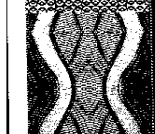




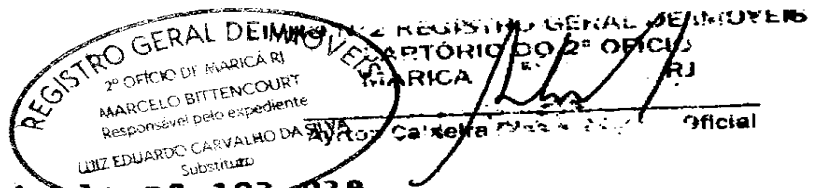
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



# 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

Ayrthon Caldeira Dias  
Notário e Oficial do Registro de Imóveis  
Ronaldo Maiatto Dias  
Ayrthon Carlos Maiatto Dias  
Oficiais Substitutos



102029

**Matrícula nº 102.029.**  
**11 de novembro de 2014.**  
**Imóvel:-** Lote 52 da Quadra H, do Condomínio Ecológico Residencial Pedra do Vale, com área de 450,00m², medindo 18,00m de frente para rua 2; 18,00m de fundos para reserva legal; 25,00m pelo lado direito para o lote 53 e 25,00m pelo lado esquerdo para o lote 51, e fração ideal de 0,00239805, da Área B-18, no lugar Ubatiba, situado no 2º distrito deste município.  
**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.  
**Regº. Antº:-** Matrícula nº 97.411.  
**R - 1 - 102.029 - Prot. 231.648 - 11/11/2014:- Devedora:-** PEDRA DO PILAR IMOBILIARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 09.355.845/0001-74, com sede na Avenida Roberto Silveira, nº 524, Salas 1 e 2, bairro Flamengo, Maricá/RJ.- **Credora:-** RODOBENS COMPANHIA HIPOTECARIA, inscrita no CNPJ nº 02.868.100/0001-60, c/ sede na cidade de São José do Rio Preto/SP, à Avenida Murchid Homs1, 1275-2º andar, Mansur Daud.- **HIPOTECA.** Instrumento Particular de Financiamento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários e Outra Avenças, nº 001.10.2014, datado de 13/10/2014, Valor do Crédito: (referente a 96 (noventa e seis) unidades - incluindo a desta matrícula) - R\$8.000.000,00 (oito milhões de reais). A devedora, emite neste ato, uma Nota Promissória, no valor de R\$9.264.048,69 (nove milhões duzentos e sessenta e quatro mil e quarenta e oito reais e sessenta e nove centavos), com vencimento à vista e avalizada pelos intervenientes Fiadores; Rodrigo Horta Cavalcanti de Albuquerque, CPF nº 071.502.647-00; Roberta Sumares Cavalcanti de Albuquerque, CPF nº 094.192.567-66; e Eduardo Horta Cavalcanti de Albuquerque, CPF nº 120.156.137-06; **Resgate:-** Em 9 (nove) parcelas, tendo o primeiro vencimento em 05/11/2015 e o último em 05/07/2016, sendo que sobre as respectivas parcelas incidirão os encargos contratuais, acrescido da atualização monetária "TR", Taxa de Juros: 14,760000% nominal ao ano; e 15,800609% efetiva ao ano; Valor dos bens: R\$121.035,60; Em garantia de todas as obrigações assumidas pela devedora perante a credora, e sem prejuízo de outras garantias especificadas no presente instrumento, a devedora, institui em favor da credora, hipoteca em primeiro grau, sobre a fração ideal indicadas no item 5-L do quadro resumo correspondente às futuras unidades autônomas, citadas no item 5-L do quadro resumo e as respectivas vagas da garagem, se

Continua. . .

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**  
Certifico e dou fé, que a presente cópia e reprodução autêntica da ficha de matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 0.015/73 de 31/12/1973, esta certidão de inteiro teor NÃO comprova a propriedade atual do imóvel e/ou a existência de ônus reais ou gravames, referente a MATRÍCULA 102.029, nos termos do artigo 417 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. O referido é visado, sendo que  
23 A60, 2021  
Maricá, RJ

Rodrigo Elizeu da Fonseca  
Escrevente  
Mat.: 94/15708

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

es.org.br  
AAA 021285543

Continuação. . .

for o caso as quais integrarão o Empreendimento, declarando expressamente que tem a posse e domínio legítimo sobre o mesmo, bem como que o referido imóvel se encontra livre de quaisquer ônus, dívidas ou litígios, obriga-se a devedora pelas demais condições do contrato. Selo de Fiscalização Eletrônico EAOP 68336 JZV. Dou Fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

**AV - 2 - 102.029 - Prot.231.648 - 11/11/2014:-** Certifico que nos termos do Aviso nº 384/2013, da CGJ/RJ; Procedo a presente averbação, sem prejuízo das demais garantias previstas no instrumento Particular de Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com garantia hipotecária, Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários e outras avenças, a devedora, Pedra do Pilar Imobiliária Ltda, CNPJ nº 09.355.845/0001-74, cede fiduciariamente à CREDORA, Rodobens Companhia Hipotecária, CNPJ nº 02.868.100/0001-60, todos os direitos creditórios resultantes da alienação do Empreendimento e ou de qualquer uma das suas unidades. 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\$147.261,91); FETJ (R\$29.448,21), LEI 6370/2012 (R\$2.943,68), FUNPERJ (R\$7.362,05); FUNPERJ (R\$7.362,05); FUNARPEN (R\$5.889,64) Mutua/ACOTERJ (R\$2.206,08), totalizando R\$202.473,62, respectivamente relativos ao R-1 e AV 2 das Mat. nº 101.966 à 102.061. Selo de Fiscalização Eletrônico EAOP 68337 YPI. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

**AV - 3 - 102.029 - Prot.250.717 - 16/01/2017:-** Certifico que, em atenção ao requerimento de Banco Rodobens S.A., datado de 11/01/2017, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia da Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 30/04/2012, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando que o BANCO RODOBENS S.A., é atual denominação do Rodobens Companhia Hipotecária, devidamente registradas na JUCESP sob nº 2.149.099/12-3 em 05.11.2012. 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, averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R\$1.171,83); FETJ (R\$234,36); Lei 6370/2012 (R\$23,21); FUNOPERJ (R\$58,59); FUNPERJ (R\$58,59); FUNARPEN (R\$46,87); MÚTUA/ACOTERJ (R\$173,28); ISS (R\$23,90); totalizando R\$1.790,63, respectivamente, relativos

Continua . .

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR</b></p> <p>Certifico e dou fé, que a presente cópia e reprodução autêntica do ficho de matrícula a que se refere, extraído nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 5.015/73 de 31/12/1973. Esta certidão, de inteiro teor NÃO comprova a propriedade atual do imóvel e/ou gravames, mas nos termos do artigo 471 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. O referido é averçado do que dou fé. <b>23 AGO. 2021</b></p> <p>Marcia.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Rodrigo Elizeu da Fonseca  
Escrevente  
Mat.: 94/15708

Certidão emitida pelo CREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Central Registradores de Imóveis



# 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

Ayrthon Caldeira Dias

Notário e Oficial do Registro de Imóveis

Ronaldo Maiatto Dias

Ayrthon Carlos Maiatto Dias

Oficiais Substitutos

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

MARICÁ RJ

1-2029

Continuação...

Ayrthon Caldeira Dias Oficial

AV-3 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. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBVT 43963 PPU. Dou fé. Aux. Resp. O oficial: Ayrthon Carlos Maiatto Dias Substituto - Mat 94/0031

AV - 4 - 102.029 - Prot. 250.012 - 16/01/2017:- Certifico que atendendo a Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Maricá-RJ, no Lº 499, fls. 27-32, ato 26, datado de 30/11/2016, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da hipoteca, objeto do R-1 desta matrícula, celebrado entre a BANCO RODOBENS S.A., e PEDRA DO PILAR IMOBILIÁRIA LTDA, e consequentemente a baixa no ônus que grava o imóvel supra descrito. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBVT 44014 TEC. Dou fé. Aux. Resp. O oficial: Ayrthon Carlos Maiatto Dias Substituto - Mat 94/0031

R - 5 - 102.029 - Prot. 250.012 - 16/01/2017:- Outorgante Dadora: PEDRA DO PILAR IMOBILIÁRIA 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\$ 55.390,74. O imposto de transmissão inter-vivos foi pago no Banco Bradesco, em 30.11.2016, através da guia nº 28858/2016, no valor de R\$3.155,30, sobre o valor tributável de R\$157.500,00. 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 44015 JFY. Dou fé. Aux. Resp. O oficial: Ayrthon Carlos Maiatto Dias Substituto - Mat 94/0031

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, que a presente cópia e reprodução autêntica da ficha de matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73 de 31/12/1973, Esta certidão de inteiro teor NÃO comprova a propriedade atual do imóvel e/ou a existência de ônus reais ou gravames, referente a MATRÍCULA. Nos termos do artigo 417 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, O referido é verdade do que Maricá, 3 Ago. 2021

Rodrigo Elizeu da Fonseca  
Escritor  
Mat.: 94/15708

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

Certidão emitida pelo SREI

AAA 021285544

R - 6 - 102.029 - Prot.253.366 - 06/06/2017:- Certifico que, em atenção a Escritura Pública de Aditamento e Re-Ratificação de 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-5 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\$102.600,00, 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), ISE (R\$0,00); totalizando R\$1.998,05. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECBB 21173 VDC. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial;

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

R - 7 - 102.029 - Prot.259.765 - 22/03/2018:-  
**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:-** SAMUEL FIGUEIREDO GREGORY, brasileiro, solteiro, inspetor da polícia, Doc. de identidade nº 21203393-0, DICRJ, CPF nº 115.487.787-61, residente na Estrada Caetano Monteiro, 2835, Rua D 4 CS, Badu, Niterói/RJ, CEP: 24320-570:-  
**INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE BEM INÓVEL, COM ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** - Particular de 01/09/2017, 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\$105.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$5.530,50, em recursos próprios; e R\$99.469,50, 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: 341, em 11/12/2017, sobre o valor tributável de R\$160.954,50, pagando de imposto R\$3.219,09, consoante guia protocolada sob nº

Continua . . .

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR</b></p> <p>Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73 de 31/12/1973. Esta certidão de inteiro teor NÃO comprova a propriedade atual do imóvel e/ou a existência de ônus reais ou gravames, referente a MATRÍCULA.</p> <p>termos do artigo 417 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. O restitui-se Verdade do que dou fé.</p> <p>Maricá, 23 AGO. 2021</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Rodrigo Elizeu da Fonseca  
Escrivente  
Mat.: 94/15708



Continuação...

IV, 3 N° 2 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS  
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO  
MARICÁ RJ

112029

32947/2017, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá, Selo de Fiscalização Eletrônico N° ECLP 13059 UTX. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

R - 8 - 102.029 - Prot. 259.765 - 22/03/2018:-

**Devedor/Fiduciante:-** SAMUEL FIGUEIREDO GREGORY, brasileiro, solteiro, inspetor da polícia, Doc. de identidade nº 21203393-0, DICRJ, CPF nº 115.487.787-61, residente na Estrada Caetano Monteiro, 2835, Rua D 4 CS, Badu, Niterói/RJ, CEP: 24320-570.-

**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:-** SAMUEL FIGUEIREDO GREGORY, brasileiro, solteiro, inspetor da polícia, Doc. de identidade nº 21203393-0, DICRJ, CPF nº 115.487.787-61, residente na Estrada Caetano Monteiro, 2835, Rua D 4 CS, Badu, Niterói/RJ, CEP: 24320-570.-

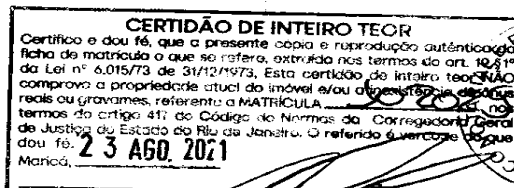
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Particular de 01/09/2017, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor líquido do financiamento: R\$99.469,50 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$466,62, a taxa nominal de juros de 3,63% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 3,04% ao ano, vencível a primeira delas em 10/10/2017.-

**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, os

devedores/fiduciantes alienam 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. Obrigam-se os devedores 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\$3.118,99); FETJ (R\$1614,06), LEI 6370/2012 (R\$60,46), FUNDPERJ (R\$153,51); FUNPERJ (R\$153,51); FUNARPEN (R\$122,81); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$62,62); totalizando R\$4.285,96, respectivamente, relativos ao R-7 e R-8 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico N° ECLP 13060 WHP. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

Substituto - Mat 94/0031



Rodrigo Elizeu da Fonseca  
Escrevente  
Mat: 94/15708

Órgão Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDWK 75760 PMI



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

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARICÁ - RJ**  
Rua Álvares de Castro, 154 - Centro - Maricá - RJ - CEP.: 24900-000  
CNPJ.: 30.598.049/0001-59

**Marcelo Bittencourt**  
Responsável pelo Expediente  
**Luiz Eduardo Carvalho da Silva**  
Substituto

Recibo nº 389311

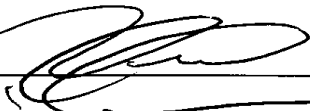
Referente ao Pedido de Certidão nº 21/022146 feito em 18/08/2021.

| Tipo do Ato       | Qtde. | Emolumentos | Lei 6370 | FETJ  | FUNDPERJ | FUNPERJ | FUNARPEN | Total  |
|-------------------|-------|-------------|----------|-------|----------|---------|----------|--------|
| Certidão RGI      | 1     | 82,54       | 1,65     | 16,50 | 4,12     | 4,12    | 3,30     | 112,23 |
| ----- ISS -----   |       |             |          |       |          |         |          | 1,68   |
| ----- Total ----- |       | 82,54       | 1,65     | 16,50 | 4,12     | 4,12    | 3,30     | 113,91 |

Recebemos a quantia de R\$ **113,91** ( cento e treze reais e noventa e um centavos ), pelos atos acima discriminados, de GV Holding S.A, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 25/08/2021 .

Maricá, 23 de Agosto de 2021.

Escrevente

  
**Rodrigo Elizeu da Fonseca**  
Escrevente  
Mat.: 94/15708

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDWK 75760 PMI**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

