

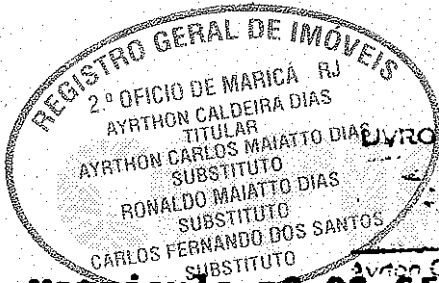
# 2º OFÍCIO DE MARICÁ

20/021644

**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 Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO  
MARICÁ

98652

**Matrícula nº 98.652**  
**11 de outubro de 2013.**

**Imóvel:-** Lote 08, da Quadra P, do Condomínio Residencial Fazenda Pilar, situado no 2º distrito deste município, fazendo frente para a Rua 12 onde mede 12,70m em linha reta, pela lado direito confronta com o lote 07 por uma distancia de 30,00m em linha reta, no fundo cpronta com os lotes 21 por uma distancia de 8,70m em linha reta e com o lote 22 por uma distancia de 4,00m em linha reta, pelo lado esquerdo confronta com o lote 09 por uma distancia de 30,00m. Encerrando uma área de 381,00m², e fração ideal de 0,2195%. **QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA FOI DESIGNADO NO SEU CONTRATO, COMO BLOCO P, RESIDÊNCIA Nº 08, 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 - 98.652 - Prot. 220.768 - 11/10/2013:-**

**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,** GUSTAVO CARNEIRO ALCANTARA ALVES, brasileiro, casado, nascido em 04/04/1979, empresário, identidade nº 111258166, DIC/DETRAN/RJ, CPF nº 078.224.167-07 e sua conjugue JULIANA MOURA ALVES, brasileira, nascida em 06/07/1981, empresária, identidade nº 124677311, IFP/RJ, CPF nº 093.047.637-97, casados em 23/06/2009 sob o regime da separação total de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes na Av. J. Alberto F. Torres, nº 267, bloco B 9, Icaraí, Niterói-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\$104.105,65, satisfeito da seguinte forma: Entrada: R\$1.496,58, pagos da seguinte forma: R\$400,00, pagos através de 01 parcela fixa e irreajustável com vencimento em 10/11/2012; R\$400,00, pagos através de 01 parcela fixa e irreajustável com vencimento em 10/12/2012; R\$696,58, pagos através de 01 parcela fixa e irreajustável com vencimento em 10/01/2013; saldo do Preço: R\$16.860,00, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.124,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/02/2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação;**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ASSOCIAÇÃO DE NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

20/021644  
2º OFÍCIO DE MARICÁ RJ  
AYRTHON CALDEIRA DIAS  
TITULAR  
AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
SUBSTITUTO  
RONALDO MAIATTO DIAS  
SUBSTITUTO  
CARLOS FERNANDO DOS SANTOS  
SUBSTITUTO

### CERTIDÃO

Certifico e dou fe que a presente fotocópia é cópia autêntica da ficha de MATRICULA Nº 98652 que serve de livro nº 2 do REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MARICÁ (Lei nº 6.015 de 31/12/73 e com Lei nº 6.216 de 30/06/75) o referido e verdade.

Continua ..

0400097

Continuação...

R\$78.867,00, a serem pagos através de 156 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$970,85, 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\$12.573,00, a serem pagos através de 12 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$2.029,74, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/05/2015 e as demais em igual dia dos meses 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: 104, agência 4569 em 24/09/2013, sobre o valor tributável de R\$109.796,58, pagando de imposto R\$2.200,21, consoante guia protocolada sob nº 13375/2013, 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 (peço cálculo do ITBI) do imóvel. Dou fé. Aux. Resp. O

1. ato  
RUK41185 LXS

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituído  
21/0031

R - 2 - 98.652 - Prot. 220.768 - 11/10/2013:-

**Devedor/Fiduciante:** - GUSTAVO CARNEIRO ALCANTARA ALVES, brasileiro, casado, nascido em 04/04/1979, empresário, Identidade nº 111258166, DIC/DETRAN/RJ, CPF nº 078.224.167-07 e sua conjuge JULIANA MOURA ALVES, brasileira, nascida em 06/07/1981, empresária, Identidade nº 124677311, IFP/RJ, CPF nº 093.047.637-97, casados em 23/06/2009 sob o regime da separação total de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes na Av. J. Alberto F. Torres, nº 267, bloco B 9, Icaraí, Niterói-RJ.

