

**Matricula nº 98.581.**

**04 de outubro de 2013.**

**Imóvel:-** Lote 01, da Quadra H, do Condomínio Residencial Fazenda Pilar, situado no 2º distrito deste município, fazendo frente para a Rua 10 onde mede 6,86m em curva com Raio de 9,00m, mais 7,42m em curva com Raio de 496,55; pelo lado direito confronta com o Paisagismo Viário 25, por uma distância de 27,55m em linha reta; no fundo confronta com o lote 22 por uma distância de 12,28m em linha reta; pelo lado esquerdo confronta com o lote 02 por uma distância de 30,00m em linha reta. Encerrando uma área de **385,04m<sup>2</sup>**, e fração ideal de 0,2219%. **QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA FOI DESIGNADO NO SEU CONTRATO, COMO BLOCO H, RESIDÊNCIA Nº 01, 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 - 98.581 - Prot.220.575 - 04/10/2013:-**

**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. **Adquirente:-** GLORIA GOMES COPELLO, brasileiro, solteiro, nascido em 27/08/1972, diretora, portador da cédula de identidade nº 096596879, DIC-RJ, CPF nº 018.925.887-06, residente e domiciliado na Av. Praia de Icaraí, nº 21, 901, Icaraí, Niterói-RJ, CEP: 24.230-002: **- 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\$116.721,33, satisfeito da seguinte forma: **Entrada:** R\$7.738,62, pagos da seguinte forma: R\$1.353,62, pagos através de 01 parcela fixa e irreajustável com vencimento em 10/11/2012; R\$3.192,50, pagos através de 01 parcela fixa e irreajustável com vencimento em 10/12/2013; R\$3.192,50, pagos através de 01 parcela fixa e irreajustável com vencimento em 10/01/2013; **saldo do Preço:** R\$10.215,07, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$681,00, 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\$2.553,01, a serem pagos através de 03 prestações semestrais e sucessivas, no valor de R\$851,00, 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\$88.115,00, a serem pagos através de 156 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.084,69, 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\$14.047,00, a serem pagos através de 12 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$2.267,70, 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: 104, em 06/09/2013, sobre o valor tributável de R\$117.006,30, pagando de imposto R\$2.344,41, consoante guia protocolada sob nº 10557/2013, 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 (peço cálculo do ITBI) do imóvel. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

(R).1 ato  
RUH46795 QGG

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

**R - 2 - 98.581 - Prot.220.575 - 04/10/2013:-**

**Devedor/Fiduciante:-** GLORIA GOMES COPELLO, brasileiro, solteiro, nascido em 27/08/1972, diretora, portador da cédula de identidade nº 096596879, DIC-RJ, CPF nº 018.925.887-06, residente e domiciliado na Av. Praia de Icaraí, nº 21, 901, Icaraí, Niterói-RJ, CEP: 24.230-002, CEP: 24.240-705.-

**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 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\$10.215,07, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$681,00, 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\$2.553,01, a serem pagos através de 03 prestações semestrais e sucessivas, no valor de R\$851,00, 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\$88.115,00, a serem pagos através de 156 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.084,69, 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\$14.047,00, a serem pagos através de 12 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$2.267,70, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/05/2015 e as demais em igual dia e mês dos

Continua...

LIBRO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO  
MARICÁ RJ

98581

Continuação...

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.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

(R).1 ato  
RUM46796 OEU

**AV - 3 - 98.581 - 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  
RUM42505 RDA

**AV - 4 - 98.581 - 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\$122.668,70, 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\$116.721,33, é válido tão somente para pagamento à vista. Certifico mais, que a presente averbação foi feita em virtude de haver sido

Continuação...

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

ARTHUR CARLOS MAIATTO, OAS  
Substituto - Mat 94/0031

(R).1 ato  
RUS18168 NUU

**AV - 5 - 98.581 - Prot.304.506 - 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 do devedor fiduciante, GLORIA GOMES COPELLO, retro qualificada, 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\$216.930,74. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 33, em 26/04/2022, sobre o valor tributável de R\$178.908,84, pagando de imposto R\$3.578,18, consoante guia protocolada sob nº 56994/2022, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EECZ 42853 ZUK. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT  
RESP. PELO EXPEDIENTE  
MAT. 94/0067