



2º OFÍCIO DE MARICÁ

Prot. 21/025289

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



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ
Aurton Caldeira Dias
Oficial

99361

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Matricula nº 99.361.

19 de novembro de 2013.

Imóvel:- Lote 13, da Quadra H, do Condomínio Residencial Fazenda Pilar, situado no 2º distrito deste município, fazendo frente para a Rua 09 onde mede 16,69m em curva com Raio de 444,55m pelo lado direito confronta com a Área de Recreação 02 uma distancia de 22,05m em linha reta, no fundo confronta com o lote 12 por uma distancia de 11,52m, mais 9,46m com o lote 11, pelo lado esquerdo confronta com o lote 14 por uma distancia de 22,11m. Encerrando uma área de 434,3900m², e fração ideal de 0,2503%. **QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA FOI DESIGNADO NO SEU CONTRATO, COMO BLOCO H, RESIDÊNCIA Nº 13, 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 - 99.361 - Prot. 222.011 - 19/11/2013:-

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.** ALEXANDRE RODRIGUES MONACO, brasileiro, casado, nascido em 22/01/1981, medico, Identidade nº 122438351, IFP/RJ, CPF nº 055.262.787-94 e sua conjuge PRISCILA FREITAS BOUZIN MONACO, brasileira, nascida em 21/04/1982, autonoma, Identidade nº 130713894, DIC/RJ, CPF nº 103.475.117-40, casados em 29/10/11 sob o regime da comunhão parcial de bens na vigencia da lei 6.515/77, residentes Rua Doutor Maria Viana, nº 399, aptº 1106, Santa Rosa, Niterói-RJ: **- CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS.-** Particular de 22/11/2012, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. - valor: R\$125.668,36, satisfeito da seguinte forma: Entrada: R\$8.314,16, pagos da seguinte forma: R\$1.454,16, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 22/11/2012; R\$3.430,00, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 22/12/2012; R\$3.430,00, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 22/01/2013; Saldo do Preço: R\$10.978,55, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$731,00, 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\$2.745,44, a serem pagos através de 03 prestações semestrais e sucessivas, no valor de R\$915,15, cada uma,

Continuum...

CERTIDÃO
Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de MATRICULA nº 99.361 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 30/09/1976. O referido é verdade do que dou fé.
27 OUT 2021

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

VIDE CERTIDÃO NO VERSO

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 022869341

Continuação...

vencendo-se a primeira delas no dia 10/05/2013 e as demais em igual dia dos semestres subsequentes, até final liquidação; R\$94.668,13, a serem pagos através de 90 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.568,87, 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\$15.092,05, a serem pagos através de 08 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$3.038,06, 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 01/10/2013, sobre o valor tributável de R\$131.798,33, pagando de imposto R\$2.640,25, consoante guia protocolada sob nº 13755/2013, 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 MAIAITO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 2 - 99.361 - Prot.222.011 - 19/11/2013:-

Devedores/Fiduciantes:- ALEXANDRE RODRIGUES MONACO, brasileiro, casado, nascido em 22/01/1981, medico, Identidade nº 122438351, IFP/RJ, CPF nº 055.262.787-94 e sua conjugue PRISCILA FREITAS BOUZIN MONACO, brasileira, nascida em 21/04/1982, autonoma, Identidade nº 130713894, DIC/RJ, CPF nº 103.475.117-40, casados em 29/10/11 sob o regime da comunhão parcial de bens na vigencia da lei 6.515/77, residentes Rua Doutor Maria Viana, nº 399, aptº 1106, Santa Rosa, Niterói-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 em em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 2.073, Bela Vista.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Particular de 22/11/2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- saldo do Preço: R\$10.978,55, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$731,00, 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\$2.745,44, a serem pagos através de 03 prestações semestrais e sucessivas, no valor de R\$915,15, 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 é uma reprodução autêntica da ficha de MATRÍCULA nº 99.361 que serve de livro 2 do REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MARICÁ, Lei nº 4012/73 de 31/12/1973, e com Lei nº 6.216 de 20/06/1975. O registro é vendido do que dou fé.
27 OUT 2021
Maricá.

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



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



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CAPÍTULO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ

99361

Continuação...

Continuação...
R\$94.668,13, a serem pagos através de 90 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.568,87, 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\$15.092,05, a serem pagos através de 08 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$3.038,06, 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 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. O Oficial

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS (R). 1º ato
Substituto - Mat 94/0031 RUS2443 104H

AV - 3 - 99.361 - 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\$131.798,33, 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\$125.668,36, 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. O Oficial

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS (R). 1º ato
Substituto - Mat 94/0031 RUS18257 ZCI

CERTIDÃO
Certifico e dou fé, que a presente é reprodução autêntica da ficha de MATRÍCULA nº 99.361 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 30/05/1975. O referido é verdade do que dou fé.
27 OUT 2021
Maricá,

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 022869342

AV - 4 - 99.361 - Prot. 296.757 - 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 à presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários, ALEXANDRE RODRIGUES MONACO e sua esposa PRISCILA FREITAS BOUZIN MONACO, 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 22/11/2012, objeto do R-1 e R-2 desta matrícula, valor da dívida R\$201.839,31. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 33, em 20/07/2021, sobre o valor tributável de R\$201.839,31, pagando de imposto R\$4.036,79, consoante guia protocolada sob nº 52132/2021, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDXX 00199 ZTH. 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. 99.361 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 20/06/1975. 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. 99.361, 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 LTDA, sob nº. 21/025289, em data de 17/09/2021. 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 MARICÁ
CARLOS FERNANDO DOS SANTOS
SUBSTITUTO
MAT 94/1930

MARICÁ-RJ
2º OFÍCIO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDXX 01037 RHQ



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



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 398188

Referente ao Pedido de Certidão nº 21/025289 feito em 17/09/2021.

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 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 01037 RHQ
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



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: ALEXANDRE RODRIGUES MONACO – CPF: 055.262.787-94 e PRISCILA FREITAS BOUZIN MONACO CPF: 103.475.117-40

NÚMERO DA MATRÍCULA: 99.361 - LOTE 13 -QUADRA H – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FAZENDA PILAR
DATA DA CERTIDÃO DE TRANSCURO DE PRAZO 25/11/2019

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



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

Título : IParticular (16/06/2021), MAT99361, referente a Consolidação de Propriedade

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **296757**, no livro 1-AB, foi registrado/averbado em **22/10/2021**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matrícula Nº 99361 - Nove, UNIDADE 13, Cond Res Fazenda Pilar, Qd. H.	
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDXX 00199 ZTH - 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	Acotêrj	Total
Averbação c / Conteúdo Económico	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 **397419**

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 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 022874750



**2 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

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

IMPORTANTE

Esta certidão não comprova
registro de propriedade de
imovel

ATENÇÃO


Está certidão refere-se à prenotação N°
296757 lançada no livro 1-AB.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDXD 88950 HTP



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

Maricá, 17 de Setembro de 2021

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 022193591