

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

99339

Ayrton Caldeira Dias Oficial

Matricula nº 99.339.

26 de novembro de 2013.

Imóvel:- Lote 14, da Quadra G, do Condomínio Residencial Fazenda Pilar, situado no 2º distrito deste município, fazendo frente para a Rua 11 onde mede 12,41m em curva com Raio de 167,00m, pelo lado direito confronta com o lote 13 por uma distancia de 30,88m em linha reta, no fundos confronta com a Área de Paisagismo do Viário 16 por uma distancia de 14,71m em curva com Raio de 197,00m pelo lado esquerdo confronta com o lote 15 por uma distancia de 31,08m. Encerrando uma área de 420,07m², e fração ideal de 0,2420%. **QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA FOI DESIGNADO NO SEU CONTRATO, COMO BLOCO G, RESIDÊNCIA Nº 14, 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 - 99.339 - Prot.221.983 - 26/11/2013:-

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. **- Adquirentes.** DANIEL BATISTA ARAGÃO, brasileiro, casado, nascido em 27/12/1973, sargento, Identidade nº 617996-7, MB, CPF nº 460.620.925-91, e sua conjuge DÉBORA VELOSO ARAGÃO, brasileira, nascida em 29/09/1984, autônoma, Identidade nº 786125-7, MB, CPF nº 123.303.587-84, casados em 21/08/2001 sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes Rua São Pedro, nº 185, aptº 301, centro, 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\$113.048,27, satisfeito da seguinte forma: Entrada: R\$7.502,35, pagos da seguinte forma: R\$1.312,35, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 10/11/2012; R\$3.095,00, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 10/12/2012; R\$3.095,00, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 10/01/2013; Saldo do Preço: R\$9.906,30, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$660,42, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 20/02/2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; R\$2.477,30, a serem pagos através de 03 prestações semestrais e sucessivas, no valor de R\$825,77, cada uma,

Continua ..

Continuação...

vencendo-se a primeira delas no dia 20/05/2013 e as demais em igual dia dos semestres subsequentes, até final liquidação; R\$85,412,54, a serem pagos através de 156 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.051,43, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 20/05/2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; R\$13.622,20, a serem pagos através de 12 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$2.199,12, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 20/05/2015 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 27/09/2013, sobre o valor tributável de R\$118.920,68, pagando de imposto R\$2.382,69, consoante guia protocolada sob nº 13704/2013, 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. O Oficial:

(R) 1 ato
RUC82723 048

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 2 - 99.339 - Prot. 221.983 - 26/11/2013:-
Devedores/Fiduciantes:- DANIEL BATISTA ARAGÃO, brasileiro, casado, nascido em 27/12/1973, sargento, Identidade nº 617996-7, MB, CPF nº 460.620.925-91, e sua conjugue DÉBORA VELOSO ARAGÃO, brasileira, nascida em 29/09/1984, autônoma, Identidade nº 786125-7, MB, CPF nº 123.303.587-84, casados em 21/08/2001 sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes Rua São Pedro, nº 185, aptº 301, centro, Niterói-RJ.- **Credora/Fiduciária:-** SCOPEL SP44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 14.633.112/0001-94, c/ sede em na Rua Estados Unidos, 2.134, Jardim América, São Paulo - SP, 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.- **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\$9.906,30, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$660,42, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 20/02/2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; R\$2.477,30, a serem pagos através de 03 prestações semestrais e sucessivas, no valor de R\$825,77, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 20/05/2013 e as demais em igual dia dos semestres subsequentes, até final liquidação; R\$85,412,54, a serem pagos

Continua...

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2ª OFÍCIO DE SERVIÇO NOTARIAL E RGI DE MARICÁ
Ayrthon Carlos Maiatto Dias
Oficial

99339

Continuação...

através de 156 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.051,43, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 20/05/2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; R\$13.622,20, a serem pagos através de 12 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$2.199,12, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 20/05/2015 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. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

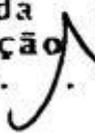
(R).1 ato
RUC82724 OLB

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

AV - 3 - 99.339 - Prot.225.054 - 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\$118.920,68, 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\$113.048,27, 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.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substít

(R).1 ato
RUS18209 MPY

AV - 4 - 99.339 - Prot.304.104 - 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 fiduciantes, DANIEL BATISTA ARAGÃO, e s/m DEBORA VELOSO ARAGÃO, 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\$113.048,30. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 33, em 29/03/2022, sobre o valor tributável de R\$195.153,00, pagando de imposto R\$3.903,06, consoante guia protocolada sob nº 57226/2022, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EECD 55586 DJZ. Dou fé. Escrevente.  Responsável pelo Expediente:


MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067