

# 2º 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

2º OFÍCIO DE MARICÁ-RJ

AYRTHON CALDEIRA DIAS  
TITULAR

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
SUBSTITUTO

RONALDO MAIATTO DIAS  
SUBSTITUTO

CARLOS FERNANDO DOS SANTOS  
SUBSTITUTO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO  
MARICÁ RJ

99428

Ayrthon Caldeira Dias

**Matricula nº 99.428.**  
25 de novembro de 2013.

**Imóvel:-** Lote 35, da Quadra I, do Condomínio Residencial Fazenda Pilar, situado no 2º distrito deste município, fazendo frente para a Rua 07 onde mede 12,40m em curva com Raio de 362,55m, pelo lado direito confronta com o lote 34 por uma distancia de 30,00m em linha reta, no fundo confronta com o lote 03 por uma distancia de 1,50m, mais 11,93m com o lote 02, pelo lado esquerdo confrontando com o lote 36 por uma distancia de 30,00m. Encerrando uma área de 387,39m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,2232%. **QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA FOI DESIGNADO NO SEU CONTRATO, COMO BLOCO I, RESIDÊNCIA Nº 35, 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:-** Matricula nº 93.517.

**R - 1 - 99.428 - Prot. 222.170 - 25/11/2013:-**

**Transmitente:-** EBENACEAE SP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 10.140.792/0001-53, c/ sede São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 2.073, Bela Vista. - **Adquirentes.** EDIJAS SOARES FERREIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascido em 14/09/1970, empresário, Identidade nº 084930361, IFP/RJ, CPF nº 010.021.317-07, residente Est. do Pacheco, nº 160, casa 02, Pacheco, São

Gonçalo-RJ, e, CARLA GLORIA DA COSTA FERREIRA, brasileira, solteira, nascida em 31/07/1974, do lar, Identidade nº 098782519, DETRAN, CPF nº 025.421.767-28, residente Est. do Pacheco, nº 160, casa 02, Pacheco, Rio de Janeiro-RJ:-

**CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE PAGAMENTO E OUTRAS**

**AVENÇAS.-** Particular de 10/11/2012, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. - Valor: R\$111.637,75, satisfeito da seguinte forma:

**Entrada:** R\$7.411,38, pagos da seguinte forma: R\$1.296,38, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 10/11/2012; R\$3.057,50, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 10/12/2012; R\$3.057,50, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 10/01/2013; **Saldo do Preço:** R\$9.779,97, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$652,00, 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\$2.445,01, a serem pagos através de 03 prestações semestrais e sucessivas, no valor de R\$815,00, cada uma,

Continua...

LOE IMÓVEIS  
VICIA - RJ  
DEIRA DIAS  
MAIATTO DIAS  
ATO DIAS  
DA SILVA

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a presente fotocópia é cópia autêntica da minuta de MATRICULA Nº 99428 que serve de livro nº 2 do REGISTRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

399967

Continuação...

vencendo-se a primeira delas no dia 10/05/2013 e as demais em igual dia dos semestres subsequentes, até final liquidação; R\$84.387,00, a serem pagos através de 156 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.038,79, 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\$13.458,02, a serem pagos através de 12 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$2.172,62, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/05/2015 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 16/10/2013, sobre o valor tributável de R\$117.481,38, pagando de imposto R\$2.353,91, consoante guia protocolada sob nº 13617/2013, 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.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

