



2º OFÍCIO DE MARICÁ

Prot. 21/019234

Marcelo Bittencourt
Responsável pelo Expediente
Luiz Eduardo Carvalho da Silva
Substituto Legal

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



Matrícula nº 99.343
Assinatura: *[Handwritten Signature]*
Cargo: Oficial

99343

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Matricula nº 99.343.

19 de novembro de 2013.

Imóvel:- Lote 09, da Quadra F, do Condomínio Residencial Fazenda Pilar, situado no 2º distrito deste município, fazendo frente para a Rua 2 onde mede 4,19m em curva com Raio de 9,00m mais 9,53 em curva com Raio de 177,00m; pelo lado direito confronta com o lote 10 por uma distância de 30,00m em linha reta; no fundo confronta com os lotes 8 e 7 pelas distâncias de 11,31m e 12,05; pelo lado esquerdo confronta com o Paisagismo do Viário 21 por uma distância de 29,82m, encerrando uma área de 547,47m², e fração ideal de 0,3154%. **QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA FOI DESIGNADO NO SEU CONTRATO, COMO BLOCO F, RESIDÊNCIA Nº 09, 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 - 99.343 - Prot. 221.987 - 19/11/2013:-

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:**- ADRIANO JOSE TOLEDO DE LIMA, brasileiro, casado, nascido em 25/04/1980,

supervisor de manutenção, portador da cédula de identidade nº 110000569, IFP/RJ, CPF nº 080.451.367-82, e sua cónjuge VANESSA FREIRE EVANGELISTA TOLEDO DE LIMA, brasileira, nascida em 04/08/1984, estudante, portadora da cédula de identidade nº 133195081, DETRAN/RJ, CPF nº 101.950.837-09, casados em 12/01/2009, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na R Francisco Dantas, nº 85, Bl02, Apt 401, Freguesia, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.753-045.

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\$159.177,85, satisfeito da seguinte forma:

Entrada: R\$4.691,68, pagos da seguinte forma: R\$1.100,00, pagos através de 01 parcela fixa e irrealizável com vencimento em 10/11/2012; R\$600,00, pagos através de 01 parcela fixa e irrealizável com vencimento em 10/12/2012; R\$2.991,68, pagos através de 01 parcela fixa e irrealizável com vencimento em 10/01/2013; **saldo do preço:** R\$13.830,05, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$922,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/02/2013 e as

Continua...

CERTIDÃO
Certifico e dou fé, que a presente é reprodução autêntica da ficha de MATRICULA nº 99.343 que serve de livro 2 do REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MARICÁ, Lei nº 6.015/73 de 31/12/1973, e com Lei nº 6.216 de 30/06/1975. O referido é verdade do que dou fé.
27 OUT 2013
Maricá,

2º OFÍCIO DE MARICÁ
CARLOS FERNANDO DOS SANTOS
SUBSTITUTO
MAT. 94/1930

VIDE CERTIDÃO NO VERSO

AAA 022869339

Continuação...

demaís em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; R\$9.236,00, a serem pagos através de 03 prestações semestrais e sucessivas, no valor de R\$3.078,67, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 20/07/2013 e as demais em igual dia dos semestres subsequentes, até final liquidação; R\$119.232,00, a serem pagos através de 156 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.467,74, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 20/05/2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; R\$19.001,95, a serem pagos através de 12 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$3.067,62, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 20/05/2015 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 01/10/2013, sobre o valor tributável de R\$165.991,68, pagando de imposto R\$3.324,11, consoante guia protocolada sob nº 13719/2013, 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
RUK82424 HTL

R - 2 - 99.343 - Prot. 221.987 - 19/11/2013:-

Devedores/Fiduciantes:- ADRIANO JOSE TOLEDO DE LIMA, brasileiro, casado, nascido em 25/04/1980, supervisor de manutenção, portador da cédula de identidade nº 110000569, IFP/RJ, CPF nº 080.451.367-82, e sua cónjuge VANESSA FREIRE EVANGELISTA TOLEDO DE LIMA, brasileira, nascida em 04/08/1984, estudante, portadora da cédula de identidade nº 133195081, DETRAN/RJ, CPF nº 101.950.837-09, casados em 12/01/2009, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na R Francisco Dantas, nº 85, Bl02, Apt 401, Freguesia, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.753-045.- **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 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\$13.830,05, a serem pagos através de 15 prestações mensais e

Continua..

