Informação de Registros de Indisponibilidade de Bens (Provimento nº 39/2014 - CNJ) extraídas no "site" da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB na data de 23/11/2016, sob o Código HASH nº 9cf1.181c.a840.5784.a13b.3f7e.ee4d.916b.f26f.6eb4; (C) com relação aos imóveis ora alienados: (C.1) Certidões Negativas de Ônus Reais desta Comarca de Armação dos Búzios/RJ, de onde se verifica constarem recaindo sobre os **Lotes nºs 10 e 20 da Quadra "F"** do Loteamento denominado "**Área 01**", o seguinte: **a) Termos de Responsabilidade de Preservação de Floresta**, averbados sob os nºs AV-01, das referidas Matrículas nºs 2.753 e 3.276 do Serviço do Registro de Imóveis deste Ofício Único da Comarca de Armação dos Búzios/RJ, em 30/01/2003 e 08/10/2003, respectivamente, termos estes, expedidos pela Delegacia do IBDF do Estado do Rio de Janeiro - DERJ. M.A. - Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal - IBDF, de 22/09/1983, conforme consta averbado no Serviço do Registro de Imóveis do Primeiro Ofício da Comarca de Cabo Frio/RJ, sob o nº AV-03, da Matrícula nº 6.631, em 23/09/1983, **o que é do inteiro conhecimento, concordância e aceitação do Primeiro Declarante, isentando esta Serventia, o seu Tabelião e Oficial e os seus prepostos de quaisquer responsabilidades, dúvidas e/ou contestações futuras.** (C.2) Certidões Enfitêuticas, expedidas pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Armação dos Búzios/RJ, sob



AAA 0600683



os nºs 329/2016 (Residência Unifamiliar), 335/2016 (Prédio Comercial), e, 325/2016 (Lote nº 20), todas em 28/10/2016, respectivamente, Processos nºs 12702/2016 (Residência Unifamiliar), 12711/2016 (Prédio Comercial), e, 12705/2016 (Lote nº 20), comprovando não serem foreiros à municipalidade da Cidade de Armação dos Búzios/RJ. Independentemente do competente exame registral que o Serviço do Registro de Imóveis desta Serventia fará por ocasião da apresentação pela parte interessada, da presente Escritura a registro, exame este, que se dará por intermédio de bastante escrevente especificamente autorizado para tal fim pelo Ilmo. Sr. Oficial do Serviço do Registro de Imóveis deste Ofício Único de Armação dos Búzios/RJ, o(a/s) OUTORGANTE(S) e OUTORGADOS(A/S) fica(m) expressamente cientificado(s) de que, desde já, se verifica a necessidade de se proceder previamente nas Matrículas imobiliárias dos imóveis em relevo, para que a presente Escritura possa ser registrada, aos seguintes atos condicionantes e necessários aos seus registros imobiliários: (a) às averbações das inscrições fiscais imobiliárias atuais dos imóveis constituídos pelo Prédio Comercial e pelo Lote nº 20, em relevo, acima indicadas; e, (b) às averbações do razão social da Segunda Declarante; dessa forma, consignadas as situações prévias acima indicadas como condições jurídicas para os registros da presente Escritura, o Primeiro Declarante e a Segunda Declarante, por seu representante legal, declara(m) expressamente que entende(m) perfeitamente dita(s) situação(ões), **que a(s) mesma(s) é(são) do seu inteiro conhecimento, concordância e aceitação, e que, assim, isenta(m) esta Serventia, o seu Tabelião e Oficial e os seus prepostos de quaisquer responsabilidades, dúvidas e/ou contestações futuras.** Independentemente da identificação e verificação procedida, o representante legal da SEGUNDA DECLARANTE, **por esta e em nome próprio**, ainda expressamente declara, sob responsabilidade civil e criminal, que possui os necessários poderes para a outorga do negócio jurídico em questão e, conseqüentemente, assinatura da presente Escritura sem a concorrência de outros administradores/diretores ou autorização específica, por não haver do Contrato Social, restrição para este ato. OS OUTORGANTES PERMUTANTES e reciprocamente OUTORGADOS, ainda expressamente declaram, sob responsabilidade civil e criminal, que inexistem ações reais ou pessoais reipersecutórias distribuídas contra eles ou recaindo sobre os imóveis objetos da presente, cada um declarando com relação ao seu imóvel, ou que possam vir a recair, afetando a segurança do presente negócio, inclusive na Justiça do Trabalho. OS OUTORGANTES PERMUTANTES e reciprocamente OUTORGADOS, também expressamente declaram que dispensam a



