

LIVRO Nº 7 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

MARICÁ

Ayrton Caldeira Dias

Oficial

98633

**Matrícula nº 98.633**

10 de outubro de 2013.

**Imóvel:**- Lote 03, da quadra C, do Condomínio Residencial Fazenda Pilar, situado no 2º distrito deste município, fazendo frente para a Rua 01 onde mede 12,00m em curva com Raio de de 321,00m, pelo lado direito confronta com o lote 04 por uma distancia de 32,35m, no fundo confronta com a Área Verde 01 por uma distancia de 13,25m, pelo lado esquerdo confronta com o lote 02 por uma distancia de 31,07m. Encerrando uma área de 398,72m<sup>2</sup>., e fração ideal de 0,2382%. **QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA FOI DESIGNADO NO SEU CONTRATO, COMO BLOCO C, RESIDÊNCIA Nº 03, 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 - 98.633 - Prot.220.778 - 10/10/2013:-**

**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,** CLAUDIO CEZAR ANDRADE PEIXOTO, brasileiro, casado, nascido em 27/03/1968, socio, Identidade nº 079935755, IFP/RJ, CPF nº 020.787.797-17, e sua conjuge ALINE CRISTINA DE MORAES MARQUES PEIXOTO, brasileira, nascida em 15/02/1975, medica, Identidade nº 086214905, IFP/RJ, CPF nº 023.754.827-51, residentes Est. R. Uirapuru, nº s/n, lote 23, quadra B, Flamengo, Maricá-RJ:- **CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS.-** Particular de 09/11/2012, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- valor: R\$118.999,87, satisfeito da seguinte forma: **Entrada:** R\$7.883,25, pagos da seguinte forma: R\$1.378,25, pagos através de 01 parcela fixa e irreajustável com vencimento em 09/11/2012; R\$3.252,50, pagos através de 01 parcela fixa e irreajustável com vencimento em 09/12/2012; R\$3.252,50, pagos através de 01 parcela fixa e irreajustável com vencimento em 09/01/2013; **Saldo do Preço:** R\$10.410,01, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$694,00, 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\$2.601,01, a serem pagos através de 03 prestações semestrais e sucessivas, no valor de R\$867,00, 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\$89.787,76, a serem pagos através de 90 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.488,00, 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\$14.311,71, a serem pagos através de 08 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$2.881,00, 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 24/09/2013, sobre o valor tributável de R\$118.999,87, pagando de imposto R\$2.504,16, consoante guia protocolada sob nº 13394/2013, 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. do Oficial:

(R).1 ato  
RUK41097 MGH

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA  
Substituto - Mat 94/8191

R - 2 - 98.633 - Prot.220.778 - 10/10/2013:-  
**Devedores/Fiduciantes:-** CLAUDIO CEZAR ANDRADE PEIXOTO, brasileiro, casado, nascido em 27/03/1968, socio, Identidade nº 079935755, IFP/RJ, CPF nº 020.787.797-17, e sua conjuge ALINE CRISTINA DE MORAES MARQUES PEIXOTO, brasileira, nascida em 15/02/1975, medica, Identidade nº 086214905, IFP/RJ, CPF nº 023.754.827-51, residentes Est. R. Uirapuru, nº s/n, lote 23, quadra B, Flamengo, Maricá-RJ.- **Credora/Fiduciária:-** 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.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Particular de 09/11/2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- **Saldo do Preço:** R\$10.410,01, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$694,00, 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\$2.601,01, a serem pagos através de 03 prestações semestrais e sucessivas, no valor de R\$867,00, 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\$89.787,76, a serem pagos através de 90 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.488,00, 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\$14.311,71, a serem pagos através de 08 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$2.881,00, cada

Continua...

## LIVRO R-2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

MARICÁ RJ

98633

Continuação...

Ayrton Caldeira Dias Oficial

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. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA  
Substituto - Mat 94/0191(R).1 ato  
RUK41098 ZUM

**AV - 3 - 98.633 - 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  
RUK42466 GIM

**AV - 4 - 98.633 - 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\$124.993,75, e não como constou anteriormente, preço válido para pagamento a prazo de conformidade com as especificações

Continuação...

constante no R-1 desta matrícula e, que o preço de R\$118.999,87, 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), 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. O Oficial

(R).1 ato

RUS18228 XEM

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

**AV - 5 - 98.633 - Prot. 304.106 - 11/05/2022:** - 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, CLAUDIO CEZAR ANDRADE PEIXOTO, e s/m ALINE CRISTINA DE MORAES MARQUES PEIXOTO, 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 09/11/2012, objeto do R-1 e R-2 desta matrícula, valor da dívida R\$118.999,87. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 33, em 29/03/2022, sobre o valor tributável de R\$185.265,24, pagando de imposto R\$3.705,30, consoante guia protocolada sob nº 57162/2022, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEC0 55587 OVV. Dou fé. Escrevente.

O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT  
RESP PELO EXPEDIENTE  
MAT 94/2067