



2º OFÍCIO DE MARICÁ

Prot. 21/025288

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 Nº2 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

101158

Matrícula nº 101.158, de Luiz Caldeira Dias Oficial
25 de julho de 2014.

Imóvel:- Lote 15, da Quadra E, do Condomínio Residencial Fazenda Pilar, situado no 2º distrito deste município, fazendo frente para a Rua 2 onde mede 13,99m em curva com Raio de 233,00m; pelo lado direito confronta com o lote 16 por uma distância de 30,00m; no fundo confronta com os lotes 4 e 3 pelas distâncias de 7,30m e 4,89m; pelo lado esquerdo confronta com o lote 14 por uma distância de 30,00m, encerrando uma área de 392,79m², e fração ideal de 0,2263%. **QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA FOI DESIGNADO NO SEU CONTRATO, COMO BLOCO E, RESIDÊNCIA Nº 15, 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 - 101.158 - Prot. 227.988 - 25/07/2014:-

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:**- GUILHERME DUTRA MARQUES, brasileiro, casado, nascido em 05/05/1978, superintendente, portador da cédula de identidade nº 103915583, SSP/SP, CPF nº 074.548.127-24, e sua cónjuge JULIANA LIMA NORBERTO, brasileira, nascida em 18/05/1979, psicóloga, portadora da cédula de identidade nº 115805822, IFP/RJ, CPF nº 053.389.037-33, casados em 27/08/2005, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes na R Bela Cintra, nº 2316, apto 72, Consolação, São Paulo/SP:- **CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS.**- Particular de 06/12/2012, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$119.074,75, este preço é válido para pagamento à vista, e pelo preço certo e ajustado para **pagamento a prazo de R\$125.070,15**, satisfeito da seguinte forma: **Entrada: R\$7.890,12**, pagos da seguinte forma: R\$1.380,12, pagos através de 01 parcela fixa e irreajustável com vencimento em 06/12/2012, R\$3.255,00, pagos através de 01 parcela fixa e irreajustável com vencimento em 06/01/2013; R\$3.255,00, pagos através de 01 parcela fixa e irreajustável com vencimento em 06/02/2013; **Saldo do Preço: R\$10.420,21**, a serem pagos através de 14 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$744,30, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/03/2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; R\$2.605,37, a serem pagos através de 03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

CERTIDÃO
Certifico e dou fé, que a presente é uma reprodução autêntica da ficha de MATRÍCULA nº 101158 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 6.215 de 30/06/1975. O referido é verdadeiro do que dou fé.
27 OUT 2021
Maricá,

Continua. . .

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

VIDE CERTIDÃO NO VERSO

AAA 022869345

Continuação. . .

prestações semestrais e sucessivas, no valor de R\$868,46, 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\$89.828,03, a serem pagos através de 156 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.105,77, 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\$14.326,41, a serem pagos através de 12 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$2.312,81, 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 03/07/2014, sobre o valor tributável de R\$120.070,15, pagando de imposto R\$2.401,40, consoante guia protocolada sob nº 18113/2014, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAIE 89279 UXH. Dou fé. Aux. Resp. do Oficial

AYRTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

R - 2 - 101 158 - Prot. 227.988 - 25/07/2014:-

Devedores/Fiduciários:- GUILHERME DUTRA MARQUES, brasileiro, casado, nascido em 05/05/1978, superintendente, portador da cédula de identidade nº 103915583, SSP/SP, CPF nº 074.548.127-24, e sua cônjuge JULIANA LIMA NORBERTO, brasileira, nascida em 18/05/1979, psicóloga, portadora da cédula de identidade nº 115805822, IFP/RJ, CPF nº 053.389.037-33, casados em 27/08/2005, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes na R Bela Cintra, nº 2316, apto 72, Consolação, São Paulo/SP:-

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 IMOBILIARIOS 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.- R\$125.070,15, satisfeito da seguinte forma:

Entrada: R\$7.890,12, pagos da seguinte forma: R\$1.380,12, pagos através de 01 parcela fixa e irreajustável com vencimento em 06/12/2012, R\$3.255,00, pagos através de 01 parcela fixa e irreajustável com vencimento em 06/01/2013; R\$3.255,00, pagos através de 01 parcela fixa e irreajustável com vencimento em 06/02/2013; **Saldo do Preço:** R\$10.420,21, a serem pagos através de 14 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$744,30, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/03/2013 e as demais em igual dia dos meses

Continua . .

