Valide aqui
este documento

Oficio 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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 2464 / CNM: 092270.2.0002464-47 / Recibo: 317650 / Data da Certidão: 18/09/2026.

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, **18 de setembro de 2026. (Recibo nº 317.650/2026 - Protocolo S26090623217D 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 - Mat. 94-09942), procedi as buscas, subscrevo e assino digitalmente.

(MATRÍCULA ATÉ O ATO -AV-15- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE)

Custas da Certidão:
20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.
Emolumentos: R$ 124,08 | Fetj: R$ 24,81 | Fundperj: R$ 10,54 | Funperj: R$ 10,54 | Funarpen: R$ 7,44 | Pmcmv: R$ 2,48.
Funpgalerj: R$ 1,24 | Funpgt: R$ 1,24 | Fundacpguerj: R$ 1,24 | Iss: R$ 6,20 | Selo: R$ 3,27 | Total: R$ 193,08.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEL 56349 KXW
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F66P3-Y4D6B-DXVHP-MNM6T

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 2464 / CNM: 092270.2.0002464-47 / Recibo: 317650 / Data da Certidão: 18/09/2026.

CNM: 092270.2.0002464-47

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
OFÍCIO ÚNICO
Marly Quintanilha da Silva
Tabeliã - Oficial (Mat.- 06/2664)
R. Manoel Turibio de Farias, 263 - Centro - Armação dos Búzios - Cep 28.950-000

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

FICHA 01

Matrícula – 2.464 **Data: 22/10/2002**

Imóvel – **Lote de Terreno n.º 11 (Onze) da Quadra n.º 01 (Um)** do Loteamento **"Pórtico de Búzios"**, situado à margem da Estrada Armação dos Búzios – Cabo Frio, na localidade denominada Saco Fora, em zona urbana deste Município de Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na Municipalidade em sua totalidade sob o n.º **16.02.001.0001.0001**, o qual tem as seguintes confrontações e medidas: medindo 12,00m de frente para a Rua F; 12,00m nos fundos, confrontando com terras de propriedade da Administradora de Búzios e/ou Sucessores; 30,00m na linha lateral direita, confrontando com o lote n.º 10; e, 30,00m na linha lateral esquerda, confrontando com o lote n.º 12, todos da mesma Quadra, perfazendo uma área total de 360,00mt². **Dito lote tem destinação exclusivamente Residencial. Proprietário** – MIDLETON II BRASIL LTDA., com sede na Avenida Higienópolis, n.º 210 – 1º Andar, Sala 101, Centro, Londrina, Paraná, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.587.784/0001-69. **Registro Anterior** – Matrícula 777 sob o n.º R-03 de 11.05.2001 deste Serviço Notarial e Registral. O Oficial.

AV – 01 – 2.464 – Data: 22 de Outubro de 2002 – **EXISTÊNCIA DE ÔNUS – CAUÇÃO** – Consta registrado na Matrícula 777 sob o nº R-03 de 11.05.01., deste Serviço Notarial e Registral, o Termo de Caucionamento assinado em 20.02.2001, onde consta que o Lote de Terreno objeto da presente Matrícula foi dado em **CAUÇÃO** à Prefeitura Municipal desta cidade, como garantia da realização de Obras de Urbanização do Loteamento. O Oficial.

R - 02 – 2.464 - Data: 22 de Outubro de 2.002 - **COMPRA E VENDA** - (Protocolo n.º 4.406 de 30.09.02) - **Transmitente** – MIDLETON II BRASIL LTDA., acima qualificada. **Adquirente** – ONANCIR ANTUNES, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com Engraça Lopes Antunes, portador da Carteira de Identidade n.º 80.535.654-0, expedida pelo IFP em 23.09.94, inscrito no CIC sob o n.º 212.842.297-34, residente e domiciliado na Estrada Cabo Frio – Búzios, n.º 12.820, Bairro Baia Formosa, nesta cidade. A Transmitente vendeu ao Adquirente, o imóvel constante da presente Matrícula, pelo valor de R$ 10.000,00 (Dez Mil Reais) integralmente recebidos. Tudo nos termos da Escritura lavrada nas Notas do Serviço Notarial e Registral do Segundo Ofício da cidade de Cabo Frio-RJ., Livro 494 Fls. 181/183 Ato 083 em 23.08.02. O ITBI foi pago através da Guia 645753 processo n.º 0839/02 no valor de R$ 254,92 em 30.09.02. O Oficial.

