SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2° OFICIO 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

1:9801

Ayrton Caldeira 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°. Ant°:- 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 Recebedora:**- 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 PMN (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R$100.987,53); FETJ (R$20.193,61), LEI 6370/2012 (R$2.018,23), FUNDPERJ (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 TLN.** 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 outorgante dadora e outorgada recebedora, da DAÇÃO EM PAGAMENTO, objeto do R-1 desta matricula, 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 Eletrônico Nº ECBB 21189 WLN. Dou fé. Aux. Resp. . O Oficial:

AYRTHON 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 IMÓVEL, 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 Eletrônico Nº ECUI 23962 IFS. Dou fé. Aux. Resp. . O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

Continua . .

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2° OFICIO 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

Ayrton Caldeira Dias Oficial

109801

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 liquido 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, vencivel 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 matricula. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECUI 23963 ORE. Dou fé. Aux. Resp. O oficial.

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

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 RODOBÉNS 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

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

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

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

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 Nº 325245 , no livro 1-AH, fo registrado/averbado em 04/03/2024, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº 109801 - COND ECOLOGICO RES PEDRA DO VALE, UNIDADE 30, Cond Ecologico Res Pedra do Vale, Qd. E.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº 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 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 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 parti de: 04/03/2024 .

Maricá, 04 de Março de 2024.

Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT.: 94/0031

O Oficial:

SERVIÇO NOTARIAL E REG. GERAL DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO
MARICÁ - RJ
DIGITALIZADO

2º OFÍCIO DE MARICÁ
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Marcelo Bittencourt
Responsável pelo Expediente
Luiz Eduardo Carvalho da Silv
Substituto Legal
R. Álvares de Castro, 154 | Centro | 24900-880 | Maricá/RJ | Tels.:(21) 2637-2166 - e-mail: rgimarica@bol.com.

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

IMPORTANTE
Esta certidão não comprova registro de propriedade de imovel

ATENÇÃO
Está certidão refere-se à prenotação Nº **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 Barouki de Souza Braga - Tabelião e Oficial do Registro Geral de Imóveis
( ) Ayrthon Carlos Maiatto Dias - Substituto

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS