

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 IMOVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

109801

Ayrton Galdeira Dias Oficial

Matrícula nº 109.801.

16 de janeiro de 2017.

Imóvel:- Unidade nº 30, da quadra E, do Condomínio "Ecológico Residencial Pedra do Vale", situado no 2º distrito deste município, com as seguintes características conforme memorial: medindo 11,73m em curva de frente para rua 4; 13,13m + 13,97m de fundos para as unidades 11 e 10; 35,15m pelo lado direito para a unidade 31; e 32,76m pelo lado esquerdo para a Unidade 29, com área de 610,20m² e fração ideal de 0,00325176.

Proprietário:- PEDRA DO PILAR IMOBILIARIA LTDA, CNPJ nº 09.355.845/0001-74, c/ sede na Rua Domicio da Gama, lote 1A sala 107, Centro, Maricá-RJ.

Reg.º. Ant.º:- Matrícula nº 97.411.

R - 1 - 109.801 - Prot. 250.012 - 16/01/2017:- Outorgante

Dadora:- PEDRA DO PILAR IMOBILIARIA LTDA, CNPJ nº 09.355.845/0001-74, c/ sede na Avenida Roberto Silveira, 624, sala 02, Centro, Maricá/RJ.- **Outorgada Receptora:**- BANCO RODOBENS S/A, inscrita no CNPJ nº 33.603.457/0001-40, c/ sede à Rua Estado de Israel, nº 975, Cidade de São Paulo/SP.- **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Público de 30/11/2016, Cartório do 2º Ofício de Maricá-RJ, Lº 499, Fls. 27-32, ato 26. Preço R\$ 72.886,16. O imposto de transmissão inter-vivos foi pago no Banco Bradesco, em 30.11.2016, através da guia nº 28862/2016, no valor de R\$4.276,70, sobre o valor tributável de R\$213.570,00. 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\$100.987,53); FETJ (R\$20.193,61), LEI 6370/2012 (R\$2.018,23), FUNPERJ (R\$5.048,40); FUNPERJ (R\$5.048,40); FUNARPEN (R\$4.038,72) Mutua/ACOTERJ (R\$1.123,82); ISS (R\$2.059,73); totalizando R\$140.518,44, respectivamente, relativos aos R-3 da mat. 98.070, 98.071, 98.080 à 98.082, 98.089 à 98.091, 98.093 à 98.100, 98.103 à 98.107, 98.118 à 98.120, 98.122 à 98.124, 98.137, 99.149, 98.156, 98.159, e AV-4 e R-5 da mat. 101.993, 101.995, 101.997, 102.000, 102.001, 102.011, 102.016, 102.020, 102.029, 102.035, 102.038 e 102.061, e R-1 da mat. 109.789 à 109.816. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBVT 44034 TLM. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 2 - 109.801 - Prot. 253.366 - 06/06/2017:- Certifico que,
em atenção a Escritura Pública de Aditamento e Re-Ratificação de

Continua. . .

Continuação. . .

uma Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Maricá-RJ, no Lº 504, fls. 001-005, ato 01, datado de 30/05/2017, que fica aqui arquivado, procedo o presente ato para consignar que a outorganteadora e outorgada recebedora, da DAÇÃO EM PAGAMENTO, objeto do R-1 desta matrícula, de comum acordo entre si, através desta escritura, ajustam em alterar o valor total dos imóveis outorgados em dação em pagamento de R\$4.867.871,17, para R\$9.366.900,00, ocorrendo uma amortização do valor do débito neste ato pelo aumento do valor dos imóveis dados em dação de R\$4.499.028,83; o valor desta unidade foi alterado para R\$128.925,00. e não como constou anteriormente. 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 valor venal) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.458,55); FETJ (R\$291,71), LEI 6370/2012 (R\$29,17), FUNDPERJ (R\$72,92); FUNPERJ (R\$72,92); FUNARPEN (R\$58,34) Mutua/ACOTERJ (R\$14,44), ISS (R\$0,00); totalizando R\$1.998,05. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº ECBB 21189 WLM. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

ARTHUR CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 3 - 109.801 - Prot.267.361 - 29/11/2018:-
Transmitente:- BANCO RODOBENS S A, CNPJ nº 33.603.457/0001-40, c/ sede à Rua Estado de Israel, nº 975, Bairro Vila Clementino, Cidade de São Paulo/SP, CEP: 04022-001.-
Adquirente:- MARLENE PAES PESSANHA, brasileira, solteira, professora, portadora da identidade nº 08.346.208-5, expedido pelo DIC/RJ, e CPF nº 000.403.687-50, residente na Rua Expedicionário Ary Rauem, 323 BL 7, Aptº 202, Colubande, São Gonçalo/RJ, CEP: 24.744-150;- **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE BEM INÓVEL, COM ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** - Particular de 29/09/2017, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor total da compra e venda: R\$153.600,00, satisfeito da seguinte forma: R\$7.680,00, em recursos próprios; e R\$145.920,00, mediante financiamento do Banco Rodobens, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 33, em 20/06/2018, sobre o valor tributável de R\$213.570,00, pagando de imposto R\$4.271,40, consoante guia protocolada sob nº 34400/2018, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº ECU1 23962 IFS. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

ARTHUR CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

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 IMOVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

109801

Ayrton Quinteiro Dias Oficial

Continuação...

R - 4 - 109.801 - Prot.267.361 - 29/11/2018:-

Devedor/Fiduciante:- MARLENE PAES PESSANHA, brasileira, solteira, professora, portadora da identidade nº 08.346.208-5, expedido pelo DIC/RJ, e CPF nº 000.403.687-50, residente na Rua Expedicionário Ary Rauem, 323 BL 7, Aptº 202, Colubande, São Gonçalo/RJ, CEP: 24.744-150.- Credora/Fiduciária:- BANCO RODOBENS S A, CNPJ nº 33.603.457/0001-40, c/ sede à Rua Estado de Israel, nº 975, Bairro Vila Clementino, Cidade de São Paulo/SP, CEP: 04022-001.- Terceiros

Garantidores/Devedores/Solidários:- MARLENE PAES PESSANHA, brasileira, solteira, professora, portadora da identidade nº 08.346.208-5, expedido pelo DIC/RJ, e CPF nº 000.403.687-50, residente na Rua Expedicionário Ary Rauem, 323 BL 7, Aptº 202, Colubande, São Gonçalo/RJ, CEP: 24.744-150.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Particular de 29/09/2017, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor líquido do financiamento: R\$145.920,00 - Resgate em 313 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$742,01, a taxa nominal de juros de 3,63% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 3,04% ao ano, vencível a primeira delas em 28/10/2017.- Sistema de Amortização: Tabela Price Correção Monetária: IGPM mensal - 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 ao Banco Rodobens, 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 deste instrumento. 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\$3.347,53); FETJ (R\$659,76); LEI 6370/2012 (R\$65,04); FUNDPERJ (R\$164,94); FUNPERJ (R\$164,94); FUNARPEN (R\$131,95); MUTUA/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$67,28); totalizando R\$4.601,44, respectivamente, relativos ao R-3 e R-4 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº ECU1 23963 ORE. Dou fé. Aux. Resp. do Oficial.

AV - 5 - 109.801 - Prot.325.245 - 04/03/2024 -
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Certifico que, em atenção ao

Continuação...

CNM: 093591.2.0109801-46

requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO RODOBENS S/A, datado de 12/12/2023, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei 9514/97, em face da devedora fiduciante, MARLENE PAES PESSANHA, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de BANCO RODOBENS S/A, CNPJ nº 33.603.457/0001-40, c/ sede à RUA Estado de Israel, nº 975, Bairro Vila Clementino, Cidade de São Paulo/SP, CEP: 04022-001. Valor da Consolidação R\$ 153.600,00. o imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 30/11/2023, no valor de R\$3.072,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$153.600,00, conforme guia nº 67769/2023. Certifico mais, que a devedora foi intimado através do oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos arquivados. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERO 09401 KVV. Dou fé. Escrevente. . . o oficial.

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº. 109801, 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 BANCO RODOBENS SA, sob nº. 24/000181, em 03/01/2024. O referido é verdade e dou fé. Maricá - RJ, 06 de Março de 2024.

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERO/10006 RWF



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6AA8T-DB7C8-VWMEH-TVGRB

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/6AA8T-DB7C8-VWMEH-TVGRB>

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

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

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

Tabelião: 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 : I.Particular (12/12/2023), 109801, referente a AV - Consolidação de Propriedade

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o N° 325245 , no livro 1-AH, fo registrado/averbado em 04/03/2024, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula N° 109801 - COND ECOLOGICO RES PEDRA DO VALE, UNIDADE 30, Cond Ecologico Res Pedra do Vale, Qd. E.
Selo de Fiscalização Eletrônico N° EERO 09401 KVV - AV.5 - 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	663,06	13,26	132,62	33,16	33,16	26,52	0,00	0,00	901,78
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,16	0,00	0,00	39,60
Selo de Fiscalização	2	5,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,18
----- ISS -----										35,30
----- Total -----		697,38	13,84	138,44	34,61	34,61	27,68	0,00	0,00	981,86

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal N° 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 474260

Recebemos a quantia de R\$ 981,86 (novecentos e oitenta e um reais e oitenta e seis centavos), pelos atos acima discriminados, de Banco Rodobéns SA , cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 04/03/2024 .

Maricá, 04 de Março de 2024.


Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT.: 94/0031

O Oficial:





2 OFÍCIO DE MARICÁ

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
R. Álvares de Castro, 154 | Centro | 24900-880 | Maricá/RJ | Tels.: (21) 2637-2166 - e-mail: rgimarica@bol.com.br

Marcelo Bittencourt

Responsável pelo Expediente

Luiz Eduardo Carvalho da Silva

Substituto Legal

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

IMPORTANTE

Esta certidão não comprova
registro de propriedade de
imovel

ATENÇÃO

Está certidão refere-se à prenotação N°
325245 lançada no livro 1-AD.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQU 12116 IMG



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

Maricá, 03/01/2024

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