**Dr. Albert Danan**

Tabelião / Oficial

**Dra. Nara Parada**

Tabeliã / Oficiala Substituta



**OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ**

Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos - Armação dos Búzios / RJ  
CEP: 28950-000 - Telefax: (22) 2623-6093 - e-mail: adm@cartoriobuzios.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

apresentação de quaisquer outros documentos e/ou certidões, ficando ainda consignado que os mesmos tiveram prévia e integral ciência de todos os documentos apresentados para a lavratura da presente, dando tudo por bom, firme e suficiente para o presente ato. As partes ainda deixam consignado que se responsabilizam integralmente, sob responsabilidade civil e criminal, por tudo o que aqui apresentaram e declararam. Emitida a D.O.I. - Declaração de Operação Imobiliária -, conforme IN/SRF (publicada no D.O.U.). Certifico que as custas e emolumentos devidos pela presente, utilizando-se como base para o cálculo o valor atribuído aos imóveis pelo Poder Público (R\$2.000.000,00 para a Residência Unifamiliar; R\$3.275.600,00 para o Prédio Comercial, e, R\$724.400,00 para o Lote nº 20), de R\$15.888,34, nos termos do Regimento de Custas e Emolumentos constante da Portaria nº 4.593/2015 da CGJ/TJ/RJ, importam em R\$1.468,41 (Tab. 07, item 1, última faixa – 03 atos – R\$4.405,23), acrescidos de R\$6.465,06 (Tab. 07, N.I. 20, quarenta e nove vezes, dezesseis para a Residência Unifamiliar, vinte e nove para o Prédio Comercial e quatro para o Lote nº 20), R\$9,44 (Tab. 01, item 4 - arquivamento), R\$131,28 (Tab. 01, item 5 – 12 guias de comunicação), R\$180,80 (Tab. 01, item 2 – 2 certidões com quatro fls. supl. cada), e mais R\$73,71 do Distribuidor e R\$40,62 para serem pagos à Mútua dos Magistrados, à Caixa de Assistência dos Membros do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro – CAMPERJ, à Caixa de Assistência dos Defensores Públicos do Estado do Rio de Janeiro – CAMARJ, à Caixa de Assistência dos Procuradores do Estado do Rio de Janeiro – CAPERJ, à ANOREG/RJ e à ACOTERJ, além do acréscimo a ser pago aos cofres do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro – FETJ (20% - R\$2.202,20 mais R\$36,16 das certs.), da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro – FUNDPERJ (5% - R\$550,55 mais R\$9,04 das certs.), da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro – FUNPERJ (5% - R\$550,55 mais R\$9,04 das certs.), do Município de Armação dos Búzios/RJ - ISSQN (5% - R\$550,55 mais R\$9,04 das certs.), do Fundo de Apoio aos Registradores Civis das Pessoas Naturais do Estado do Rio de Janeiro – FUNARPEN/RJ (4% - R\$440,44 mais R\$7,23 das certs.) e Atos Gratuitos / PMCMV Lei Estadual 6.370/12 (2% - R\$217,40), instituído pelos Diplomas legais do Estado do Rio de Janeiro nos 3.271/99, 4.664/2005, 111/2006 (LC), 6.281/2012 e 6.370/12. E pelos OUTORGANTES PERMUTANTES e reciprocamente OUTORGADOS, me foi dito que aceitam esta Escritura como aqui se contém. Assim o disseram, do que dou fé, e me pediram que lhes lavrasse a presente Escritura que, lhes sendo lida em voz alta, entregando-a ainda para a leitura pessoal de todos, que assim o fizeram,

*[Handwritten signature]*

AAA 0600694



aceitam e assinam, dispensando a presença e assinatura de testemunhas instrumentárias, conforme lhes faculta a Consolidação Normativa Judiciária da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Eu, [Handwritten Signature], Frederico de Carvalho Marques – Mat. 94/6736, Substituto, digitei, lavrei e li o presente, colhendo as assinaturas – Assinado – **MARCELO FERNANDO FUCITO, ANASCO EMPREENDIMENTOS TURISTICOS EIRELI - ME (R/P LÚCIO EDUARDO DOS SANTOS WASSILIEFF CECCHI)**. E eu, [Handwritten Signature], NARA MÁRCIA CORDEIRO PARADA, Tabeliã Substituta, ao final, encerro, subscrevo e assino.-----

Poder Judiciário – TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EBRJ 20446 GTX  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

[Handwritten Signature]  
Frederico de C. Marques  
Mat. 94-05736  
Substituto

[Handwritten Signature]  
Dra. Nara Márcia Cordeiro Parada  
Tabeliã e Oficial Substituta  
Ofício de Justiça  
Armação dos Búzios - RJ