CERTIDÃO
Certifico e dou fé, que a presente é uma reprodução autêntica da
ficha de MATRÍCULA nº 101158 que serve de livro 2 do
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MARICÁ, Lei nº 8.015/73 de
31/12/1973, e com Lei nº 6.246 de 30/06/1975. O referido é verdade do
que dou fé.
27 OUT 2021
Maricá, _____

2º OFÍCIO DE MARICÁ
CARLOS FERNANDO DOS SANTOS
SUBSTITUTO
MAT. 9411930





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 Nº2 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

101158

Continuação...

Ayrthon Caldeira Dias Oficial

subsequentes, até final liquidação; R\$2.605,37, a serem pagos através de 03 prestações semestrais e sucessivas, no valor de R\$868,46, 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\$89.828,03, a serem pagos através de 156 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.105,77, 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\$14.326,41, a serem pagos através de 12 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$2.312,81, 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. 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, sendo Emolumentos (R\$2.411,89); FETJ (R\$474,90); Lei 6370/2012 (R\$46,76); FUNDPERJ (R\$118,72); FUNPERJ (R\$118,72); FUNARPEN (R\$94,98); Mútua/ACOTERJ (R\$22,98); totalizando R\$3.288,95, respectivamente, relativos ao R-1 e R-2 desta matrícula. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAIE 89280 HDL.** Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

AYRTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942



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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Rio de Janeiro

AAA 022869346

AV - 3 - 101.158 - Prot. 296.754 - 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, GUILHERME DUTRA MARQUES e sua mulher JULIANA LIMA NORBERTO, 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 06/12/2012, objeto do R-1 e R-2 desta matrícula, valor da dívida R\$382.379,07. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 33, em 20/07/2021, sobre o valor tributável de R\$382.379,07, pagando de imposto R\$7.647,58, consoante guia protocolada sob nº 52170/2021, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDXX 00198 KGN. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente;

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a presente não é reprodução autêntica da ficha de MATRÍCULA nº 101.158 que serve de livro 2 do REGISTRO GERAL DE IMOVEIS DE MARICÁ Lei nº 6.016/73 de 31/12/1973, e com Lei nº 6.216 de 30/08/1975. 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. 101.158, 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. 21/025288, 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



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDXX 01035 HPB

Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.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 398185

Referente ao Pedido de Certidão nº 21/025288 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 01035 HPB
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

2º OFÍCIO DE MARICÁ
CARLOS FERNANDO DOS SANTOS
SUBSTITUTO
MAT 9411930



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: GUILHERME DUTRA MARQUES – CPF: 074.548.127-24 e JULIANA LIMA NORBERTO CPF: 053.389.037-33

NÚMERO DA MATRÍCULA: 101.158 - LOTE 15 -QUADRA E – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FAZENDA PILAR
Certidão de Transcurso de Prazo de 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

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

Associação dos Notários e Registradores do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Título : lParticular (16/06/2021), MAT 101158, referente a Consolidação de Propriedade

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 296754, no livro 1-AB, foi registrado/averbado em 22/10/2021, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº **101158** - UNIDADE 15, Cond Res Fazenda Pilar, Qd. E.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDXX 00198 KGN** - AV.3 - 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 **397415**

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 022874748



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^o
296754 lançada no livro 1-AB.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDXD 88947 DPS



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
- Alessandra Lima Pinheiro Bersani - Escrevente

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Rio de Janeiro



AAA 022193588