SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2° OFICIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Responsavél pelo Expediente: Marcelo Bittencourt

CERTIDÃO

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

1-9813

Ayrton Calheiros Dias Oficial

Matrícula nº 109.813.
16 de janeiro de 2017.
Imóvel:- Unidade nº 03, da quadra K, do Condomínio "Ecológico Residencial Pedra do Vale", situado no 2º distrito deste município, com as seguintes características conforme memorial: medindo 17,56m em curva de frente para rua 02; 17,50m de fundos para a Faixa de serviço; 28,10m pelo lado direito para a unidade 02; e 29,52m pelo lado esquerdo para a Unidade 04, com área de 503,17m2 e fração ideal de 0,00268140.
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 - 109.813 - 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$ 61.197,43. O imposto de transmissão inter-vivos foi pago no Banco Bradesco, em 30.11.2016, através da guia nº 28881/2016, no valor de R$3.527,48, sobre o valor tributável de R$174.321,00. 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), 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 44046 DGN.** Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

AYRTHON CARLOS MAUATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 2 - 109.813 - Prot.253.366 - 06/06/2017:- Certifico que, em atenção a Escritura Pública de Aditamento e Re-Ratificação de

Continua. . .

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6CGL3-24UK2-TCXC4-94TAH.

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 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$111.600,00,** 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 PMN **(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 21201 ZWU.** Dou fé. Aux. Resp. . O Oficial.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 3 - 109.813 - Prot.260.310 - 08/05/2018:-
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:-** ALEX GOMES MARTINS, brasileiro, solteiro, militar, portador da identidade nº 625796-8, expedido pelo MBRJ, e CPF nº 882.508.493-53, residente na Rua Joana D'Arc, 2, Lt 5, Qd A, Flamengo, Maricá/RJ, CEP: 24.900-000:- **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE BEM IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** - Particular de 11/09/2017, 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$133.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$5.350,00, em recursos próprios; e R$127.650,00, 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 08/03/2018, sobre o valor tributável de R$185.000,00, pagando de imposto R$3.700,00, consoante guia protocolada sob nº 33835/2018, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECMP 21394 NGR.** Dou fé. Aux. Resp. . O Oficial.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

Continua . .

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6CGL3-24UK2-TCXC4-94TAH.

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2° OFICIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Responsavél pelo Expediente: Marcelo Bittencourt

CERTIDÃO

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

109813

Continuação... Ayrton Caldeira Dias ... Oficial

R - 4 - 109.813 - Prot.260.310 - 08/05/2018:- Devedor/Fiduciante:- ALEX GOMES MARTINS, brasileiro, solteiro, militar, portador da identidade nº 625796-8, expedido pelo MBRJ, e CPF nº 882.508.493-53, residente na Rua Joana D'Arc, 2, Lt 5, Qd A, Flamengo, Maricá/RJ, CEP: 24.900-000.- 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:- ALEX GOMES MARTINS, brasileiro, solteiro, militar, portador da identidade nº 625796-8, expedido pelo MBRJ, e CPF nº 882.508.493-53, residente na Rua Joana D'Arc, 2, Lt 5, Qd A, Flamengo, Maricá/RJ, CEP: 24.900-000.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Particular de 11/09/2017, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor liquido do financiamento: R$127.650,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$433,18, a taxa nominal de juros de 3,63% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 3,04% ao ano, vencivel a primeira delas em 20/10/2017.- Sistema de Amortização: Tabela Price Correção Monetária: IGPM mensal - Em garantia do pagamento da divida 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$3.118,99); FETJ (R$614,06), 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-3 e R-4 desta matricula. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECNP 21395 NLG. Dou fé. Aux. Resp. p/ O Oficial: AYRTHON CARLOS MARTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

AV - 5 -109.813 - Prot.313.588 - 23/02/2023 -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6CGL3-24UK2-TCXC4-94TAH.

Continuação...

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO RODOBENS S A, inscrita no CNPJ nº 33.603.457/0001-40, com sede na Rua Estado de Israel, nº 975, Cep 04022-002, Cidade de São Paulo/SP, datado de 03/01/2023, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei 9514/97, em face do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante, ALEX GOMES MARTINS, brasileiro, solteiro, militar, portador da identidade nº 625796-8, expedido pelo MBRJ, e CPF nº 882.508.493-53, residente na Rua Joana D'Arc, 2, Lt 5, Qd A, Flamengo, Maricá/RJ, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) BANCO RODOBENS S A, inscrita no CNPJ nº 33.603.457/0001-40, com sede na Rua Estado de Israel, nº 975, Cep 04022-002, Cidade de São Paulo/SP. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 22/12/2022, no valor de R$4.397,86, junto ao Banco 33, valor de avaliação R$219.892,87, conforme guia nº 62111/2022. Certifico mais, que o(a)(s) devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do Oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos arquivados, tendo sido publicado o edital em 19/10/2022, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEKK 89496 QCM. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 109813 a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus, registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Maricá, **23/02/2023**

Luiz Claudio de Oliveira Cunha
2ºOficio de Maricá - RJ
ESCREVENTE - Cadastro 94/128

Emolumentos..: **R$93,59**
Lei 3217..... : **R$18,71**
Fundperj.....: **R$4,67**
Funperj.....: **R$4,67**
Funarpen .....: **R$3,74**
PMCMV.....**R$1,87**
Selo Fisc.....**R$2,48**
ISS.....: **R$1,91**
Total.....: **R$131,64**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJK/52963 UFF

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6CGL3-24UK2-TCXC4-94TAH.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 6CGL3-24UK2-TCXC4-94TAH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Luiz Claudio De Oliveira Cunha (CPF ***.201.707-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/6CGL3-24UK2-TCXC4-94TAH

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6CGL3-24UK2-TCXC4-94TAH.