

Ayilton Caldeira Dias

Oficial

Matricula nº 99.421.

25 de novembro de 2013.

Imóvel:- Lote 11, da Quadra I, do Condomínio Residencial Fazenda Pilar, situado no 2º distrito deste município, fazendo frente para a Rua 9 onde mede 14,00m em curva com Raio de 422,55m, pelo lado direito confronta com o lote 10, por uma distancia de 30,00m em linha reta, no fundo confronta com o lote 27 por uma distancia de 4,86m, mais 8,15m com o lote 26, pelo lado esquerdo confrontando com o lote 12 por uma distancia de 30,00m. Encerrando uma área de 405,09m², e fração ideal de 0,2234%. **QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA FOI DESIGNADO NO SEU CONTRATO, COMO BLOCO I, RESIDÊNCIA Nº 11, 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 98.517.

R - 1 - 99.421 - Prot. 222.188 - 25/11/2013:-

Transmitente:- EBENACEAE SP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 10.140.792/0001-53, c/ sede São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 2.073, Bela Vista. **Adquirentes.** LUIZ ANTONIO QUINTANILHA DE SOUZA, brasileiro, casado, nascido em 03/06/1966,

gerente, Identidade nº 069489136, IFF/RJ, CPF nº 908.911.717-20, e sua conjugue ANDREA CRISTINA TORRES DE SOUZA, brasileira, nascida em 19/05/1974, do lar, Identidade nº 101977205, DETRAN/RJ, CPF nº 037.077.047-18, casados em 22/10/1994, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigênciad a lei 6.515/77, residentes Rua Visconde de Itauna, sobrado, Paraíso, São Gonçalo-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\$120.963,70, satisfeito da seguinte forma: Entrada: R\$8.011,06, pagos da seguinte forma: R\$1.401,06, pagos através de 01 parcela fixa e irreajustável com vencimento em 10/11/2012; R\$3.305,00, pagos através de 01 parcela fixa e irreajustável com vencimento em 10/12/2012; R\$3.305,00, pagos através de 01 parcela fixa e irreajustável com vencimento em 10/01/2013; **Saldo do Preço:** R\$10.575,00, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$705,00, 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\$2.642,99, a serem pagos através de 03 prestações semestrais e sucessivas, no valor

Continua ..

de R\$881,00, 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\$91.226,60, a serem pagos através de 156 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.123,00, 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\$14.542,00, a serem pagos através de 12 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$2.347,61, 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 04/10/2013, sobre o valor tributável de R\$126.997,65, pagando de imposto R\$2.544,23, consoante guia protocolada sob nº 13864/2013, 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) Lato
RUBRICA FUJ

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 2 - 99.421 - Prot. 222.188 - 25/11/2013:-

Devedores/Fiduciários:- LUIZ ANTONIO QUINTANILHA DE SOUZA, brasileiro, casado, nascido em 03/06/1966, gerente, Identidade nº 069489136, IFR/RJ, CPF nº 908.911.717-20, e sua conjugue ANDREA CRISTINA TORRES DE SOUZA, brasileira, nascida em 19/05/1974, do lar, Identidade nº 101977205, DETRAN/RJ, CPF nº 037.077.047-18, casados em 22/10/1994, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes Rua Visconde de Itauna, sobrado, Paraíso, São Gonçalo-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\$10.575,00, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$705,00, 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\$2.642,99, a serem pagos através de 03 prestações semestrais e sucessivas, no valor de R\$881,00, 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...

Ayrthon Carlos Matarazzo Dias

Oficial

R\$91.226,60, a serem pagos através de 156 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.123,00, 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\$14.542,00, a serem pagos através de 12 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$2.347,61, 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. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MATARAZO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

(R).1 ato
RUK82595 IKB

AV - 3 - 99.421 - 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\$126.997,65, 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\$120.963,70, 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:

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 40,23**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br