

Ayrthon Caldeira Dias
Notário e Oficial do Registro de Imóveis
Ronaldo Maiatto Dias
Ayrthon Carlos Maiatto Dias
Oficiais Substitutos

2º OFÍCIO DE MARICÁ

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

R. Álvares de Castro, 154 - Centro | 24900-880 | Maricá/RJ | Tels.: (21) 2637-2166 - e-mail: rgimarica@bol.com.br

2º OFÍCIO DE MARICÁ-RJ
AYRTHON CALDEIRA DIAS
TITULAR
AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
SUBSTITUTO
RONALDO MAIATTO DIAS
SUBSTITUTO
CARLOS FERNANDO DOS SANTOS
SUBSTITUTO

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ - RJ

98823

Ayrthon Caldeira Dias Oficial

Matricula nº 98.823.

28 de outubro de 2013:

Imóvel:- Lote 15, da Quadra I, do Condomínio Residencial Fazenda Pilar, situado no 2º distrito deste município, fazendo frente para a Rua 09 onde mede 14,00m em curva com Raio de 422,55m, pelo lado direito confronta com o lote 14 por uma distancia de 30,00m em linha reta, no fundo confronta com o lote 23 por uma distancia de 6,54m, mais 6,47m com o lote 22, pelo lado esquerdo confronta com o lote 16 por uma distancia de 30,00m. Encerrando uma área de 405,09m², e fração ideal de 0,2334%. **QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA FOI DESIGNADO NO SEU CONTRATO, COMO BLOCO I, RESIDÊNCIA Nº 15, BEM COMO A SUA DESCRIÇÃO DE QUEM DA RUA OLHA PARA O REFERIDO LOTE.**

Proprietário:- EBENACEAE SP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 10.140.792/0001-53, c/ sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 2.073, Bela Vista.

Regº. Antº:- Matrícula nº 93.517.

R - 1 - 98.823 - PROT. 221.283 - 28/10/2013:-

Transmitente:- EBENACEAE SP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 10.140.792/0001-53, c/ sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 2.073, Bela Vista. **- Adquirentes.**

CRISTIANE VILA CHA BORGES CAMPOS, brasileira, casada, nascida em 30/07/1976, nutricionista, Identidade nº 107746901, IFP/RJ, CPF nº 076.112.847-62, e seu conjugue **FARLEY CAMPOS MADEIRA**, brasileiro, nascido em 02/02/1976, bancario, Identidade nº 10429123, SSP/RJ, CPF nº 069.620.387-12, casados em 13/05/2000 sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes Av. Rio do Ouro, nº 1143, casa 10, Rio do Ouro, Niterói-RJ:-

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS.- Particular de 09/11/2012, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$120.955,62, satisfeito da seguinte forma: Entrada: R\$8.011,40, pagos da seguinte forma: R\$1.401,40, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 10/11/2012; R\$3.305,00, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 10/12/2012; R\$3.305,00, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 10/01/2013; saldo do Preço: R\$10.575,00, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$705,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/02/2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; R\$2.643,01, a serem pagos através de 03 prestações semestrais e sucessivas, no valor

Continua...

AL DE IMÓVEIS MARICÁ - RJ LEI DE 1988	AYRTHON CALDEIRA DIAS RUI AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS RUI RONALDO MAIATTO DIAS RUI CARLOS FERNANDO DOS SANTOS RUI	CERTIDÃO Certifico e dou fe que a presente fotocópia é cópia autêntica da cópia de MATRICULA Nº <u>98823</u> que serve de livro nº 2 do REGISTRO
---	--	---

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1399962

Continuação...

de R\$881,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/04/2013 e as demais em igual dia dos semestres subsequentes, até final liquidação; R\$91.218,00, a serem pagos através de 90 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.511,69, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/05/2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; R\$14.542,00, a serem pagos através de 8 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$2.792,33, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/12/2014 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes, até final liquidação; obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste contrato. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 341, agência 4569 em 04/10/2013, sobre o valor tributável de R\$126.989,41, pagando de imposto R\$2.544,07, consoante guia protocolada sob nº 13860/2013, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas na faixa de R\$100.000,01 até R\$200.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel. Dou fé.

Aux. Resp. do Oficial:

(R) 1 ato
RUK41874 FTD

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 2 - 98.823 - Prot. 221.283 - 28/10/2013:-

Devedores/Fiduciantes:- CRISTIANE VILA CHA BORGES CAMPOS, brasileira, casada, nascida em 30/07/1976, nutricionista, Identidade nº 107746901, IFP/RJ, CPF nº 076.112.847-62, e seu conjugue FARLEY CAMPOS MADEIRA, brasileiro, nascido em 02/02/1976, bancario, Identidade nº 10429123, SSP/RJ, CPF nº 069.620.387-12, casados em 13/05/2000 sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes Av. Rio do Ouro, nº 1143, casa 10, Rio do Ouro, Niterói-RJ.

Credora/Fiduciária:- EBENACEAE SP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 10.140.792/0001-53, c/ sede na Avenida Paulista, nº 2.073, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP: 01311-300; **Incorporadora Empreendedora e Credora**

Fiduciária:- SCOPEL SP-44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 14.633.112/0001-94, com sede na Rua Estado Unidos, 2.134, Jardim América, São Paulo - SP, CEP 01427-002.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Particular de 09/11/2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Saldo do Preço: R\$10.575,00, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$705,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/02/2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; R\$2.643,01, a serem pagos através de 03 prestações

Continua..

DE MOVERES ARICA - RJ DEBILITADOS E QUANTOS DIAS DO ARTO DIAS AS C/ DA SILVA	CERTIDÃO Certifico e dou fé, que a presente fotocópia é copia autêntica de MATRÍCULA Nº 98823
---	--

2 OFÍCIO DE MARICÁ

Ayrthon Caldeira Dias
Notário e Oficial do Registro de Imóveis
Ronaldo Maiatto Dias
Ayrthon Carlos Maiatto Dias
Oficiais Substitutos

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

R. Álvares de Castro, 154 | Centro | 24900-880 | Maricá/RJ | Tels.: (21) 2637-2166 - e-mail: rgimarica@bol.com.br

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

98823

Continuação...

Ayrthon Caldeira Dias *[assinatura]* Oficial

semestrais e sucessivas, no valor de R\$881,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/04/2013 e as demais em igual dia dos semestres subsequentes, até final liquidação; R\$91.218,00, a serem pagos através de 90 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.511,69, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/05/2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; R\$14.542,00, a serem pagos através de 8 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$2.792,33, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/12/2014 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes, até final liquidação; a taxa de juros compensatórios equivalentes a 12% ao ano (ou 0,9489% ao mês), calculados de acordo com a TABELA PRICE.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena a Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. obriga-se o devedor pelas demais condições do contrato. De acordo com os termos do Acordo Comercial registrado no livro 03 sob o nº de matrícula 701, do 2º ofício de serviço Notarial e RGI de Maricá, as vendedoras comprador é referente à fração ideal do imóvel devido pelo comprador é referente às obras e benfeitorias a serem realizadas no imóvel conforme descrito no memorial de incorporação e no anexo I a este contrato e pertencerá a INCORPORADORA. Dou fé. Aux. Resp. O oficial.

(R)-1 ato
RUK41875 ULT

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto

AV - 3 - 98.823 - Prot. 225.054 - 07/03/2014

certifico que, em virtude da reapresentação do documento que deu origem ao R-1 desta matrícula, procedo a presente averbação para consignar que, o valor correto da referida transação é de R\$126.989,41, e não como constou anteriormente, preço válido para pagamento a prazo de conformidade com as especificações constante no R-1 desta matrícula e, que o preço de R\$120.955,62, é válido tão somente para pagamento á vista. Certifico mais, que a presente averbação foi feita em virtude de haver sido constatado erro evidente, e em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas, conforme averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R\$0,00);

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

1. DE IMOVEIS	2. MATRÍCULA	3. VALOR	4. DATA	5. CUSTAS
6. OBSERVAÇÕES	CERTIDÃO			
Certifico e dou fé que a presente fotocópia é copia autêntica de livro de MATRÍCULA Nº 98823 que serva de livro nº 2 do REGISTRO				

399963

Continuação...

