Valide aqui
este documento

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS - RJ

Livro 2 - Registro Geral

FICHA: 1
DATA: 11/09/2023
CNM: 089789.2.0044193-18

Matrícula:44193

IMÓVEL: **LOTE DE TERRENO n. 74 (setenta e quatro),** localizado no **CONDOMINIO VIVERDE I RIO DAS OSTRAS,** do loteamento denominado **EXTENSAO DO BOSQUE DA PRAIA,** não foreiro e na zona urbana do Município de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: mede 14,00 m de frente para a Via Contorno 1C; 14,00 m de fundos; 31,50 m do lado direito; e, 31,500 m do lado esquerdo, perfazendo uma área de 441,00 M2, e com inscrição municipal **n. 0162141164001**. **PROPRIETÁRIA**: **VIVERDE I SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ n. 13.789.932/0001-07, com sede no município de Rio de Janeiro - RJ. **REGISTRO ANTERIOR**: Registrado na **Matrícula 15262**, no RI anexo a esta Serventia. Matrícula aberta por Dayanna da Costa M. Goncalves - Escrevente - Matr. 94/24438, em 11/09/2023.

R-1-44193 = **COMPRA E VENDA** = De acordo com Instrumento Particular de compra e venda de imóvel, com força de escritura pública, financiamento imobiliário e pacto adjeto de alienação fiduciária e outras avenças, datado em 26/05/2023; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MARCOS JOSE DA SILVA**, brasileiro, divorciado, empresario, inscrito no CPF n. 044.133.996-41, residente e domiciliado no município de Cabo Frio - RJ; figurando como vendedora **VIVERDE I SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, acima qualificada; pelo preço certo de **R$ 110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos reais)**, a ser pago do seguinte modo: **R$ 7.245,00** como sinal e princípio de pagamento, em 1(um) parcela com vencimento no dia 26/05/2023, e **R$ 103.155,00** do financiamento concedido pela credora **Viverde 1/2/3 SPE Incorporação Imobiliária Ltda**. **ITBI pago através da guia n. 80103, no valor de R$ 3.312,00 em 14/07/2023**. Prenotado sob o n. 105875 em 16/08/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEOO 44738 CMV**. Ato concluído por Dayanna da Costa M. Goncalves - Escrevente - Matr. 94/24438, em 11/09/2023.

R-2-44193 = **ALIENACAO FIDUCIARIA** = De acordo com Instrumento Particular de compra e venda de imóvel, com força de escritura pública, financiamento imobiliário e pacto adjeto de alienação fiduciária e outras avenças, datado em 26/05/2023; o devedor **MARCOS JOSE DA SILVA**, acima qualificado, transfere o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel, **DANDO** o objeto da presente matrícula em **alienação fiduciária** à credora **VIVERDE I SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ n. 13.789.932/0001-07, com sede no município de Rio de Janeiro - RJ; pelo financiamento de **R$ 103.155,00**, a uma taxa de juros de 11,22% a.a., a ser pago em **156 prestações** mensais e sucessivas no valor de **R$ 1.231,69**, acrescidas da taxa de juros efetiva de 0,89% a.m., além do pagamento de **R$ 30,00** referente a taxa mensal de administração de crédito, que será somado às prestações mensais e antecipações devidas, e vencimento da primeira prestação para o dia 12/07/2023, e das demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Prenotado sob o n. 105875 em 16/08/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEOO 44739 XGD**. Ato concluído por Dayanna da Costa M. Goncalves - Escrevente - Matr. 94/24438, em 11/09/2023.

AV-3-44193 = **INTIMACAO** = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 455798/2024**, emitido pela **VIVERDE I SPE INCORPORAÇÃO**

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M8KP-BKVZP-NPDDU-UKFJQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

IMOBILIÁRIA LTDA, em 05/02/2024; procede-se esta averbação para constar que **foram expedidas intimações em face dos devedores**, diligenciadas através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, e RTD do 1º Ofício de Justiça de Cabo Frio, referente ao **contrato n. 4296-0**, registrado no **ato R-2**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, sendo publicado o edital para esta finalidade em 21/06/2024, restando todos com resultado NEGATIVO. Prenotado sob o n. 108640 em 09/02/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EETO 65666 ULY**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 15/07/2024.

AV-4-44193 = **INTIMACAO** = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 522050/2024**, emitido pela **VIVERDE 1 SPE INCORPORACAO IMOBILIARIA LTDA**, em 24/09/2024; procede-se esta averbação para constar que **foi(ram) expedida(s) intimação(ões) em face do(s) devedor(es)**, diligenciada(s) através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, e RTD do 1º Ofício de Justiça de Cabo Frio, referente ao **contrato n. 4296-0**, registrado no **ato R-2**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, sendo publicado o edital para esta finalidade em 31/10/2024, restando todos com resultado NEGATIVO. Prenotado sob o n. 112536 em 24/09/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEVO 51350 ZOF**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 19/11/2024.

AV-5-44193 = **INTIMACAO - EDITAL** = Em atendimento ao requerimento de intimação por **VIVERDE 1 SPE INCORPORACAO IMOBILIARIA LTDA**, através do **Ofício n. 568734/2025**, datado em 26/02/2025; procede-se esta averbação para constar que após notificações negativas em face dos devedores, foram publicados editais, sendo o último no dia 25/06/2025, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia do **Instrumento Particular**, registrado no **ato R-2**, com **resultado NEGATIVO**, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 115080 em 27/02/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEZW 41652 ICU**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 19/09/2025.

AV-6-44193 = **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 568734/2025**, datado em 23/09/2025; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor de **VIVERDE 1 SPE INCORPORACAO IMOBILIARIA LTDA**, acima qualificada; por decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora e demais obrigações assumidas no contrato, do **ato R-2**, pelo(s) devedor(es) **MARCOS JOSE DA SILVA**, acima qualificado(s), em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R$ 110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos reais). ITBI pago através da guia n. 00083678, no valor de R$ 3.312,00 em 12/07/2024. Prenotado sob o n. 118908 em 27/10/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EFAP 18520 MWG**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 10/11/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M8KP-BKVZP-NPDDU-UKFJQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0044193-85

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autência da matrícula a que se refere, do RI anexo a esta Serventia, instalada em 01/07/2024, quando assumiu acervo do extinto Ofício Único de Rio das Ostras, sendo extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei n. 6.015/73, e dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os eventuais detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Rio das Ostras, 10/11/2025.**

Assinada digitalmente por Enzo Levita Neves - Matr.94/23394 - Escrevente

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registradores.onr.org.br, em Certidão Digital, sem intermediários e sem custos adicionais.

Protocolo Nº: **118908** - Data da solicitação: 27/10/25
Pedido eletrônico (ONR):

Emolumentos:	R$ 108,60
Fund. Grat.....:	R$ 2,17
FETJ.....:	R$ 21,72
Fundperj.....:	R$ 5,43
Funperj.....:	R$ 5,43
Funarpen.....:	R$ 6,51
Selo.....:	R$ 2,87
ISS.....:	R$ 5,53
Total.....:	R$ 158,26

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAP 18521 GIT

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M8KP-BKVZP-NPDDU-UKFJQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar