



Valide aqui
este documento

Ofício único da Comarca de Armação Dos Buzios / rj-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro
Responsável pelo Expediente
Avenida Jose Bento Ribeiro Dantas, 2000, Manguinhos, Armacao Dos Buzios / RJ
E-mail: adm@cartoriobuzios.com.br
Telefone: (22)2623-6093

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12343 / CNM: 092270.2.0012343-92 / Recibo: 280647 / Data da Certidão: 21/08/2024.

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, recaindo sobre o imóvel, consta(m) a(s) seguinte(s) prenotação(ões): **a) nº 50.936 de 18/08/2021, título referente à Penhora, requerido no interesse de 33ª Vara Cível do Rio de Janeiro; b) nº 53.782 de 27/05/2022, título referente à Penhora, requerido no interesse de 1ª Vara Cível da Comarca da Capital; c) nº 58.224 de 21/09/2023, título referente à Penhora, requerido no interesse de Caroline Laura dos Santos; que teve(tiveram) o(s) seu(s) registro(s) adiado(s) pelo(s) motivo(s) exposto(s) no(s) respectivo(s) título(s), por se fazer necessário o cumprimento de exigência(s) registral(is). 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, 21 de agosto de 2024. (Recibo nº 280.647/2024 - Protocolo S24080533208D site: registradores.org.br/rj - Assinado Digitalmente - Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços). Eu, Escrevente (Cíntia Araújo da Silva Pinto - Matr. 94-09942), procedi as buscas, subscrevo e assino digitalmente.**

(MATRÍCULA ATÉ O ATO R - 02 - PENHORA)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRAG8-33XLL-P2J4X-DFADB>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Ofício único da Comarca de Armação Dos Buzios / rj-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Responsável pelo Expediente

Avenida Jose Bento Ribeiro Dantas, 2000, Manginhos, Armacao Dos Buzios / RJ

E-mail: adm@cartoriobuzios.com.br

Telefone: (22)2623-6093

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12343 / CNM: 092270.2.0012343-92 / Recibo: 280647 / Data da Certidão: 21/08/2024.

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

EEUD 31903 KTR

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRAG8-33XLL-P2J4X-DFADB>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Ofício único da Comarca de Armação Dos Buzios / rj-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro
Responsável pelo Expediente
Avenida Jose Bento Ribeiro Dantas, 2000, Manguinhos, Armacao Dos Buzios / RJ
E-mail: adm@cartoriobuzios.com.br
Telefone: (22)2623-6093

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12343 / CNM: 092270.2.0012343-92 / Recibo: 280647 / Data da Certidão: 21/08/2024.

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
MATRÍCULA – 12.343

CNM: 092270.2.0012343-92
OFÍCIO ÚNICO DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS

Dr. Albert Dana
Tabelião / Oficial **FICHA Nº 01**
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

Matrícula – 12.343

Data: 01/03/2023

IMÓVEL - Prédio Residencial com uma área construída de 398,47m², composto de: 1º Pavimento: Salão, sala de jantar, sala, copa, cozinha, despensa, área de serviço, rouparia, garagem de barco, lavabo, quarto e banheiro de empregada, depósito, cinco suítes, duas varandas; 2º Pavimento: Quarto, banheiro, closet, e varanda; Dependência de Caseiro: dois quartos, sala, cozinha, banheiro e varanda, e da respectiva Área de Terra onde a mesma encontra-se edificado, designada por **Área de Terra identificada pela letra "A"**, localizada no lugar denominado Barra Grande zona urbana deste Município de Armação dos Búzios/RJ, oriunda do remembramento de duas Áreas de terras. **CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES:** mede 40,00m de Frente para uma Rua Projetada; 40,00m de Fundos, confrontando com a Praia de Manguinhos; 51,00m na Lateral Esquerda, confrontando com terras de Mariza Pinheiro Solano e 51,00m pela Lateral Direita, confrontando com O Loteamento Porto Bello, **perfazendo uma área total de 1.989,00m²**. **Observação:** Pela situação da área em relação ao mar atento ao disposto no Dec. Lei 9.760, verifica-se que a área é constituída de parte própria e parte de Marinha, a qual o proprietário tem somente preferência ao aforamento "**Ocupação**". **PROPRIETÁRIO(S): FACTOR - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.**, com sede na Avenida Almirante Barroso, 91, sala 609, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.936.103/0001-14. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 17.128 do 1º Ofício de Cabo Frio/RJ. **INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA nº 100.912-5.** A Oficiala:

Ana Carla Lima Neves
Substituta
Matr. 94-7604

AV.01 - 12.343 - INDISPONIBILIDADE: Consta averbado sob o nº AV.04, em 10/12/2021, na Matrícula nº 17.128 do 1º Ofício de Cabo Frio/RJ, a **INDISPONIBILIDADE** de acordo com o Ofício nº 616/2021/OF, expedido em 28/10/2021, pelo MM. Juíz de Direito Drº Ricardo Cyfer, extraído dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0100196-43.2018.8.19.0001, em que são partes: (Exequente) **SIMONE HABERMEYER**, e outro e (Executado) **LOTEUM INCORPORAÇÕES S.A.**, e outros. A Oficiala:

Ana Carla Lima Neves
Substituta
Matr. 94-7604

R.02 - 12.343 - PENHORA: Prenotação nº **56.350**, aos 04/01/2023. Pelo Termo de Penhora de 28/10/2021, expedido pela 10ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Compra e Venda onde consta como exequente(s) **SIMONE HABERMEYER** e **STEPHAN THOMAS HABERMEYER**, como executado(s) **LOTEUM INCORPORAÇÕES S.A.** e **JOSÉ PORTINARI LEÃO**, e como interessado **ITAÚ UNIBANCO SA**, Processo nº 0100196-43.2018.8.19.0001, fica registrada a **PENHORA** do imóvel, para garantia do valor da execução de **R\$ 15.198.468,60**, ficando nomeado depositário o devedor **LOTEUM INCORPORAÇÕES S.A.** - CNPJ nº 14.265.178/0001-79, conforme r. determinação judicial.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRAG8-33XLL-P2J4X-DFADB>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Ofício único da Comarca de Armação Dos Buzios / rj-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro
Responsável pelo Expediente
Avenida Jose Bento Ribeiro Dantas, 2000, Manginhos, Armacao Dos Buzios / RJ
E-mail: adm@cartoriobuzios.com.br
Telefone: (22)2623-6093

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12343 / CNM: 092270.2.0012343-92 / Recibo: 280647 / Data da Certidão: 21/08/2024.

CNM: 092270.2.0012343-92

OFÍCIO ÚNICO DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / FICHA Nº 051
MATRÍCULA - ANO 2023 DOS BÚZIOS - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor atribuído pelo Poder Público (ITBI - R\$ 91.403,33). Registro concluído em 01/03/2023, por Jamil Rodrigues de Souza Junior - Mat. 94/7764. A Oficiala *Ana Carla Lima Neves* Selo de fiscalização eletrônica nº EELN 47044 LMV.

Ana Carla Lima Neves
Substituta
Matr. 94-7604

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRAG8-33XLL-P2J4X-DFADB>

DIGITALIZADO

01 MAR 2023

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado