

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º Ofício
MARICÁ RJ

99407

Matricula nº 99.407.

02 de janeiro de 2014.

Imóvel:- Lote 28, da Quadra I, do Condomínio Residencial Fazenda Pilar, situado no 2º distrito deste município, fazendo frente para a Rua 07 onde mede 12,40m em curva com Raio de 362,55m, pelo lado direito confronta com o lote 27, por uma distância de 30,00m em linha reta, no fundo confronta com o lote 10 por uma distância de 4,44m, mais 8,99m com o lote 09, pelo lado esquerdo confronta com o lote 29 por uma distância de 30,00m. Encerrando uma área de 387,39m², e fração ideal de 0,2232%. **QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA FOI DESIGNADO NO SEU CONTRATO, COMO BLOCO I, RESIDÊNCIA Nº 28, 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 - 99.407 - Prot.222.117 - 02/01/2014:-

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.** STEPHANY SILVA DO AMARAL, brasileira, solteira, nascida em 27/03/1990, empresaria, identidade nº 272205204, DIC/RJ, CPF nº 144.137.237-75, residente Loteamento Maravista, nº 08, Rua, Macario Picanso, Itaipu, Niterói-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\$112.165,53, satisfeito da seguinte forma: Entrada: R\$7.411,39, pagos da seguinte forma: R\$1.296,39, pagos através de 01 parcela fixa e irreajustável com vencimento em 16/11/2012; R\$3.057,50, pagos através de 01 parcela fixa e irreajustável com vencimento em 16/12/2012; R\$3.057,50, pagos através de 01 parcela fixa e irreajustável com vencimento em 16/01/2013; **saldo do Preço: R\$34.396,80, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$2.293,12, 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\$75.672,96, a serem pagos através de 33 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$2.681,62, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/05/2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste contrato. O imposto de transmissão**

Continua ..

Continuação...

"inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 341, agência 4569 em 26/11/2013, sobre o valor tributável de R\$117.481,15, pagando de imposto R\$2.349,62, consoante guia protocolada sob nº 14113/2013, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. . Dou fé. Aux. Resp.

O Oficial:

1º. ato
RNG2231 IZM

AYRTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

R - 2 - 99.407 - Prot.222.117 - 02/01/2014:-

Devedora/Fiduciante:- STEPHANY SILVA DO AMARAL, brasileira, solteira, nascida em 27/03/1990, empresaria, Identidade nº 272205204, DIC/RJ, CPF nº 144.137.237-75, residente Loteamento Maravista, nº 08, Rua, Macario Picanso, Itaipu, 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 16/11/2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- saldo do Preço: R\$34.396,80, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$2.293,12, 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\$75.672,96, a serem pagos através de 33 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$2.681,62, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/05/2014 e as demais em igual dia dos meses 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. 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

Continua..

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RJ

99407

Continuação...

Ayrton Caldeira Dias
Oficial

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, sendo Emolumentos (R\$2.278,72); FETJ (R\$448,67); Lei 6370/2012 (R\$44,82); FUNPERJ (R\$112,16); FUNPERJ (R\$112,16); FUNARPEN (R\$89,73); Mútua/ACOTERJ (R\$21,72); totalizando R\$3.107,98, respectivamente, relativos ao R-1 e R-2. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 66/2942

AV - 3 - 99.407 - Prot.226.344 - 22/04/2014:- 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\$117.481,15, 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\$112.165,53, 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), FUNPERJ (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00) Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), totalizando R\$0,00, respectivamente, relativos ao AV-3, das matrículas nºs 99.402 à 99.405, 99.407, 99.409 e 99.411. selo de Fiscalização Eletrônico EADR 12819 BKG. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

AV - 4 - 99.407 - Prot.304.105 - 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 IMOBILIÁRIOS LTDA, e SP-44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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, STEPHANY SILVA DO AMARAL, retro qualificado, sem que houvesse purgação da mora; Fica consolidada a

Continuação. . .

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 16/11/2012, objeto do R-1 e R-2 desta matrícula, valor da dívida R\$112.165,53. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 33, em 17/03/2022, sobre o valor tributável de R\$180.000,00, pagando de imposto R\$3.600,00, consoante guia protocolada sob nº 56979/2022, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EECF 55585 TNK. Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067