



# 2º OFÍCIO DE MARICÁ

20/021640

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

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

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

98540

Ayrthon Caldeira Dias Oficial

Matrícula nº 98.540  
07 de outubro de 2013.

**Imóvel:**- Lote 11, da Quadra H, do Condomínio Residencial Fazenda Pilar, situado no 2º distrito deste município, fazendo frente para a Rua 10 onde mede 13,07m em curva com Raio de 496,55m, pelo lado direito confronta com o lote 10 por uma distância de 30,00m em linha reta, no fundo confronta com o lote 14 por uma distância de 2,82m, mais 9,46m com o lote 13, pelo lado esquerdo confronta com o lote 12 por uma distância de 30,00m. Encerrando uma área de 380,26m², e fração ideal de 0,2191%. **QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA FOI DESIGNADO NO SEU CONTRATO, COMO BLOCO H, RESIDÊNCIA Nº 11, 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 - 98.540 - Prot. 220.580 - 07/10/2013:-**

**Transmitente:**- 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. **Adquirente.** MARCELO MELLO FERREIRA E SILVA, brasileiro, casado, nascido em 01/07/1978, auditor fiscal, portador da cédula de identidade RG nº 11.954.137-3 DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 012.839.407-28 e sua cõnjuge CAROLINA CARVALHO MAIA FERREIRA E SILVA, brasileira, nascida em 23/06/1979, analista, portadora da cédula de identidade nº 11.441.897-3 DIC/RJ, inscrita no CPF/MF sob nº 082.425.397-31, casados em 05/06/2009 sob o regime de comunhão parcial de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na R. Mariz e Barros, nº 272, 906, Icarai, 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\$121.131,66, satisfeito da seguinte forma: entrada de R\$7.641,66, pagos da seguinte forma: R\$1.336,66, pagos neste ato a título de sinal e principio de pagamento através do cheque nº 521, agência nº 938, banco nº 237; R\$3.152,50, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 09/12/2012, por meio do cheque nº 523, agência 938, banco 237; R\$3.152,50, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 09/01/2013; **Saldo do Preço: R\$10.095,00, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$673,00,**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL


no.º...  
 2º OFÍCIO DE MARICÁ RJ  
 AYRTHON CALDEIRA DIAS  
 TITULAR  
 AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
 Substituto  
 RONALDO MAIATTO DIAS  
 Substituto  
 LUIZ EDUARDO C. DA SILVA  
 Substituto

Certifico e dou fé que a presente fotocópia é cópia autêntica de MATRÍCULA Nº 98540 que serve de livro nº 2 do REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MARICÁ (Lei nº 6015 de 31/12/73 e com Lei nº 6216 de 30/06/75) O referido é verdade  
 28 DEZ 2013  
 Maricá, de  
 OFICIAL

Continua

1400103

Continuação...

cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 25/02/2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; R\$2.523,00, a serem pagos através de 3 prestações semestrais e sucessivas, no valor de R\$841,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 25/05/2013 e as demais em igual dia dos semestres subsequentes, até final liquidação; R\$87.001,00, a serem pagos através de 90 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.441,81, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 25/05/2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; R\$13.871,00, a serem pagos através de 8 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$2.792,28, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 25/05/2015 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: 104, em 06/09/2013, sobre o valor tributável de R\$121.131,66, pagando de imposto R\$2.426,91, consoante guia protocolada sob nº 13115/2013, 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. 

Oficial:

(R) 1 ato  
RUK40652 TBE

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA  
Substituto - Mat 94/8191

R - 2 - 98.540 - Prot. 220.580 - 07/10/2013:-

**Devedor/Fiduciante:-** MARCELO MELLO FERREIRA E SILVA, brasileiro, casado, nascido em 01/07/1978, auditor fiscal, portador da cédula de identidade RG nº 11.954.137-3 DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 012.839.407-28 e sua cônjuge CAROLINA CARVALHO MAIA FERREIRA E SILVA, brasileira, nascida em 23/06/1979, analista, portadora da cédula de identidade nº 11.441.897-3 DIC/RJ, inscrita no CPF/MF sob nº 082.425.397-31, casados em 05/06/2009 sob o regime de comunhão parcial de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na R. Mariz e Barros, nº 272, 906, Icaraí, Niterói/RJ.-

**Credora/Fiduciária:-** 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.- **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\$10.095,00, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$673,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 25/02/2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; R\$2.523,00, a serem pagos através de 3 prestações semestrais e sucessivas, no valor de R\$841,00, cada

Carla de Azevedo Mônica AJ Rafael CALDEIRA DIAS Thaís SON CARLOS MATTOSS Sociedade DIVALDO SPINATO DIAS Sociedade IZ EDOUARDO C. DA SILVA Sociedade	<b>CERTIDÃO</b> Certifico e dou fé que a presente fotocópia é cópia autêntica da ficha de MATRÍCULA Nº <u>98540</u> 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 verdade.
--	--

Continua...



# 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

98540

Continuação...

2º OFÍCIO DE MARICÁ  
Ayrthon Caldeira Dias  
Oficial

uma, vencendo-se a primeira delas no dia 25/05/2013 e as demais em igual dia dos semestres subsequentes, até final liquidação; R\$87.001,00, a serem pagos através de 90 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.441,81, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 25/05/2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; R\$13.871,00, a serem pagos através de 8 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$2.792,28, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 25/05/2015 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, os devedores/fiduciantes alienam 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. Obrigam-se os devedores pelas demais condições do contrato. Dou fé. Aux. Resp. O

Oficial:

(R).1 ato  
RUK40853 GW

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA  
Substituto - Mat 94/8191

**AV - 3 - 98.540 - 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 94/0034 RUK42543 HWJ

2º Ofício de Maricá RJ  
Ayrthon Caldeira Dias  
Ronaldo Maiatto Dias  
Ayrthon Carlos Maiatto Dias  
Substituto  
Luiz Eduardo Carvalho da Silva

CERTIDÃO  
Certifico e dou fé que a presente fotocópia é cópia autêntica de MATRÍCULA nº 98540

GERAL DE IMÓVEIS DE MARICÁ  
(Lei nº 6.015 de 31/12/73 e com Le nº 6.216 de 30/06/75) O referido é verdade  
28 DEZ 2020  
de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

400104

AV - 4 - 98.540 - Prot.285.655 - 17/12/2020:- Certifico que, em atenção ao Ofício nº 2317/2019, expedido pela EBENACEAE SP EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e SP 44 EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, datado de 25/11/2019, 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 fiduciantes, MARCELO NELLO FERREIRA E SILVA e CAROLINA CARVALHO MAIA FERREIRA E SILVA, 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 07/10/2013, objeto do R-1 e R-2 desta matrícula, valor da dívida R\$115.215,03, o imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 33, em 02/09/2020, sobre o valor tributável de R\$115.215,03, pagando de imposto R\$3.183,33, consoante guia protocolada sob nº 45592/2020, 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 43076 RHC. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial ARTHON CALDEIRA DIAS Oficial - Mat 06/2942

<p>ARTHON CALDEIRA DIAS TITULAR</p> <p>RONALDO MAIATTO DIAS SUBSTITUTO</p> <p>LUIZ EDUARDO C. DA SILVA SUBSTITUTO</p>	<p style="text-align: center;"><b>CERTIDÃO</b></p> <p>Certifico e dou fe que a presente fotocópia é cópia autêntica da ficha de MATRÍCULA Nº <u>98370</u> 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) a referida é verdade <u>28 DEZ 2020</u> de <u>Maricá</u> de <u>OFICIAL</u></p>
---	---

Rodrigo Elizeu da Fonseca  
Substituto  
Matr. 94/15708





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# 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**

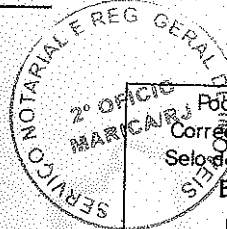
Oficiais Substitutos

**CERTIDÃO:** Certifico mais não existir "NENHUM OUTRO ÔNUS" que grave o imóvel objeto desta matrícula de nº. **98.540, 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,

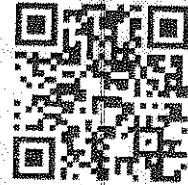
*[Signature]* Substituto, subscrevo e assino; ---  
O Substituto

Emolumentos: R\$ 109,32

*Rodrigo Elizeu da Fonseca*  
Substituto  
Matr.: 94/15708



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDPF 45141 QDG



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ESTADO DO

RIO DE JANEIRO