(R).1 ato  
RUK82600 BML

**R - 2 - 99.428 - Prot.222.170 - 25/11/2013:-**  
**Devedores/Fiduciantes:-** EDIJAS SOARES FERREIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascido em 14/09/1970, empresário, identidade nº 084930361, IFP/RJ, CPF nº 010.021.317-07, residente Est. do Pacheco, nº 160, casa 02, Pacheco, São Gonçalo-RJ, e, CARLA GLORIA DA COSTA FERREIRA, brasileira, solteira, nascida em 31/07/1974, do lar, identidade nº 098782519, DETRAN, CPF nº 025.421.767-28, residente Est. do Pacheco, nº 160, casa 02, Pacheco, Rio de Janeiro-RJ -  
**Credora/Fiduciária:-** SCOPEL SP44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 14.633.112/0001-94, c/ sede em na Rua Estados Unidos, 2.134, Jardim América, São Paulo - SP, EBENACEAE SP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 10.140.792/0001-53, c/ sede São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 2.073, Bela Vista.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Particular de 10/11/2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- saldo do Preço: R\$9.779,97, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$652,00, 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\$2.445,01, a serem pagos através de 03 prestações semestrais e sucessivas, no valor de R\$815,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/05/2013 e as demais em igual dia dos semestres subsequentes, até final liquidação;

Continua...

CERTIDÃO  
Certifico e dou fé, que a presente fotocópia é cópia autêntica da de MATRÍCULA Nº 99428

LOE MOVEIS  
ERICA - RJ  
DEIRA DIAS  
MAIATTO DIAS  
ATTO DIAS  
C. DA SILVA



# 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

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

99428

Continuação...

R\$84.387,00, a serem pagos através de 156 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.038,79, 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\$13.458,02, a serem pagos através de 12 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$2.172,62, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/05/2015 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 n° de matrícula 701, do 2º ofício de serviço Notarial e RGI de Maricá, as vendedoras convencionaram que 45,4% do preço do imóvel devido pelo comprador é referente à fração ideal do imóvel e pertencerá portanto à vendedora e 54,6% do preço 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.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

(R).1 ato  
RUK82601 BQX

**AV - 3 - 99.428 - 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\$117.481,38, 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\$111.637,75, é válido tão somente para pagamento à 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); FETJ (R\$0,00), LEI 6370/2012 (R\$0,00), FUNPERJ (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00) Mutua/ACOVERJ (R\$0,00), totalizando R\$0,00. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

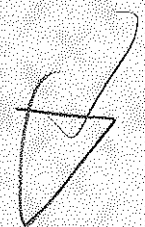
(R).1 ato  
RUS18212 KIB

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LOE IMÓVEIS  
MARICÁ - RJ  
R. MAIATTO DIAS  
ATTO DIAS  
C. DA SILVA  
RJ

CERTIDÃO  
Certifico e dou fé, que a presente  
fotocópia é cópia autêntica da  
de MATRÍCULA N° 99428

399968



**AV - 4 - 99.428 - Prot.285.658 - 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, EDIJAS SOARES FERREIRA JUNIOR, e CARLA GLORIA DA COSTA FERREIRA, 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 10/11/2012, objeto do R-1 e R-2 desta matrícula, valor da dívida R\$180.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 33, em 02/09/2020, sobre o valor tributável de R\$180.000,00, pagando de imposto R\$3.600,00, consoante guia protocolada sob nº 45606/2020, 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), FUNPERJ (R\$28,97); FUNPERJ (R\$28,97); FUNARPEN (R\$23,17); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISB (R\$11,81); totalizando R\$799,05. Selo de Fiscalização Eletrônica nº EDPF 44286 RHQ. Dou fé. Aux. Resp. o Oficial.

AYRTHON CALDEIRA DIAS  
 Oficial - Mat 06/2942

REGISTRO GERAL DE IMOVEIS OFICIO - MARICÁ - RJ AYRTHON CALDEIRA DIAS RONALDO MAIATTO DIAS Substituto LUIZ EDUARDO C. DA SILVA Substituto	<b>CERTIDÃO</b> Certifico e dou fé que a presente fotocópia é cópia autêntica de MATRÍCULA Nº <u>99428</u> que serve de livro nº 2 do REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MARICÁ (Lei nº 6.015, de 31/12/73 e nº 5.216, de 30/06/75); O conteúdo é verdadeiro. Maricá, <u>29/12/2020</u>
--	---

2.º OFÍCIO DE MARICÁ  
 Marcelo dos Santos Nunes  
 Substituto