FETJ (R\$0,00), LEI 6370/2012 (R\$0,00), FUNDPERJ (R\$0,00);
FUNPERJ (R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00) Mutua/ACOTERJ (R\$0,00);
totalizando R\$0,00. Dou fé. Aux. Resp. O oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

(R). 1 ato
RUS18208 JTH

AV - 4 - 98.823 - Prot.285.654 - 21/12/2020. Certifico que, em atenção ao requerimento de Consolidação da Propriedade nos termos da Lei 9.514/97, expedido pela EBENACEAE SP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, e SP 44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, datado de 15/05/2020, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários, CRISTIANE VILA CHA BORGES e seu cônjuge FARLEY CAMPOS MADEIRA, retro qualificados, sem que houvesse purgação da mora; Fica consolidada a propriedade em nome da EBENACEAE SP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 10.140.792/0001-53, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 2.073, Bela Vista, e, SP 44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 14.633.112/0001-94, com sede na Rua Estados Unidos, 2.134, Jardim América, São Paulo/SP, do débito contraído, firmado em 09/11/2012, objeto do R-1 e R-2 desta matrícula, valor da dívida R\$188.225,07. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 33, em 02/09/2020, sobre o valor tributável de R\$188.225,07, pagando de imposto R\$3.764,50, consoante guia protocolada sob nº 45614/2020, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas, conforme averbação com conteúdo econômico na faixa de R\$100.000,01 até R\$200.000,00, sendo Emolumentos (R\$579,41); FETJ (R\$115,88), LEI 6370/2012 (R\$10,84), FUNDPERJ (R\$28,97); FUNPERJ (R\$28,97); FUNARPEN (R\$23,17); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$11,81); totalizando R\$799,05. Selo de Fiscalização Eletrônica nº EDPF 44284 MQL. Dou fé. Aux. Resp. O oficial:

AYRTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

REGISTRO GERAL DE IMOVEIS 2º OFÍCIO - MARICÁ - RJ AYRTHON CALDEIRA DIAS Oficial	AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS Substituto RIVALDO MAIATTO DIAS Substituto LUIZ EDUARDO C. DA SILVA Substituto	CERTIDÃO Certifico e dou fé que a presente fotocópia é copia autêntica da matrícula nº <u>98823</u> que serve de livro nº 2 do REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MARICÁ (Lei nº 6.015, de 31/12/73 e com nº 5.216, de 30/06/75). O referido é verdade. Maricá, 21/12/2020
--	---	---

2º OFÍCIO DE MARICÁ
Marcelo dos Santos Nunes
Substituto
Matrícula 94/015692

2º OFÍCIO DE MARICÁ

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
R. Álvares de Castro, 154 | Centro | 24900-880 | Maricá/RJ | Tels.: (21) 2637-2166 - e-mail: rgimarica@bol.com.br

Ayrthon Caldeira Dias

Notário e Oficial do Registro de Imóveis

Ronaldo Maiatto Dias

Ayrthon Carlos Maiatto Dias

Oficiais Substitutos

ASSOCIAÇÃO NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



CERTIDÃO. Certifico mais não existir "NENHUM OUTRO ÔNUS" que grave o imóvel objeto desta matrícula de nº. 98823, A NÃO SER O CONSTANTE DO R-2 DESTA MATRÍCULA. Certifico mais ainda que, até a presente data, não consta averbada NENHUMA CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS com relação ao referido imóvel, e ainda que a referida certidão foi expedida atendendo ao requerimento de FG INTERMEDIACAO DE ATIVOS LTDA em data de 03/11/2020. O referido é verdade e dou fé, Cidade de Maricá, Estado do Rio de Janeiro, aos vinte e nove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte. (29/12/2020). Eu,

Substituto, subscrevo e assino;---

O Substituto.

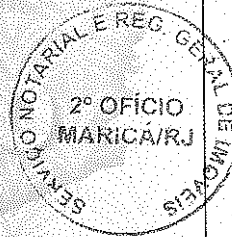
Emolumentos: R\$ 109,32

2º OFÍCIO DE MARICÁ
Marcelo dos Santos Nunes
Substituto
Matricula 94/015692

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDPF 45427 QCJ



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

