



2º OFÍCIO DE MARICÁ

Prot. 21/025287

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
[Handwritten Signature]

98734

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Matrícula nº 98.734.

16 de outubro de 2013.

Imóvel:- Lote 09, da Quadra D, do Condomínio Residencial Fazenda Pilar, situado no 2º distrito deste município, Frente para a Rua 5 onde mede 12,70m em linha reta, pelo lado direito confronta com o lote 08 por uma distância de 30,00m no fundo confronta com a Viela 03 por uma distância de 12,70m em linha reta; pelo lado esquerdo confronta com o lote 10 por uma distância de 30,00m. Encerrando uma área de 381,00m², e fração ideal de 0,2195%. **QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA FOI DESIGNADO NO SEU CONTRATO, COMO BLOCO D, 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.

Reg. Ant.º:- Matrícula nº 93.517.

R - 1 - 98.734 - Prot. 221.146 - 16/10/2013:-

Transmitente:- 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.- **Adquirente.** MARIA DE LOURDES CHADES NOGUEIRA, brasileira, solteira, nascida em 02/03/1958, diretora, Identidade nº 041207218, IFP/RJ, CPF nº 665.167.577-04, residente Rua Madre Maria Victoria, nº 01, aptº 502, bloco 02, Charitas, Niterói-RJ:- **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\$107.683,96, satisfeito da seguinte forma: Entrada: R\$7.155,86, pagos da seguinte forma: R\$1.251,86, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 10/11/2012; R\$2.952,00, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 10/12/2012; R\$2.952,00, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimentos em 10/01/2013; saldo do Preço: R\$9.450,04, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$630,00, 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\$2.360,99, a serem pagos através de 03 prestações semestrais e sucessivas, no valor de R\$787,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/05/2014 e as demais em igual dia dos semestres subsequentes, até final liquidação; R\$81.489,00, a serem pagos através de 156 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.003,13, cada uma, vencendo-se a

Continua...

CERTIDÃO
Certifico e dou fé, que a presente é reprodução autêntica da ficha de MATRÍCULA nº 98734 que serve de livro 2 do REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MARICÁ, Lei nº 6.057/73 de 31/12/1973, e com Lei nº 6.216 de 30/06/1975. O referido é verdade do que dou fé.
Maricá, 27 OUT 2021

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

VIDE CERTIDÃO NO VERSO

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

Assessoria de Notário e Registro do Estado do Rio de Janeiro

AAA 022869343

Continuação...

primeira delas no dia 10/05/2014 e as demais igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; R\$12.991,00, a serem pagos através de 12 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$2.097,22, 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, em 27/09/2013, sobre o valor tributável de R\$113.446,90, pagando de imposto R\$2.273,22, consoante guia protocolada sob nº 13604/2013, 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 PPM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R).1 ato
RUK41388 LUJ

LUZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

R 2 - 98.734 - Prot.221.146 - 16/10/2013:-

Devedor/Fiduciante:- MARIA DE LOURDES CHADES NOGUEIRA, brasileira, solteira, nascida em 02/03/1958, diretora, Identidade nº 041207218, IFP/RJ, CPF nº 665.167.577-04, residente Rua Madre Maria Victoria, nº 01, aptº 502, bloco 02, Charitas, Niterói-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.- **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\$9.450,04, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$630,00, 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\$2.360,99, a serem pagos através de 03 prestações semestrais e sucessivas, no valor de R\$787,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/05/2014 e as demais em igual dia dos semestres subsequentes, até final liquidação; R\$81.489,00, a serem pagos através de 156 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.003,13, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/05/2014 e as demais igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; R\$12.991,00, a serem pagos através de 12 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$2.097,22, 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

Continuum..

CERTIDÃO
Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da
ficha de MATRÍCULA nº 98.734 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 2021
Maricá, _____



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
2º OFÍCIO DE MARICÁ RJ
MARCELO BITTENCOURT
Responsável pelo expediente
LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
MARICÁ
Ayrton Carlos Maitto Dias
Oficial

98734

Continuação...

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. Dou fé. Aux. Resp. o oficial:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

(R) .1 ato
RUK41389 YFH

AV - 3 - 98.734 - 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.**

AYRTON CARLOS MAITTO DIAS
Substituto - Mat 94/0034

(R) .1 ato
RUK42454 BNU

AV - 4 - 98.734 - Prot. 225.053 - 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\$113.446,90, 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\$107.683,96, 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

CERTIDÃO
Certifico e dou fé, que a presente cópia e reprodução autêntica da ficha de MATRÍCULA nº 98.734 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 2021
Maricá, RJ

2º OFÍCIO DE MARICÁ
CARLOS FERNANDO DOS SANTOS
SUBSTITUTO
MAT 94/1933

Continuação...

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

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

(R) 1 ato
RUS18171 SBE

AV - 5 - 98.734 - Prot.296.755 - 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, MARIA DE LOURDES CHADES NOGUEIRA, 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\$177.031,65. O imposto de transmissão "inter vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 33, em 01/07/2021, sobre o valor tributável de R\$177.031,65, pagando de imposto R\$3.540,63, consoante guia protocolada sob nº 51741/2021, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EDXX 00209 BEN. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a presente é uma reprodução autêntica da ficha de MATRÍCULA nº 98.734 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 6.214 de 30/06/1975. O retendo 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. 98.734, 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. 21/025287, 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 Eletrônica
EDXX 01036 BVK

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 398187

Referente ao Pedido de Certidão nº 21/025287 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 01036 BVK

Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.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: MARIA DE LOURDES CHADES NOGUEIRA – CPF: 665.167.577-04

NÚMERO DA MATRÍCULA: 98.734 - LOTE 09 -QUADRA D – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FAZENDA PILAR
Certidão de Transcurso de Prazo de 16/04/2020

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 Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Título : IParticular (16/06/2021), MAT 98734, referente a Consolidação de Propriedade

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **296755**, no livro 1-AB, foi registrado/averbado em **22/10/2021**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
 Matrícula Nº **98734** - UNIDADE 09, Cond Res Fazenda Pilar, Qd. D.
 Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDXX 00209 BGN** - AV.5 - 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	541,49	10,82	108,31	27,08	27,08	21,68	0,00	0,00	736,46
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 —										12,30
— Total —		603,88	11,29	120,77	30,19	30,19	24,15	0,00	0,00	832,77

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 **397416**

Recebemos a quantia de R\$ **832,77** (oitocentos e trinta e dois reais e setenta e sete centavos), pelos atos acima discriminados, de EBENACEAE SP EMPREENDIMENTOS LTDA, cujo título ficou disponível para entrega a partir de: 22/10/2021.

Maricá, 22 de Outubro de 2021.


 MARCELO BITTENCOURT
 RESP. PELO EXPEDIENTE
 MAT - 94/2067

O Responsável pelo Expediente:



AAA 022874749



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

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

IMPORTANTE

Esta certidão não comprova
registro de propriedade de
imovel

ATENÇÃO

Está certidão refere-se à prenotação Nº
296755 lançada no livro 1-AB.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDXD 88948 WFP



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.trj.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

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 022193589