

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Marcio Baroukel de Souza Braga
Notário e Oficial do Registro de Imóveis

CERTIDÃO

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

MARICÁ RJ

Ayrton Caldeira NUNES Oficial

99400

Matrícula nº 99.400.

07 de abril de 2014.

Imóvel:- Lote 06, da Quadra J, do Condomínio Residencial Fazenda Pilar, situado no 2º distrito deste município, fazendo frente para a Rua 7 onde mede 14,00m em curva com Raio de 348,55m; pelo lado direito confronta com o lote 5, por uma distância de 30,00m em linha reta, no fundo confronta com o lote 25 por uma distância de 3,13m, em linha reta, mais 9,66m com o lote 24, pelo lado esquerdo confronta com o lote 7 por uma distância de 30,00m. Encerrando uma área de 401,93m², e fração ideal de 0,2316%. QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA FOI DESIGNADO NO SEU CONTRATO, COMO BLOCO J, RESIDÊNCIA Nº 06, 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 - 99.400 - Prot.225.220 - 07/04/2014:-

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. RODRIGO CESAR DE CARVALHO NUNES, brasileiro, casado, nascido em 13/04/1970, diretor comercial, Identidade nº 076155878, IFP/RJ, CPF nº 006.593.957-38, e sua conjuge CARLA VIEIRA DE MAYRINCK NUNES, brasileira, nascida em 24/12/1970, psicóloga, Identidade nº 086818788, IFP/RJ, CPF nº 014.328.107-07, casados em 31/01/1998 sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes na R. Domingues de Sa, nº 381, 603, Icaraí, 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\$115.968,08, este preço é válido para pagamento à vista, e pelo preço certo e ajustado para pagamento a prazo de R\$121.900,08, satisfeito da seguinte forma: Entrada: R\$7.690,14, pagos da seguinte forma: R\$1.345,14, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 10/11/2012, R\$3.172,50, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 10/12/2012; R\$3.172,50, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 10/01/2013; Saldo do Preço: R\$10.154,95, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$677,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/02/2013 e as demais em

Continua...

Continuação...

igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; R\$2.593,99, a serem pagos através de 03 prestações semestrais e sucessivas, no valor de R\$846,00, 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\$87.558,00, a serem pagos através de 156 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.077,83, 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\$13.959,00, a serem pagos através de 12 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$2.253,50, 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 26/11/2013, sobre o valor tributável de R\$121.900,08, pagando de imposto R\$2.438,00, consoante guia protocolada sob nº 14582/2013, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. selo de Fiscalização Eletrônico Nº EADR 10933 BEI. Dou fé. Aux. Resp. O oficial

LUZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

R - 2 - 99.400 - Prot. 225.220 - 07/04/2014:-

Devedores/Fiduciários:- RODRIGO CESAR DE CARVALHO NUNES, brasileiro, casado, nascido em 13/04/1970, diretor comercial, identidade nº 076155878, IFP/RJ, CPF nº 006.593.957-38, e sua conjuge CARLA VIEIRA DE MAYRINCK NUNES, brasileira, nascida em 24/12/1970, psicóloga, identidade nº 086818788, IFP/RJ, CPF nº 014.328.107-07, casados em 31/01/1998 sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes na R. Domingues de Sa, nº 381, 603, Icaraí, Niterói/RJ.-
Credora/Fiduciária:- 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, 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.- **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.- R\$121.900,08, satisfeito da seguinte forma: Entrada: R\$7.690,14, pagos da seguinte forma: R\$1.345,14, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 10/11/2012, R\$3.172,50, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 10/12/2012; R\$3.172,50, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 10/01/2013; saldo do Preço: R\$10.154,95, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$677,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/02/2013 e as demais em igual dia dos

Continua...

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Marcio Baroukel de Souza Braga
Notário e Oficial do Registro de Imóveis

CERTIDÃO

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

09400

Marcio Baroukel de Souza Braga Oficial

Continuação...

meses subsequentes, até final liquidação; R\$2.593,99, a serem pagos através de 03 prestações semestrais e sucessivas, no valor de R\$846,00, 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\$87.558,00, a serem pagos através de 156 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.077,83, 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\$13.959,00, a serem pagos através de 12 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$2.253,50, 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; 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 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\$2.411,89); FETJ (R\$474,90); Lei 6370/2012 (R\$46,76); FUNDPERJ (R\$118,72); FUNPERJ (R\$118,72); FUNARPEN (R\$94,98); Mútua/ACOTERJ (R\$22,98); totalizando R\$3.288,95, respectivamente, relativos ao R-1 e R-2 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EADR 10934 ZYC. Dou fé. Aux. Resp. do Oficial:

LUÍZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

AV - 3 - 99.400 - Prot.324.351 - 01/03/2024:- Certifico que em atenção ao requerimento da SP-44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, datado de 24/01/2024, que fica aqui arquivada, juntamente com a 5ª Alteração de Denominação Social, de 21/10/2013, registrada na JUCESP sob o nº 456.724/13-8, sessão de 02/12/2013, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando que a Scope! SP-44 Empreendimentos Imobiliários Ltda, mudou sua denominação social para SP-44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERO 08772 PIN. Dou fé. Escrevente.

[Assinatura]
 RODRIGO CARLOS MALATTO DIAS
 Substituto
 Mat. 940031

AV - 4 - 99.400 - Prot.324.351 - 01/03/2024- 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 IMOBILIÁRIOS LTDA, datado de 23/10/2023, 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, RODRIGO CESAR DE CARVALHO NUNES e CARLA VIEIRA DE MAYRINK NUNES, 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, 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 atribuído para consolidação: R\$215.566,44. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 33, em 29/11/2023, sobre o valor tributável de R\$215.566,44, pagando de imposto R\$4.311,33, consoante guia protocolada sob nº 67535/2023, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERO 08773 DIQ. Dou fé. Escrevente.

[Assinatura]
 RODRIGO CARLOS MALATTO DIAS
 Substituto
 Mat. 940031

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº. 99400, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos reais relativos ao mesmo, não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. Certifico ainda que a presente certidão foi expedida atendendo ao requerimento de MARY ANNE FONTENELE BRITO, sob nº. 23/030144, em 04/12/2023. O referido é verdade e dou fé. Maricá - RJ, 04 de Março de 2024.

Assinado Eletronicamente por:
RODRIGO ELIZEU DA FONSECA
 2º Ofício de Maricá - RJ
 ESCRIVENTE - MAT. 94/15708

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EERO/09607 IQX



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos.....	R\$98,00
Lei 3217.....	R\$19,60
Fundperj.....	R\$4,90
Funperj.....	R\$4,90
Funarpen.....	R\$3,92
PMCMV.....	R\$1,96
Selo Fisc.....	R\$2,59
ISS.....	R\$4,99
Total.....	R\$140,86

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/XXCWN-95K9L-48P7N-7H95G>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XXCWN-95K9L-48P7N-7H95G

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rodrigo Elizeu Da Fonseca (CPF ***.879.757-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/XXCWN-95K9L-48P7N-7H95G>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

2º OFÍCIO DO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARICÁ

Tabellião: Marcio Baroukel de Souza Braga
Substituto Legal: Ayrthon Carlos Maiatto Dias

Rua Álvares de Castro, 154 Centro, Maricá/RJ CEP: 24900-880 Tel: (21) 2637-2166
Email: rgimaricabol.com.br

Título: Particular (04/12/2023), MAT 99.400, referente a AV - Consolidação de Propriedade

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 324351, no livro 1-AG, foi registrado/averbado em 01/03/2024, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº 99400 - Rua Sete, COND RES FAZENDA PILAR, UNIDADE 06, Cond Res Fazenda Pilar.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERO 08772 PIN - AV.3 - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERO 08773 DIQ - AV.4 - Consolidação
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	689,02	13,78	137,81	34,45	34,45	27,56	0,00	0,00	937,07
Averbação	1	138,25	2,76	27,65	6,91	6,91	5,53	0,00	0,00	188,01
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
Selo de Fiscalização	3	7,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,44
— ISS —										43,60
— Total —		862,54	17,09	171,02	42,75	42,75	34,20	0,00	0,00	1.213,95

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 474161

Recebemos a quantia de R\$ 1.213,95 (um mil e duzentos e treze reais e noventa e cinco centavos), pelos atos acima discriminados, de MARY ANNE FONTENELE BRITO, cujo título ficou disponível para entrega a partir de: 01/03/2024 .

Maricá, 01 de Março de 2024.

O Oficial:



Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT.: 940031



CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

IMPORTANTE

Esta certidão não comprova
registro de propriedade de
imovel

ATENÇÃO

Está certidão refere-se à prenotação N^o
324351 lançada no livro 1-AD.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPI 20552 GNA



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Maricá, 04/12/2023

- () Marcio Baroukel de Souza Braga - Tabelião e
Oficial do Registro Geral de Imóveis
() Ayrthon Carlos Maiatto Dias - Substituto