Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Ayrton Carreira Dias Oficial

Matrícula nº 101.155.
28 de julho de 2014.

Imóvel:- Lote 17, da Quadra M, do Condominio 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 16 por uma distância de 30,00m; no fundo confronta com o lote 3 por uma distância de 9,05m em linha reta, mais 3,64m com o lote 2; pelo lado esquerdo confronta com o lote 18 por uma distância de 30,00m. Encerrando uma área de **405,62m²**, e fração ideal de 0,2252%. **QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA FOI DESIGNADO NO SEU CONTRATO, COMO BLOCO M, RESIDÊNCIA Nº 17, 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.

Reg°. Ant°:- Matrícula nº 93.517.

R - 1 - 101.155 - Prot.227.993 - 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, bioliga, 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$120.747,40**, satisfeito da seguinte forma: **Entrada**: R$7.617,42, pagos da seguinte forma: R$1.332,42, pagos através de 01 parcela fixa e irreajustável com vencimento em 10/11/2012; R$3.142,50, pagos através de 01 parcela fixa e irreajustável com vencimento em 10/12/2012; R$3.142,50, pagos através de 01 parcela fixa e irreajustável com vencimento em 10/01/2013; **Saldo do Preço**: R$10.049,97, a serem pagos através de 15 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$670,00, cada uma, vencendo-se a

Continua..

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

SOLICITADO POR: SP-02 LTDA. - CPF/CNPJ: ***.837.390-** DATA: 13/03/2025 17:37:49 - VALOR: R$ 40,23

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$86.739,00, a serem pagos através de 156 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$1.067,75, 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$13.827,00, a serem pagos através de 12 prestações anuais e sucessivas, no valor de R$2.232,19, 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 18104/2014, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAIE 89480 OUK**. Dou fé. Aux. Resp. / O Oficial:

ARTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

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

R - 2 - 101.155 - Prot.227.993 - 28/07/2014:- Devedores/Fiduciantes:- ELIZABETH BELMONT JEGU, brasileira, casada, nascida em 08/07/1963, bioliga, 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:- **Credora/Fiduciária:-** EBENACEAE SP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS 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 Fiduciaria:-** 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$120.747,40**, satisfeito da seguinte forma: **Entrada:** R$7.617,42, pagos da seguinte forma: R$1.332,42, pagos através de 01 parcela fixa e irreajustável com vencimento em 10/11/2012; R$3.142,50, pagos através de 01 parcela fixa e irreajustável com vencimento em 10/12/2012; R$3.142,50, pagos através de 01 parcela fixa e irreajustável com vencimento em 10/01/2013; **Saldo do Preço:** R$10.049,97, a

Continua..

SOLICITADO POR: SP-02 LTDA. - CPF/CNPJ: ***.837.390-** DATA: 13/03/2025 17:37:49 - VALOR: R$ 40,23

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Ayrton Caldeira Dias Oficial

Continuação...

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$86.739,00, a serem pagos através de 156 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$1.067,75, 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$13.827,00, a serem pagos através de 12 prestações anuais e sucessivas, no valor de R$2.232,19, 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 89481 DJU. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

AYRTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2[illegible]2

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

SOLICITADO POR: SP-02 LTDA. - CPF/CNPJ: ***.837.390-** DATA: 13/03/2025 17:37:49 - VALOR: R$ 40,23

AV - 3 - 101.155 - Prot.326.969 - 01/11/2024:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme requerimento de EBENACEAE SP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e SP-44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, datado de 19/01/2024, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 5º Tabelionato de Notas da Capital/SP, no livro nº 2986, fls. 099/111, datada em 03/02/2024, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações dos Srs. NICHEL 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 09/05/2024 e 04/06/2024, sendo o resultado negativo por se encontrarem os devedores fiduciantes 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 fiduciantes, assegurarem direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EEUV 95314 TCS. Dou fé. Escrevente. . O Oficial. AYRTON CARLOS JUNQUATTO DIAS Substituto Mat. 94/0031

AV-4 - 101155 - Prot. 340697 - 25/02/2025:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) EBENECEAE SP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e SP-44 EMPREENDIMENTOS 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 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS 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 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 14.633.112/0001-94, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, Nº 900, 4º Andar, conjunto

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

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: SP-02 LTDA. - CPF/CNPJ: ***.837.390-** DATA: 13/03/2025 17:37:49 - VALOR: R$ 40,23

41 e 42, Vila Olímpia, São Paulo-SP.. Valor da Consolidação R$120.747,40. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 30/01/2025, no valor de R$2.414,95; junto ao Banco Santander (Brasil) S.A, valor de avaliação R$120.747,40, conforme guia nº SMF/74656/2025. 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 EENL42982-XDE. Dou fé. Escrevente. . O Oficial.

Myrthon Carlos Malatto Dias
SUBSTITUTO
MAT. 94/0081

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: SP-02 LTDA. - CPF/CNPJ: ***.837.390-** DATA: 13/03/2025 17:37:49 - VALOR: R$ 40,23