1 ATO REGISTRAL Nº RC-179069 [redacted]

AV – 03 – 2.464 – Data: 27 de Agosto de 2.004 – **LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO** – (Protocolo nº 7.324 de 28.01.04) – De acordo com Termo de Descaucionamento expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo da Prefeitura desta cidade, em 19.12.03, assinado pelo Srº Secretário – Engº George Frederico de Miranda Jordão Clark, tendo em vista a constatação do atendimento das obras previstas, fica cancelada a Caução que recaia sobre o imóvel constante da presente Matrícula. O Oficial.

(R).1 ato RFR30362 FQB

Gerenilas Quintanilha da Silva
Escrevente Substituto
Mat. 94/6735

R - 04 – 2.464 – Data: 17 de Maio de 2005 – **PROTOCOLO**: 10.362 de 15.04.2005. **TRANSMITENTE** – ONANCIR ANTUNES, acima qualificado, e sua mulher ENGRACIA LOPES ANTUNES, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade n.º 11.817.538-9,

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

DIGITALIZADO
12 JAN. 2018

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F66P3-Y4D6B-DXVHP-MNM6T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Oficio 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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 2464 / CNM: 092270.2.0002464-47 / Recibo: 317650 / Data da Certidão: 18/09/2026.

01 v

expedida pelo DETRAN/RJ em 14.05.04, inscrita no CPF sob o n.º 068.431.797-46, residente e domiciliada na Estrada Cabo Frio – Búzios, n.º 12.820, Bairro Baia Formosa, nesta Cidade. **ADQUIRENTE** – VALÉRIA DE OLIVEIRA DANTAS CELIZ, brasileira, separada, autônoma, RG – 04.031.555-8-IFP/RJ, CPF – 438.345.237-04, residente e domiciliada em Armação dos Búzios-RJ, na Rua do Canto, nº 04, Cem Braças. **COMPRA E VENDA**: Escritura pública de Compra e Venda lavrada em 15.04.05, às fls. 007/008, Ato 004, Livro nº 034, do Serviço de Notas deste Ofício Único de Armação dos Búzios-RJ. **PREÇO**: R$ 12.000,00. Consta do Título que o ITBI foi pago através da Guia nº 301315, Processo nº 04212-05, no valor de R$ 272,07, em 13.04.2005. O Oficial

AV – 05 – 2.464 – Data: 17 de Maio de 2005 – **PROTOCOLO**: 10.556 de 09.05.2005 – **ALTERAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL** – De acordo com a Escritura de que trata o R-04, o imóvel objeto desta Matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura de Armação dos Búzios/RJ como: Distrito 16; Setor 02; Quadra 001; Lote 0011; Unidade 0001; e **Inscrição 16.02.001.0011.0001**. O Oficial

AV.06 - 2.464 **CONSIGNAÇÃO**: Com fulcro no art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, fica consignado que os registros de COMPRA E VENDA nº R-04 e ALTERAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL nº AV-05 supra são, nesta data, assentados na presente Matrícula, uma vez que os mesmos encontravam-se assentados, por equívoco, sob os nºs. R-01 e AV-02, de 17/05/2005, na Matrícula nº 4.617, de mesma data, deste Serviço Registral, hoje cancelada em definitivo, para eliminar duplicidade de registro, aberta, por equívoco, quando por ocasião da prática dos referidos atos registrais, para o imóvel objeto da presente Matrícula nº 2.464, que se mantém e que permanece produzindo todos os seus regulares efeitos legais e de direito. Armação dos Búzios, 13 de julho de 2018.----------
O OFICIAL

DIGITALIZADO
16 JUL. 2018

AV.07-2.464 **DIVÓRCIO**: Pelo requerimento de 27/11/2018, prenotado em 27/11/2018, sob o nº 43.556, às fls. 085 do Livro 1-N, instruído pela cópia autenticada da Certidão de Casamento do 5º RCPN do Rio de Janeiro/RJ, Livro nº BR-127, fls. 244, Termo nº 22722, fica averbado o **DIVÓRCIO** de **MIGUEL**

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F66P3-Y4D6B-DXVHP-MNM6T

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Oficio 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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 2464 / CNM: 092270.2.0002464-47 / Recibo: 317650 / Data da Certidão: 18/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F66P3-Y4D6B-DXVHP-MNM6T

CNM: 092270.2.0002464-47

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

Ficha 02

ANGEL CELIZ e **VALÉRIA DE OLIVEIRA DANTAS CELIZ**, por despacho do MM. Juiz em exercício, proferido em 08/11/2012, nos autos nº 221189, proc. nº 0000137-64.2005.8.19.0078, precedentes da 1ª Vara de Família da Comarca de Búzios/RJ, o termo foi homologado por sentença do MM. Juiz da Vara, Dr. João Carlos de Souza Corrêa em 05/02/2010, que transitou em julgado. O ex-cônjuge mulher continuará a usar o nome de casada. Os bens foram partilhados. Armação dos Búzios, 24 de dezembro de 2018. Selo Eletrônico Número: **ECVD 98727 UWQ**.----------
O OFICIAL _____

R.08-2.464 **COMPRA E VENDA**: Pela Escritura de Compra e Venda de 15/10/2018, do Serviço Notarial deste Ofício Único de Armação dos Búzios/RJ, Livro nº 131, fls. 160/162, Ato 043, prenotada em 26/10/2018, sob o nº 43.411, às fls. 066 do Livro 1-N, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por VALÉRIA DE OLIVEIRA DANTAS CELIZ, brasileira, divorciada, autônoma, Identidade nº 04031555-8, expedida pelo IFP/RJ em 08/04/1998, CPF/MF nº 438.345.237-04, residente e domiciliada na Rua Justiniano de Souza, nº 283, Maria Joaquina, Cabo Frio/RJ, em favor de **GILMAR RODRIGUES DA COSTA**, brasileiro, divorciado, construtor, **Identidade nº 11.111.372-6**, expedida pela **SSP/SP** em 25/05/2017, **CPF/MF nº 023.288.158-80**, residente e domiciliado na Travessa de Geribá, nº 193, Casa 03, Geribá, Armação dos Búzios/RJ, pelo preço de **R$ 100.000,00**. Consta do título que o ITBI foi pago em 17/09/2018, através da Guia de ITBI – Controle nº 351/2018, DAM nº 16248885, Processo nº 8703/2018, no valor de R$ 2.512,68. Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor atribuído pelo Poder Público (ITBI - R$ 100.000,00). Armação dos Búzios, 24 de dezembro de 2018. Selo Eletrônico Número: **ECVD 98728 BRN**.----------
O OFICIAL _____

AV.09-2.464 **INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA**: Pelo mesmo Título que serviu para o registro nº R-08 supra, fica averbado o número **21497** de **INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA** do imóvel, para efeitos do imposto predial

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Oficio 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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 2464 / CNM: 092270.2.0002464-47 / Recibo: 317650 / Data da Certidão: 18/09/2026.

CNM: 092270.2.0002464-47

02V.

territorial. Armação dos Búzios, 24 de dezembro de 2018. Selo Eletrônico Número: **ECVD 98729 SGP**.

O OFICIAL

DIGITALIZADO
04 JAN. 2019

AV.10 – 2.464 - LANÇAMENTO: Pela prenotação nº **62.783** de 30/07/2025. Instruído pela respectiva **Certidão de Lançamento nº 085 de 2025** expedida pela Secretaria Municipal de Finanças da PMAB em 28/07/2025, atendendo ao Processo nº 32/2023, fica averbado o **LANÇAMENTO** do imóvel designado como, **RESIDENCIA UNIFAMILIAR**; com a seguinte **COMPOSIÇÃO: PAVIMENTO TERREO**; 02 hall, sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro, área gourmet, área de serviço, lavabo e pátio coberto. **PAVIMENTO SUPERIOR**; hall, 02 quartos, 02 banheiros e suíte. **Com uma área construída de 230,16m²**. Será acrescentado para cálculo de IPTU 16,17m², referente a piscina, totalizando uma área de 246,33m². Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor atribuído pelo Poder Público (CUB – R$ 662.246,27). Armação dos Búzios, 27/08/2025. Eu, (Milleny de Andrade Cunha Amaral - Escrevente - Mat. 94/21354), digitei. Eu, (Ana Carla Lima Neves – Substituta – Mat. 94/7604), conferi. A Oficiala: Selo eletrônico **EEZG 63491 CNT.**

Ana Carla Lima Neves
Substituta
Matr. 94-7604

AV.11 – 2.464 - HABITE-SE: Pela prenotação nº **62.783** de 30/07/2025. Instruído com a **Certidão de Habite-se/Aceite mais valia nº 108 de 2025, expedida em 12/06/2025**, pela Secretaria Municipal do Ambiente e Licenciamentos Ambiental e Urbanístico, e Fiscalizações da PMAB, processo nº 32/2023, fica averbado o **HABITE-SE** do imóvel. Armação dos Búzios, 27/08/2025. Eu, (Milleny de Andrade Cunha Amaral - Escrevente - Mat. 94/21354), digitei. Eu, (Ana Carla Lima Neves – Substituta – Mat. 94/7604), conferi. A Oficiala: Selo eletrônico **EEZG 63492 FOE.**

Ana Carla Lima Neves
Substituta
Matr. 94-7604

R.12 – 2.464 - COMPRA E VENDA: Pela prenotação nº **63.289** de 08/10/2025. Instrumento Particular Com Eficácia Escritura Pública – Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997, o proprietário GILMAR RODRIGUES DA COSTA, já qualificado na matrícula, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **ESTEPHANIE PAULA DE FREITAS**

CONTINUA NA FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F66P3-Y4D6B-DXVHP-MNM6T

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Oficio 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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 2464 / CNM: 092270.2.0002464-47 / Recibo: 317650 / Data da Certidão: 18/09/2026.

CNM: 092270.2.0002464-47

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

OFÍCIO ÚNICO DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS/RJ FICHA Nº 03
REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos - Armação dos Búzios / RJ
Cep 28.953-814 - Tel: (22) 2623-6093 - e-mail: adm@cartoriobuzios.com.br

DA SILVA OLIVEIRA, brasileira, gerente administrativa, **Identidade n.º 20.538.341-7**, expedida pelo **DETRAN/RJ**, **CPF/MF n.º 107.775.317-98,** e seu marido **AYRON DEIVISON FIRME DE OLIVEIRA**, brasileiro, construtor, **Identidade nº 12.593.439-8**, expedida pelo **DETRAN/RJ**, **CPF/MF nº 128.348.307-62**, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 11/12/2009, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alfandega, nº 25, 302, Centro, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de **R$ 2.000.000,00**. Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI pago em 13/10/2025, conforme Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças e Arrecadação da Prefeitura de Armação dos Búzios/RJ, em 20/10/2025, protocolo nº 15337/2025, Guia de ITBI nº 1129, no valor de R$ 28.550,00. 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$ 2.000.000,00). Armação dos Búzios, 04/11/2025. Eu, _____ (Fabiana Lessa de Araújo - Substituta - Mat. 94/6598), digitei; Eu, _____ (Jamil Rodrigues de Souza Junior – Substituto – Mat. 94/7764), conferi. A Oficiala: _____ Selo eletrônico **EFAI 21280 GVK.**

Ana Carla Lima Neves
Substituta
Matr. 94-7604

R.13 – 2.464 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Título que serviu para o registro nº R.12 supra, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita pelos **Devedores/Fiduciantes**: ESTEPHANIE PAULA DE FREITAS DA SILVA OLIVEIRA, e seu marido AYRON DEIVISON FIRME DE OLIVEIRA, já qualificados, em favor da **Credor/Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, 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$ 1.430.000,00**, 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 Venda e Compra dos Imóveis**: R$ 2.000.000,00. **Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: a) Recursos próprios**: R$ 570.000,00; **b) Recursos do FGTS**: R$ 0,00; **c) Recurso do Financiamento**: R$ 1.430.000,00. **Valores a Financiar para o Pagamento**: preço da venda: R$ 1.430.000,00; Valor total do financiamento: R$ 1.430.000,00. **Condições do Financiamento**: **a)** Taxa efetiva de juros anual 12.2900% - Taxa nominal de juros anual 11.6476%; **b)** Taxa efetiva de juros mensal 1,0242% - Taxa nominal de juros mensal 0,9706%; **c) Prazo de amortização**: 420 meses; **d) Atualização Mensal**: sem atualização; **e) Data de vencimento da primeira prestação**: 23/10/2025; **f) Custo Efetivo Total – CET (anual)**: 12,78%; **g) Sistema de Amortização**: SAC; **h) Data de vencimento do financiamento**: 23/09/2060; **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$ 3.404,76 e de **Juros**: R$ 13.880,04 – R$ 17.284,80; **b)** Prêmio mensal obrigatório de seguro por **Morte e Invalidez Permanente**: R$ 370,91; **c)** Prêmio mensal obrigatório de seguro por **Danos Físicos no Imóvel**: R$ 100,00; **d)** Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$ 0,00; **e)** Valor total do Encargo Mensal: R$

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F66P3-Y4D6B-DXVHP-MNM6T

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Oficio 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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 2464 / CNM: 092270.2.0002464-47 / Recibo: 317650 / Data da Certidão: 18/09/2026.

