

Matricula nº 98.772

18 de outubro de 2013.

Imóvel:- Lote 02, da Quadra N, do Condomínio Residencial Fazenda Pilar, situado no 2º distrito deste município, fazendo frente para a Rua 9 onde mede 12,50m em curva com Raio de 276,00m, pelo lado direito confronta com o lote 1 por uma distância de 30,00m em linha reta, no fundo confronta com o lote 25 por uma distância de 6,92m em linha reta, mais 6,94m confrontando com o lote 24, pelo lado esquerdo confronta com o lote 3 por uma distância de 30,00m. Encerrando uma área de 395,38m², e fração ideal de 0,2278%. QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA FOI DESIGNADO NO SEU CONTRATO, COMO BLOCO N, RESIDENCIA Nº 02, 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.

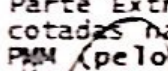
Reg. Ant.º:- Matricula nº 93.517.

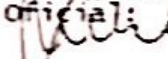
R. - 1 - 98.772 - Prot. 221.099 - 18/10/2013:-

Transmitente:- 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.- **Adquirente:** CLAUDIA REGINA RODRIGUES BASTOS DE SOUZA, brasileira, casada, nascida em 29/09/1965, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 137203 OAB/RJ, inscrita no CPF/MF sob nº 894.652.107-49 e seu cônjuge LOURIVAL ALEXANDRE DE SOUZA FILHO, brasileiro, nascido em 31/08/1957, projetista, portador da cédula de identidade RG nº 07697300-7 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF nº 906.165.378-91, casados em 06/12/1985 sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na R. Pedro Aleixo, nº 3, quadra F, Lagoinha, 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 16/11/2012, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$111.920,23, satisfeito da seguinte forma: entrada de R\$7.429,56, pagos da seguinte forma: R\$1.299,56, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 10/11/2012; R\$3.065,00, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 10/12/2012; R\$3.065,00, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 10/01/2013; Saldo do Preço: R\$9.810,07, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$654,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/02/2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final

Continua...

Continuação

liquidação; R\$2.450,99, a serem pagos através de 3 prestações semestrais e sucessivas, no valor de R\$817,00, 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\$84.593,00, a serem pagos através de 156 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.041,33, 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\$13.486,00, a serem pagos através de 12 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$2.177,13, cada um, 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 alor tributável de R\$117.769,62, pagando de imposto R\$2.359,67, consoante guia protocolada sob nº 13627/2013, 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:  00.1 ato
RAK41519 EN

REGISTRO DO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

B - 2 - 98.772 - Prot. 221.099 - 18/10/2013:-

Devedor/Fiduciante:- CLAUDIA REGINA RODRIGUES BASTOS DE SOUZA, brasileira, casada, nascida em 29/09/1965, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 137203 OAB/RJ, inscrita no CPF/MF sob nº 894.652.107-49 e seu cônjuge LOURIVAL ALEXANDRE DE SOUZA FILHO, brasileira, nascido em 31/08/1957, projetista, portador da cédula de identidade RG nº 07697300-7 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF nº 906.165.378-91, casados em 06/12/1985 sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na R. Pedro Aleixo, nº 3, quadra F, Lagoinha, São Gonçalo/RJ.-
Credora/Fiduciária:- 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.-
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\$9.810,07, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$654,00, 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\$2.450,99, a serem pagos através de 3 prestações semestrais e sucessivas, no valor de R\$817,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/05/2013 e as demais

Continua

[Handwritten signature]

Continuação

em igual dia dos semestres subsequentes, até final liquidação; R\$84.591,00, a serem pagos através de 186 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.041,33, 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\$11.486,00, a serem pagos através de 12 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$2.177,13, cada um, 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, os devedores/fiduciários alienam 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. Obrigam-se os devedores pelas demais condições do contrato. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R) 1 ato
 RR41520 DE
 Substituto - Mar 94/8191

AV - 3 - 98.772 - 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 IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 14.633.112/0001-94, com sede na Rua Estado Unidos, 2.134, Jardim America, 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 e referente à fração ideal do imóvel e pertencerá portanto à vendedora e 54,6% do preço do imóvel devido pelo comprador e 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?

(R) 1 ato
 RR42557 LLU
 Substituto - Mar 94/8031

AV - 4 - 98.772 - Prot. 224.926 - 07/03/2014:- certifico

Continuação...

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 para R\$117.769,62, 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\$111.920,23, é válido tão somente para pagamento á 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); 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

(R) Ato
R\$18314 ZH
AYRTHON CARLOS MAIATO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

AV - 5 - 98.772 - Prot. 299.458 - 13/12/2021 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 09/09/2021, 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, CLAUDIA REGINA RODRIGUES BASTOS DE SOUZA e seu marido LOURIVAL ALEXANDRE DE SOUZA FILHO, 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 America, São Paulo/SP, do débito contraído, firmado em 22/11/2012, objeto do R-1 e R-2 desta matrícula, valor atribuído para consolidação R\$208.264,14. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 33, em 11/11/2021, sobre o valor tributável de R\$183.713,32, pagando de imposto R\$3.674,27 consoante guia protocolada sob nº 54618/2021, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDZN 52806 KVP. Dou fé. Escrevente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067