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a presente é reprodução autêntica da ficha de MATRÍCULA nº 99.343 que serve de livro 2 do REGISTRO GERAL DE IMOVEIS DE MARICÁ, Lei nº 6.015/73 de 31/12/1973, e com Lei nº 6.216 de 30/06/1975. O referida verdade do que dou fé.

27 OUT 2021

Maricá,

2º OFÍCIO DE MARICÁ
CARLOS FERNANDO DOS SANTOS
SUBSTITUTO
MAT 94/1930





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

Marcelo Bittencourt
Responsável pelo Expediente
Luiz Eduardo Carvalho da Silva
Substituto Legal



REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
MARICÁ

99343

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Continuação...

sucessivas, no valor de R\$922,00, 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\$9.236,00, a serem pagos através de 03 prestações semestrais e sucessivas, no valor de R\$3.078,67, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 20/07/2013 e as demais em igual dia dos semestres subsequentes, até final liquidação; R\$119.232,00, a serem pagos através de 156 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.467,74, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 20/05/2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; R\$19.001,95, a serem pagos através de 12 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$3.067,62, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 20/05/2015 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 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 vendadora 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!

(R)-1 ato
RUK82425 AMH

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

AV - 3 - 99.343 - Prot. 225.050 - 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\$165.991,68, 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\$159.177,85, é válido tão somente para pagamento à vista. Certifico mais, que a presente averbação foi feita em virtude de haver sido



2º OFÍCIO DE MARICÁ
CARLOS FERNANDO DOS SANTOS
SUBSTITUTO
MAT. 94/1930



AAA 022869340

Continuação...

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/ACOTEPJ (R\$0,00), totalizando R\$0,00. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

(R).1 ato
RUS18252 INR

AV - 4 - 99.343 - Prot.294.489 - 22/10/2021 - 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 16/06/2021, 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, ADRIANO JOSÉ TOLEDO DE LIMA e sua esposa VANESSA FREIRE EVANGELISTA TOLEDO, 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\$254.381,94. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 33, em 15/06/2021, sobre o valor tributável de R\$254.381,94, pagando de imposto R\$5.087,64, consoante guia protocolada sob nº 51480/2021, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDXX 00200 SSU. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/206

CERTIDÃO
Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de MATRÍCULA nº 99.343 que serve de livro 2 do REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MARICÁ, Lei nº 4.015/73 de 31/12/1973, e com Lei nº 2.210 de 30/06/1975. O referido é verdade do que dou fé.
27 OUT 2021
Maricá,

CERTIDÃO: Certifico mais não existir "NENHUM OUTRO ÔNUS" que grave o imóvel objeto desta matrícula de nº. 99.343, 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 EBENACEAE SP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, sob nº. 21/019234, em data de 21/07/2021. O referido é verdade e dou fé. Cidade de Maricá, Estado do Rio de Janeiro, aos vinte e sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e um. (27/10/2021). Eu, Escrevente, subscrevo e assino;--



O Escrevente.
Emolumentos: R\$ 113,91



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARICÁ - RJ
Rua Álvares de Castro, 154 - Centro - Maricá - RJ - CEP.: 24900-000
CNPJ.: 30.598.049/0001-59

Marcelo Bittencourt
Responsável pelo Expediente
Luiz Eduardo Carvalho da Silva
Substituto

Recibo nº 398184

Referente ao Pedido de Certidão nº 21/019234 feito em 21/07/2021.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão RGI	1	82,54	1,65	16,50	4,12	4,12	3,30	112,23
---- ISS ----								1,68
---- Total ----		82,54	1,65	16,50	4,12	4,12	3,30	113,91

Recebemos a quantia de R\$ **113,91** (cento e treze reais e noventa e um centavos), pelos atos acima discriminados, de EBENACEAE SP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 27/10/2021 .

Maricá, 27 de Outubro de 2021.

