

98749

Matrícula nº 98.749

16 de outubro de 2013.

Imóvel:- Lote 20, da Quadra J, do Condomínio Residencial Fazenda Pilar, situado no 2º distrito deste município, fazendo frente para a Rua 6 onde mede 12,05m em curva com Raio de 288,55m, pelo lado direito confronta com o lote 19 por uma distância de 30,00m em linha reta, no fundo confronta com lote 11 por uma distância de 5,68m em linha reta, mais 7,62m com o lote 10, pelo lado esquerdo confronta com o lote 21 por uma distância de 30,00m. Encerrando uma área de 380,33m², e fração ideal de 0,2191%. **QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA FOI DESIGNADO NO SEU CONTRATO, COMO BLOCO J, RESIDÊNCIA Nº 20, 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.

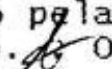
Regº. Antº:- Matrícula nº 93.517.

R - 1 - 98.749 - Prot.221.153 - 16/10/2013:-

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:** ARMANDO JORGE PEREIRA, brasileiro, casado, nascido em 08/06/1977, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 110485562 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 072.815.137-55 e sua cónjuge VIRGINIA MARTINS PEREIRA, brasileira, nascida em 11/05/1978, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 113110068 DIC/RJ, inscrita no CPF/MF nº 080.075.317-85, casados em 19/01/2006 sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na R. Eleuterio Mota, nº 489, 304, Olaria, Rio de Janeiro/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\$107.495,60, satisfeito da seguinte forma: entrada de R\$7.144,74, pagos da seguinte forma: R\$1.249,74, pagos através de 01 parcela fixa e irreajustável com vencimento em 10/11/2012; R\$2.947,50, pagos através de 01 parcela fixa e irreajustável com vencimento em 10/12/2012; R\$2.947,50, pagos através de 01 parcela fixa e irreajustável com vencimento em 10/01/2013; Saldo do Preço: R\$9.434,94, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$629,00, 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\$2.358,01, a serem pagos através de 3 prestações semestrais e sucessivas, no valor de R\$786,00, 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\$81.348,00, a serem pagos através de 156 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.001,38, 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\$12.969,00, a serem pagos através de 12 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$2.093,67, 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 valor tributável de R\$113.254,69, pagando de imposto R\$2.269,37, consoante guia protocolada sob nº 13585/2013, 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. 

Oficial:

(R).1 ato
RUK41369 RLS

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

R - 2 - 98.749 - Prot.221.153 - 16/10/2013:-

Devedor/Fiduciante:- ARMANDO JORGE PEREIRA, brasileiro, casado, nascido em 08/06/1977, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 110485562 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 072.815.137-55 e sua cônjuge VIRGINIA MARTINS PEREIRA, brasileira, nascida em 11/05/1978, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 113110068 DIC/RJ, inscrita no CPF/MF nº 080.075.317-85, casados em 19/01/2006 sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na R. Eleuterio Mota, nº 489, 304, Olaria, Rio de Janeiro/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\$9.434,94, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$629,00, 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\$2.358,01, a serem pagos através de 3 prestações semestrais e sucessivas, no valor de R\$786,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/05/2013 e as demais em igual dia dos semestres subsequentes, até final liquidação;

Continua...

Continuação...

R\$81.348,00, a serem pagos através de 156 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.001,38, 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\$12.969,00, a serem pagos através de 12 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$2.093,67, 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
RUK41370 NUGLUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

AV - 3 - 98.749 - 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!

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031(R).1 ato
RUK42583 YBZ

AV - 4 - 98.749 - 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 é de R\$113.254,69, 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\$107.495,60, 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/ACOTERJ (R\$0,00), totalizando R\$0,00. Dou fé. Aux. Resp. ~~do Oficial~~

(R).1 ato
RUS18310 TAJ

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

AV - 5 - 98.749 - Prot.305.302 - 02/06/2022:- 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 20/01/2022, 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, ARMANDO JORGE PEREIRA, e s/m VIRGINIA MARTINS PEREIRA, 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, SCOPEL 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\$200.277,25. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 33, em 03/05/2022, sobre o valor tributável de R\$176.720,33, pagando de imposto R\$3.534,41, consoante guia protocolada sob nº 57892/2022, na Secretaria Municipal Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá, Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EECZ 42854 UUL. Dou fé. Escrevente.

MARCELO BITTENCOURT
RE.SP. PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067