**Credora/Fiduciária:** - 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. - **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\$16.860,00, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.124,00, 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\$78.867,00, a serem pagos através de 156 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$970,85, 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\$12.573,00, a serem pagos através de 12 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$2.029,74, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/05/2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, a taxa de juros

1.ª.ª. DE IMÓVEIS  
C/O. MARICÁ RJ  
C/O. CALDEIRA OHS  
CARLOS MAIATTO DIAS  
20/0031  
AYRTHON C. DA SILVA  
Substituído

**CERTIDÃO**  
Certifico e dou fé que a presente  
fotocópia é cópia autêntica  
de MATRÍCULA Nº 98652  
que se encontra no Livro nº 2 do REGISTRO  
GERAL DE IMÓVEIS DE MARICÁ  
(Lei nº 6.015 de 31/12/73 e com. Lei

Continua...

# 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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

MARICÁ RJ

98652

Ayrthon Caldeira Dias Oficial

Continuação...

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. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS (R) 1 ato  
Substituto - Mat 94/0031 RUK41186 UNH

**AV - 3 - 98.652 - Prot. 221.509 - 05/11/2013:-** Certifico que, em virtude da reapresentação do documento que deu origem ao R-2 desta matrícula, procedo a presente averbação para que fique constando também no referido ato o seguinte: **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. - 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, a vendedora e a incorporadora 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. Obrigam-se os devedores pelas demais condições do contrato. Certifico mais, que referida averbação foi feita em virtude de haver sido constatado erro evidente. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS (R) 1 ato  
Substituto - Mat 94/0031 RUK42460 MEQ

**AV - 4 - 98.652 - Prot. 224.926 - 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\$109.796,58, 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

2º OFÍCIO DE MARICÁ RJ  
AYRTHON CALDEIRA DIAS  
RUYTON CARLOS MAIATTO DIAS  
RONALDO MAIATTO DIAS  
LUIZ EBUARDO C. DA SILVA  
Substituto

Certifico e dou fé que a presente fotocópia é cópia autêntica de fé de MATRÍCULA Nº 98652 que serve de livro nº 2 do REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MARICÁ (Lei nº 6.016 de 31/12/73 e com Lei nº 6.216 de 30/06/75) O referido é verdade 28 DEZ 2013 de Maricá.

0400098

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ASSOCIACAO NACIONAL DE NOTARIOS E REGISTRADORES DO BRASIL

Continuação...

R\$104.106,65, 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); 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:

(R) 1 ato  
RUS18305 AOR

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

AV - 5 - 98.652 - Prot.285.659 - 17/12/2020:- Certifico que, em atenção ao Ofício nº 1739/2019, expedido pela EBENACEAE SP EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e SP 44 EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, datado de 14/08/2019, que fica aqui arquivado, 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, Gustavo Carneiro Alcantara Alves e Juliana Moura Alves, retro qualificados, sem que houvesse purgação da mora; Fica consolidada a propriedade em nome das 1) EBENACEAE SP EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.- com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, 900, 4º andar, conjunto 41 e 42/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.140.792/0001-53; 2) SP 44 EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.- com sede em São Paulo/SP na Avenida Doutor Cardoso de Melo, 900, 4º andar, conjunto 41/42, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.633.112/0001-94. firmado em 11/10/2013, objeto do R-1 e R-2 desta matrícula, valor da dívida R\$109.796,58, o imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: Bradesco, em 02/09/2020, sobre o valor tributável de R\$109.796,58, pagando de imposto R\$2.195,93, consoante guia protocolada sob nº 45543/2020, 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 Eletrônico Nº EDPF 43079 BEB. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

Certifico e dou fé que a presente fotocópia é cópia autêntica de livro de MATRICULA Nº 28052 que serve de livro nº 2 do REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MARICÁ (Lei nº 6.015 de 31/12/73 e com Lei nº 6.216 de 30/06/75) O referido é verdadeiro.

# 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

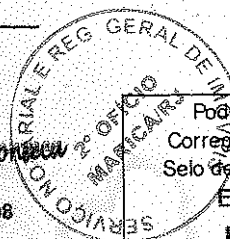
**CERTIDÃO:** Certifico mais não existir "NENHUM OUTRO ÔNUS" que grave o imóvel objeto desta matrícula de nº. **98.652, A NÃO SER O CONSTANTE DO R-2 DESTA MATRÍCULA.** Certifico mais ainda que, até a presente data, não consta averbada **NENHUMA CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** com 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 oito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte. (28/12/2020). Eu,

Substituto, subscrevo e assino;---

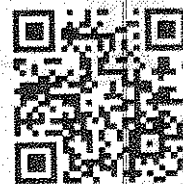
O Substituto

Emolumentos: R\$ 109,32

Rodrigo Elzeu da Fonseca  
Substituto  
Matr.: 94/15708



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
ÉDPF 45144 UQU



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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Advogados  
Registros do Estado  
de Maricá

0393471