CNM: 092270.2.0002464-47

FICHA Nº 03V

OFÍCIO ÚNICO DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ

ARMAÇÃO DOS BÚZIOS - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

17.755,71. Destinação: Residencial; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R$ 2.000.000,00; Tarifa de Avaliação de Garantia: R$ 1.702,62. **Enquadramento do Financiamento**: Financiamento Imobiliário Residencial – Sistema Financiamento Imobiliário - SFI. Obrigam-se as partes pelos demais termos, condições, taxas e cláusulas constantes do **Contrato nº 0010554428**. Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor constante do Título - R$ 1.430.000,00. Armação dos Búzios, 04/11/2025. Eu, _____ (Fabiana Lessa de Araújo - Substituta - Mat. 94/6598), digitei. Eu, _____ (Jamil Rodrigues de Souza Junior – Substituto – Mat. 94/7764), conferi. A Oficiala: _____. Selo eletrônico **EFAI 21281 GKW.**

Ana Carla Lima Neves
Substituta
Matr. 94-7604

AV.14 – 2.464 - CONSIGNAÇÃO: Pela prenotação nº **64.239** de 04/03/2026, fica averbada a **CONSIGNAÇÃO** do resultado do **PROCEDIMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES** instaurado pelo Credora Fiduciária: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado na Matrícula, em desfavor do Devedor(es) Fiduciante(s): **ESTEPHANIE PAULA DE FREITAS DA SILVA OLIVEIRA**, e seu marido **AYRON DEIVISON FIRME DE OLIVEIRA**, já qualificados na Matrícula, em conformidade com a alienação fiduciária em garantia objeto do registro nº **R.13** supra, que, após realizadas as intimações do(a/as/s) Garantidor(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. Armação dos Búzios, 21/07/2026. Eu, _____ (Jamilton Alves de Souza - Substituto - Mat. 94/9390), digitei. Eu, _____ (Ana Carla Lima Neves – Substituta – Mat. 94/7604), conferi. A Oficiala: _____. Selo eletrônico **EFDQ 41030 LGB.**

Ana Carla Lima Neves
Substituta
Matr. 94-7604

AV.15 – 2.464 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **65.361**, de 10/08/2026. Pelo Oficio nº 676620/2026 de 06/08/2026, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel, **em nome da Credora/Fiduciária: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, tendo em vista que o(a/s) **Devedor(es) Fiduciante(s): ESTEPHANIE PAULA DE FREITAS DA SILVA OLIVEIRA**, e seu marido **AYRON DEIVISON FIRME DE OLIVEIRA**, todos já qualificados nesta Matrícula, após realizadas as Notificações Negativas, feitas por Edital, Publicações nºs 1889/2026 de 24/06/2026, 1890/2026 de 25/06/2026, 1891/2026 de 26/06/2026, para pagar a dívida no prazo de 15 dias contados da data da última publicação, bem como as despesas decorrentes, o(a/as/s) Devedor(a/es/s) Fiduciante(s) acima não cumpriram com o contrato. Foi apresentado e aqui arquivado o Imposto de Transmissão (ITBI) pago em 11/08/2026, conforme Certidão de Quitação de ITBI, Guia nº 657, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças e Arrecadação da Prefeitura de Armação dos Búzios/RJ, em 17/08/2026, Protocolo nº 10402/2026/2026, no valor de R$ 50.000,00. 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$ 2.000.000,00). Armação dos Búzios, 17/09/2026. Eu, _____ (Tainã da Silva

CONTINUA NA FICHA Nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F66P3-Y4D6B-DXVHP-MNM6T

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Oficio 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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 2464 / CNM: 092270.2.0002464-47 / Recibo: 317650 / Data da Certidão: 18/09/2026.

CNM: 092270.2.0002464-47

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

OFÍCIO ÚNICO DE ARMAÇÃO DOS BUZIOS / RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA Nº 104

Pena - Escrevente - Mat. 94/24431), digitei. Eu, _____ (Ana Carla Lima Neves – Substituta – Mat. 94/7604), conferi. A Oficiala: _____. Selo eletrônico **EFEL 56301 PAP.**

Jamil Rodrigues de Souza Neto
Substituto
Mat. 94-7764

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F66P3-Y4D6B-DXVHP-MNM6T

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar