

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

101154

Ayrtton Caldeira Dias Oficial

Matrícula nº 101.154.

28 de julho de 2014.

Imóvel:- Lote 15, da Quadra M, do Condomínio Residencial Fazenda Pilar, situado no 2º distrito deste município, fazendo frente para a Rua 9 onde mede 14,34m em curva com Raio de 262,00m; pelo lado direito confronta com o lote 14, por uma distância de 30,00m em linha reta; no fundo confronta com o lote 4 por uma distância de 7,97m em linha reta, mais 4,73m com o lote 3, pelo lado esquerdo confronta com o lote 17 por uma distância de 30,00m, encerrando uma área de 405,63m², e fração ideal de 0,2337%. **QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA FOI DESIGNADO NO SEU CONTRATO, COMO BLOCO M, RESIDÊNCIA Nº 15, 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 - 101.154 - Prot. 227.992 - 28/07/2014:-

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.

Adquirentes:- ELIZABETH BELMONT JEGU, brasileira, casada, nascida em 08/07/1963, bióloga, portadora da cédula de identidade nº 1250130-1, SSP-AM, CPF nº 748.597.737-72, e seu cônjuge MICHEL LOUIS MARIE ANGE ARTHUR FRANÇOIS JEGU, francês, nascido em 30/04/1954, pesquisador, portador do passaporte 11CL30945, inscrito no CPF nº 135.623.472-00, casados em 23/09/1988, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes na R. Gaspar de Freitas, nº 80, Mutondo, 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\$114.838,54, este preço é válido para pagamento à vista, e pelo preço certo e ajustado para pagamento a prazo de R\$120.747,49, satisfeito da seguinte forma: Entrada: R\$7.617,42, pagos da seguinte forma: R\$1.332,42, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 10/11/2012; R\$3.142,50, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 10/12/2012; R\$3.142,50, pagos através de 01 parcela fixa e irrevogável com vencimento em 10/01/2013; saldo do Preço: R\$10.050,07, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$670,00, cada uma, vencendo-se a

Continua...

Continuação.

primeira delas no dia 10/02/2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; R\$2.514,01, a serem pagos através de 03 prestações semestrais e sucessivas, no valor de R\$838,00, 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\$86.773,00, a serem pagos através de 156 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.068,17, 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\$13.793,00, a serem pagos através de 12 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$2.226,70, 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: 341, agência 4569 em 03/07/2014, sobre o valor tributável de R\$120.747,49, pagando de imposto R\$2.419,47, consoante guia protocolada sob nº 18109/2014, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAIE 89482 TYP. Dou fé. Aux. Resp. do Oficial

AYRTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06.2942

R - 2 - 101.154 - Prot. 227.992 - 28/07/2014:-
Devedores/Fiduciantes:- ELIZABETH BELMONT JEGU, brasileira, casada, nascida em 08/07/1963, bióloga, portadora da cédula de identidade nº 1250130-1, SSP-AM, CPF nº 748.597.737-72, e seu cônjuge MICHEL LOUIS MARIE ANGE ARTHUR FRANÇOIS JEGU, francês, nascido em 30/04/1984, pesquisador, portador do passaporte 11CL30945, inscrito no CPF nº 135.623.472-00, casados em 23/09/1988, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes na R. Gaspar de Freitas, nº 80, Mutondo, São Gonçalo/RJ:- :-
Credora/Fiduciária:- EBENACEAE SP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 10.140.792/0001-53, c/ sede na Avenida Paulista, nº 2.073, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP: 01311-300; **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.-
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\$120.747,49, satisfeito da seguinte forma:
Entrada: R\$7.617,42, pagos da seguinte forma:
R\$1.332,42, pagos através de 01 parcela fixa e irrealizável com vencimento em 10/11/2012; R\$3.142,50, pagos através de 01 parcela fixa e irrealizável com vencimento em 10/12/2012; R\$3.142,50, pagos através de 01 parcela fixa e irrealizável com vencimento em 10/01/2013; **saldo do Preço:** R\$10.050,07, a

Continua...

Continuação...

Ayrton Caldeira Dias
Oficial

serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$670,00, 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\$2.514,01, a serem pagos através de 03 prestações semestrais e sucessivas, no valor de R\$838,00, 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\$86.773,00, a serem pagos através de 156 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.068,17, 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\$13.793,00, a serem pagos através de 12 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$2.226,70, 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; 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 EAIE 89483 PVL. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

AYRTON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/25-2

AV - 3 - 101.154 - Prot.329.304 - 01/11/2024:-
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme requerimento de EBENACEAE SP
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e SP-44 EMPREENHIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA, datado de 26/03/2024, com poderes
reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 5º
Tabelionato de Notas da Capital/SP, no livro nº 3032, fls.
079/088, datada em 02/02/2024, na forma do artigo 12, do
Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes
tentativas de notificações dos Srs. MICHEL LOUIS MARIA ANGE
ARTHUR FRANÇOIS JEGU, inscrito no CPF sob o nº 135.623,472-00,
e ELIZABETH BELMONT JEGU, inscrita no CPF sob o nº
748.597.737-72, qualificados anteriormente, conforme
diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ,
em 22/07/2024, sendo o resultado negativo por se encontrarem
os devedores fiduciários em local ignorado e incerto, sendo
publicado edital de convocação, no Jornal de maior circulação
local, em data de 07/10/2024, 09/10/2024 e 11/10/2024,
para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato,
devidamente registrado sob o R-2, da presente matrícula, em
10/11/2012. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à
existência de procedimento em curso de constituição em mora
dos devedores fiduciários, assegurarem direitos de terceiros e
estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo
credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUV
95315 LWC. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

YRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 9470031

AV-4 - 101154 - Prot. 340694 - 25/02/2025:-CONSOLIDAÇÃO DE
PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado
pelo(a) credor(a) EBENACEAE SP EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
e SP-44 EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, datado de 09/01/2025,
que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para
constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26
da Lei 9514/97, em face do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante,
ELIZABETH BELMONT JEGU e MICHEL LOUIS MARIE ANGE ARTHUR FRANÇOIS
JEGU, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a
propriedade em nome de (o)(a) EBENACEAE SP EMPREENHIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 10.140.792/0001-53, com
sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, Nº 900, 4º Andar, conjunto
41 e 42, Vila Olímpia, São Paulo-SP, e, SP-44 EMPREENHIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 14.633.112/0001-94, com
sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, Nº 900, 4º Andar, conjunto
41 e 42, Vila Olímpia, São Paulo-SP. Valor da Consolidação
R\$120.747,49. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela

presente foi pago em , no valor de R\$2.414,95, junto ao Banco Santander (Brasil) S.A, valor de avaliação R\$120.747,49, conforme guia nº SMF/74507/2025. Certifico mais, que o(a)(s) devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do Oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos arquivados. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EENL42987-XBP. Dou fé. Escrevente.

do Oficial.

Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT. 94/0031

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br