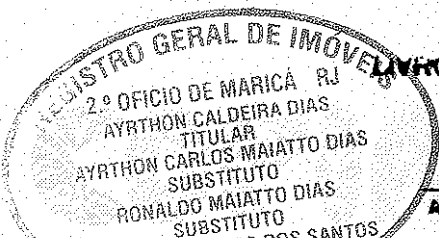


2º OFÍCIO DE MARICÁ

20/021642

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



AVISO Nº2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ
Ayrthon Caldeira Dias Oficial

99416

Matrícula nº 99.416.
29 de novembro de 2013.

Imóvel:- Lote 22, da Quadra J, do Condomínio Residencial Fazenda Pilar, situado no 2º distrito deste município, fazendo frente para a Rua 06 onde mede 12,05m em curva com Raio de 288,55m, pelo lado direito confronta com o lote 21 por uma distancia de 30,00m, no fundo confronta com o lote 09 por uma distancia de 4,66m, em linha reta, mais 8,64m com o lote 08, pelo lado esquerdo confronta com o lote 23 por uma distancia de 30,00m. Encerrando uma área de 380,33m², e fração ideal de 0,2191%. **QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA FOI DESIGNADO NO SEU CONTRATO, COMO BLOCO J, RESIDÊNCIA Nº 22, 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.

Req. Antº:- Matrícula nº 93.517.

R - 1 - 99.416 - Prot. 222.127 - 29/11/2013:-

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. **Adquirente. MARCELO DOS SANTOS NICOLAU**, brasileiro, solteiro, nascido em 08/03/1975, socio gerente, identidade nº 096108477, IFP/RJ, CPF nº 032.113.327-74, residente Rua Alagoas, nº 00, lote 08, quadra 49, Rio do Ouro, São Gonçalo-RJ. **- CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS.-** Particular de 21/11/2012, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. **- Valor: R\$107.495,88, satisfeito da seguinte forma: Entrada: R\$7.144,73, pagos da seguinte forma: R\$1.249,73, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 21/11/2012; R\$2.947,50, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 21/12/2012; R\$2.947,50, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 21/01/2013; Saldo do Preço: R\$9.434,94, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$629,00, 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\$2.358,01, a serem pagos através de 03 prestações semestrais e sucessivas, no valor de R\$786,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/05/2013 e as demais em igual dia dos semestres subsequentes, até final liquidação; R\$81.348,30, a serem pagos através de 90 prestações mensais e**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Ofício MARICÁ RJ
AYRTHON CALDEIRA DIAS
TITULAR
AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
SUBSTITUTO
RONALDO MAIATTO DIAS
SUBSTITUTO

CERTIDÃO
Certifico e dou fé que a presente fotocópia é cópia autêntica de MATRICULA Nº 99416 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

Continua...

0400488

Continuação...

sucessivas, no valor de R\$1.348,13, 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\$12.969,00, a serem pagos através de 08 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$2.610,70, 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 27/09/2013, sobre o valor tributável de R\$113.254,98, pagando de imposto R\$2.269,38, consoante guia protocolada sob nº 13738/2013, 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. O oficial

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

(R) 1 ato
RUC83001 MDS

R - 2 - 99.416 - Prot. 222.127 - 29/11/2013:-
Devedor/Fiduciante:- MARCELO DOS SANTOS NICOLAU, brasileiro, solteiro, nascido em 08/03/1975, socio gerente, identidade nº 096108477, IFP/RJ, CPF nº 032.113.327-74, residente Rua Alagoas, nº 00, lote 08, quadar 49, Rio do Ouro, São Gonçalo-RJ.- **Credora/Fiduciária:-** 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, 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.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Particular de 21/11/2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- **saldo do Preço: R\$9.434,94, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$629,00, 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\$2.358,01, a serem pagos através de 03 prestações semestrais e sucessivas, no valor de R\$786,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/05/2013 e as demais em igual dia dos semestres subsequentes, até final liquidação; R\$81.348,30, a serem pagos através de 90 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.348,13, 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\$12.969,00, a serem pagos através de 08 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$2.610,70, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/05/2015 e as demais**

Car. Matr. RJ
ON CALDEIRA DIAS
Trib. RJ
CARLOS MAIATTO DIAS
Empreendedor
DO MAIATTO DIAS
Substituto
UARDO C. DA SILVA
Substituto

CERTIDÃO
Comprova e autêntica que a presente
matrícula é verdadeira e autêntica de ficha
de MATRÍCULA Nº 99416
que serve de 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

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 DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

99416

Continuação...

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 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. do Oficial.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

(R) 1 ato
RUG33002 GYY

AV - 3 - 99.416 - 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\$113.254,98, 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\$107.495,88, 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/ACOTERJ (R\$0,00), totalizando R\$0,00. Dou fé. Aux. Resp. do Oficial.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

(R) 1 ato
RUS18335 KIN

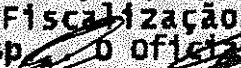
AV - 4 - 99.416 - Prot. 285.657 - 18/12/2020:- Certifico que, em atenção ao Ofício nº 1090/2019, expedido pela EBENACEAE

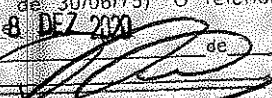
<p>2º Ofício - Maricá RJ AYRTHON CALDEIRA DIAS Notário AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS Substituto RONALDO MAIATTO DIAS LUIZ EDUARDO C. DA SILVA Substituto</p>	<p>CERTIDÃO Certifico e dou fé que a presente fotocópia é cópia autêntica da fme de MATRÍCULA N° 99416 que serve de livro nº 2 do REGISTRO GERAL DE 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 Maricá, 28 DE 12 2020 OFICIAL</p>
--	---

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1400489

Continuação...

SP EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e SP 44 EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, datado de 15/05/2019, 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, MARCELO DOS SANTOS NICOLAU, retro qualificado, 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\$107.495,88. O imposto de transmissão "Inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: Bradesco, em 02/09/2020, sobre o valor tributável de R\$107.795,88, pagando de imposto R\$3.183,33, consoante guia protocolada sob nº 45601/2020, 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 43083 ZLF. Dou fé. Aux. Resp.  O Oficial **ARTHUR CALDEIRA DIAS** Oficial - Mat 06/2942

C. OFFIC. MARICÁ RJ ARTHUR CALDEIRA DIAS Tribunal ARTHUR CARLOS MAATTEDES Substituto RONALDO MAATTO DIAS Substituto LUIZ EBRAHIM DO CARVALHO Substituto	CERTIDÃO Certifico e dou fé que a presente fotocópia é copia autêntica da ficha de MATRÍCULA Nº <u>99416</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 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,  OFICIAL
---	---

CERTIDÃO: Certifico mais não existir "NENHUM OUTRO ÔNUS" que grave o imóvel objeto desta matrícula de nº 99.416, 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 ATMOS 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;---

Substituto

Emolumentos: R\$ 109,32

Rodrigo Eliseu da Fonseca