Escrevente

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDXX 01034 DOX
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Processo com

ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARICÁ SP
REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE NOS TERMOS DA LEI 9514/97

Nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, em face da certificação por esta Serventia da não purgação da mora pelo devedor(es) fiduciante(s) abaixo identificado e, tendo as Credoras recolhido o ITBI conforme comprovante anexo, vem por meio deste solicitar a consolidação da propriedade em nome das Credoras.

CREDORAS:

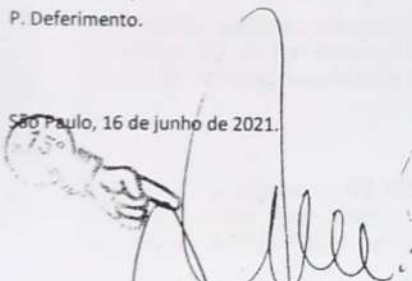
- 1) EBENACEAE SP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL", com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, 900, 4º andar, conjunto 41 e 42/SP, CEP 04548-003, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.140.792/0001-53, e
- 2) SP 44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL", com sede em São Paulo/SP na Avenida Doutor Cardoso de Melo, 900 – 4º andar, conjunto 41/42, CEP 04548-003, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.633.112/0001-94.


DEVEDORES: ADRIANO JOSÉ TOLEDO DE LIMA – CPF: 080.451.367-82 e VANESSA FREIRE EVANGELISTA TOLEDO DE LIMA CPF: 101.950.837-09

NÚMERO DA MATRÍCULA: 99.343 - LOTE 09 -QUADRA F – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FAZENDA PILAR

Nestes termos,
P. Deferimento.

São Paulo, 16 de junho de 2021.


EBENACEAE SP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"


SP 44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"

Avenida Dr. Cardoso de Melo, 900 – 4º andar – Vila Olímpia – SP - CEP: 04548-003
E-mail: camilla.nascimento@tuaterra.com.br
Telefone: (11) 94700-3852 e 3513-0432 – ramal 464

ADRIANO JOSE TOLEDO DE LIMA E VANESSA FREIRE EVANGELISTA TOLEDO DE LIMA
Rua Francisco Dantas, Nº 85 - Bloco 02 - Apto. 401 - Freguesia Jacarepaguá - Rio de Janeiro - RJ - Cep: 22.753.045.

AA 018185



2º OFÍCIO DE MARICÁ

Marcelo Bittencourt

Responsável pelo Expediente

Luiz Eduardo Carvalho da Silva

Substituto Legal

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

Título : IParticular (16/06/2021), MAT 99.343, referente a Consolidação de Propriedade

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **294489**, no livro 1-AA, foi registrado/averbado em **22/10/2021**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
 Matrícula Nº **99343** - Rua Dois, LOTE 09, Cond Res Fazenda Pilar, Qd. F.
 Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDXX 00200 SSU** - **AV.4** - Consolidação
 Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	589,23	11,78	117,86	29,47	29,47	23,59	0,00	0,00	801,40
Arquivamento / Desarquivamento	1	11,63	0,00	2,32	0,58	0,58	0,46	0,00	0,00	15,57
Certidão de Prenotação	1	23,80	0,47	4,76	1,19	1,19	0,95	0,00	0,00	32,36
Guias / Comunicações	2	26,96	0,00	5,38	1,34	1,34	1,06	0,00	0,00	36,08
— ISS —										13,28
— Total —		651,62	12,25	130,32	32,58	32,58	26,06	0,00	0,00	898,69

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado (s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **397421**

Recebemos a quantia de R\$ **898,69** (oitocentos e noventa e oito reais e sessenta e nove centavos), pelos atos acima discriminados, de EBENACEAE SP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 22/10/2021.

Maricá, 22 de Outubro de 2021.

MARCELO BITTENCOURT
 RESP. PELO EXPEDIENTE
 MAT. 94/2067

O Responsável pelo Expediente:



AAA 022874751



2 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

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

IMPORTANTE

Esta certidão não comprova registro de propriedade de imóvel

ATENÇÃO

Está certidão refere-se à prenotação Nº **294489** lançada no livro 1-AA.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDVT 34886 RHA



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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Maricá, 21 de Julho de 2021

- Marcelo Bittencourt - Responsável pelo Expediente
- Luiz Eduardo Carvalho da Silva - Substituto
- Alessandra Lima Pinheiro Bersani - Escrevente

AAA 021294972