



# 2º OFÍCIO DE MARICÁ

17-015751

20.9-8

**Ayrthon Caldeira Dias**

Notário e Oficial do Registro de Imóveis

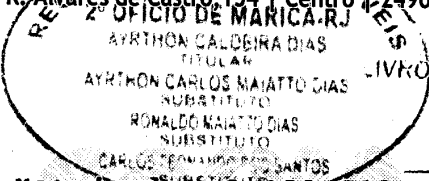
**Ronaldo Maiatto Dias**

**Ayrthon Carlós Maiatto Dias**

Oficiais Substitutos

## 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



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

109812

**Matrícula nº 109.812** Ayrton Caldeira Dias Oficial  
16 de janeiro de 2017.

**Imóvel:**- Unidade nº 02, da quadra K, do Condomínio "Ecológico Residencial Pedra do Vale", situado no 2º distrito deste município, com as seguintes características conforme memorial: medindo 18,02m em curva de frente para rua 2; 18,00m de fundos para a faixa de serviço; 27,36m pelo lado direito para o lote 01; e 28,10m pelo lado esquerdo para a Unidade 03, com área de 498,06m2 e fração ideal de 0,00265416.

**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.º:**- Matrícula nº 97.411.

**R - 1 - 109.812 - 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, L.º 499, Fls. 27-32, ato 26. Preço R\$ 60.639,36. O imposto de transmissão inter-vivos foi pago no Banco Bradesco, em 30.11.2016, através da guia nº 28879/2016, no valor de R\$3.491,72, sobre o valor tributável de R\$177.887,50. 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. 109.780 à 109.816. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBYT 44045 OXC. Dou fe. Aux. Resp. O Oficial:**

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

**R - 2 - 109.812 - Prot. 253.366 - 06/06/2017:-** Certifico que, em atenção a Escritura Pública de Adilamento e Re-Ratificação de

REGISTRO DE IMOVEIS 2º OFÍCIO DE MARICÁ AYRTHON CALDEIRA DIAS TITULAR AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS SUBSTITUTO RONALDO MAIATTO DIAS SUBSTITUTO CARLOS TEOMANDO DOS SANTOS SUBSTITUTO	<b>CERTIDÃO</b> Continua...
	Certifico e dou fe. que a presente fotocópia e cópia autêntica da Mat. de MATRÍCULA Nº 109.812 que serve de livro nº 2 do REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MARICÁ (Lei nº 6.015 de 31/12/73 e Lei nº 6.216 de 30/06/78). O retido é verdade. 13 NOV 2017 Maricá OFICIAL

CARTÓRIO DE 2º OFÍCIO DE MARICÁ  
MARCELO DOS SANTOS NUNES  
Substituto  
Matrícula 94/015682

VIDE CERTIDÃO NO VERSO

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 8754111

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

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 outorganteadora 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\$14.867.871,17, 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\$110.775,00, 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 PNM (pelo cálculo do valor venal) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.458,55); FETJ (R\$291,71), LEI 6370/2012 (R\$29,17), FUNPERJ (R\$72,92); FUNPERJ (R\$72,92); FUNARPEM (R\$58,34) Mutua/ACOTERJ (R\$14,44), ISS (R\$0,00); totalizando R\$1.998,05. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECBB.21200-FMU. Dou fé. Aux. Resp. 0

Oficial: RYTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

CERTIDÃO	
Certifico e dou fé que a presente fotocópia é uma autêntica cópia da MATRÍCULA N.º 109.812 que serve de base para a matrícula da CIDADANIA DE MARICÁ, Lei n.º 5.015 de 24/12/72 e com Lei n.º 2.215 de 30/06/75. O referido é verdade.	
Marca:	13 NOV 2017
Cartório:	BRNMA

**CERTIDÃO:** Certifico mais, não existir "QUAISQUER ÔNUS" que grave o imóvel objeto desta matrícula de nº. 109.812. Certifico mais ainda que, até a presente data, não consta averbada **NENHUMA CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** com relação ao referido imóvel, e ainda que a referida certidão foi expedida atendendo ao requerimento de MARCELO BITTENCOURT em data de 06/11/2017. O referido é verdade e dou fé. Cidade de Maricá, Estado do Rio de Janeiro, aos treze dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezessete (13/11/2017). Eu, \_\_\_\_\_ Substituto, subscrevo e assino;-----

O Substituto  
Emolumentos: R\$98,40

CARTÓRIO DE 2º OFÍCIO DE MARICÁ  
MARCELO DOS SANTOS NUNES  
Substituto  
Matriculado nº 94/0031

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
ECHG01841 DPH  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.trj.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

**Ayrthon Caldeira Dias**  
Oficial  
**Ayrthon Carlos Maiatto Dias**  
Substituto

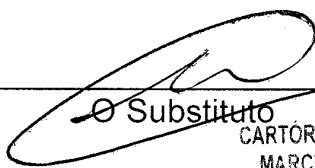
Recibo nº 262018

Referente ao Pedido de Certidão nº 17/015751 feito em 06/11/2017.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão RGI	1	71,30	1,42	14,26	3,56	3,56	2,85	96,95
----- ISS -----								1,45
----- Total -----		71,30	1,42	14,26	3,56	3,56	2,85	98,40

Recebemos a quantia de R\$ **98,40** ( noventa e oito reais e quarenta centavos ), pelos atos acima discriminados, de MARCELO BITTENCOURT, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 13/11/2017 .

Maricá, 13 de Novembro de 2017.

  
Substituto  
CARTÓRIO DE 2º OFÍCIO DE MARICÁ  
MARCELO DOS SANTOS NUNES  
Substituto  
Maricá, RJ 24900-000

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
ECHG01841 DPH  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**Secretaria da Receita Federal do Brasil**  
**Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional**

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA  
ATIVA DA UNIÃO**

**Nome: VALERIA REAL NASCIMENTO**  
**CPF: 399.812.157-91**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 15:58:28 do dia 18/07/2018 <hora e data de Brasília>.

Válida até 14/01/2019.

Código de controle da certidão: **1C22.4D02.6F7A.0551**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: VALERIA REAL NASCIMENTO

CPF: 399.812.157-91

Certidão n°: 154363910/2018

Expedição: 19/07/2018, às 15:01:18

Validade: 14/01/2019 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que VALERIA REAL NASCIMENTO, inscrito(a) no CPF sob o n° 399.812.157-91, NÃO CONSTA do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei n° 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa n° 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

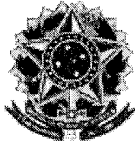
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**Secretaria da Receita Federal do Brasil**  
**Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional**

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

**Nome: FELIPPE REAL NASCIMENTO LOPES**  
**CPF: 125.215.657-09**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 16:00:58 do dia 18/07/2018 <hora e data de Brasília>.

Válida até 14/01/2019.

Código de controle da certidão: **F1DE.F839.018B.76D6**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: FELIPPE REAL NASCIMENTO LOPES

CPF: 125.215.657-09

Certidão n°: 154364248/2018

Expedição: 19/07/2018, às 15:03:48

Validade: 14/01/2019 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **FELIPPE REAL NASCIMENTO LOPES**, inscrito(a) no CPF sob o n° 125.215.657-09, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei n° 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa n° 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

### **INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.