



Valide aqui este documento

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Marcio Baroukel de Souza Braga
Notário e Oficial do Registro de Imóveis

CERTIDÃO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

102052

Ayrton Caldeira Dias Oficial

Matricula nº 102.052.
11 de novembro de 2014.

Imóvel:- Lote 02 da Quadra P, do Condomínio Ecológico Residencial Pedra do Vale, com área de 475,00, medindo 19,00m de frente para rua 1; 19,00m de fundos para o lote 17; 25,00m pelo lado direito para o lote 1 e 25,00m pelo lado esquerdo para o lote 3, e fração ideal de 0,00253128, da Área B-1B, 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.

Reqº. Antº:- Matrícula nº 97.411.

R - 1 - 102.052 - 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 Homsí, 1275-2º andar, Mansur Daud.- **HIPOTECA.** Instrumento Particular de Financiamento Imobiliário com Garantia Hipotecaria, 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 matricula) - 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 Fladores; 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\$127.519,65; 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 de garagem, se

Continua. . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMS7T-HQLVC-N9FUZ-2DNSW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

Continuação. . .

CNM: 093591.2.0102052-13

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 68382 RFG. Dou Fé. Aux. Resp. O Oficial:

MYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

AV - 2 - 102.052 - 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 hipotecaria, 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 Hipotecaria, 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 AV2 das Mat. nº 101.966 à 102.061. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAOP 68383 SNO. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

MYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 3 - 102.052 - Prot. 319.909 - 31/07/2023: - PENHORA - RÉU: PEDRA DO PILAR IMOBILIÁRIA LTDA. AUTOR: FABRICIO CALDEIRA REIXEIRA e SORAYA VIEIRA DE MELO. TÍTULO - Termo de Penhora, do Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Maricá/RJ, expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. José Renato Oliva de Mattos Filho, em data de 07/07/2023. VALOR DA EXECUÇÃO: R\$186.732,91. Atendendo a determinação constante do título apresentado, procede-se a penhora do imóvel objeto desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EELJ 24038 FEY. Dou fé. Aux Resp. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMS7T-HQLVC-N9FUZ-2DNSW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMS7T-HQLVC-N9FUZ-2DNSW>

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ

102052

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação... CNM: 093591.2.0102052-13
AV-4 - 102.052 -Prot. 349.245 - 07/01/2026; - Em cumprimento ao requerimento do BANCO RODOBENS S.A., datado de 15/12/2025, 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 Hipotecaria, devidamente registradas na JUCESP sob nº 2.149.099/12-3 em 05.11.2012. Selo de Fiscalização Eletrônico NºEFBF72013-XBO. Dou fé. Escrevente.

Ayrthon Carlos Malatto Dias
ESP. SUPLENTE
MAT. 94/0031

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 102052, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. Certifico ainda que a presente certidão foi expedida atendendo ao requerimento de JONAS RYMER, sob nº 2460821, em 27/01/2026; não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 27 de janeiro de 2026.

Assinado Eletronicamente por
FERNANDA RIBEIRO CARDOZO
2 Ofício de Maricá - RJ
ESCREVENTE - MAT. CGJ 94/07823

EMOLUMENTOS.....	R\$124, 08
LEI 3217.....	R\$24, 81
FUNPERJ.....	R\$6, 20
FUNPERJ.....	R\$6, 20
FUNARPEN.....	R\$7, 44
PMCM.....	R\$2, 48
SELO.....	R\$3, 27
ISS.....	R\$6, 32
TOTAL.....	R\$180, 80

	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico
	EFBQ65724-XUC
Confira os dados do ato em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico	



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

