



SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:41837


FICHA: 1
DATA:30/08/2022

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO nº. 193 (cento e noventa e três), do loteamento denominado **VIVERDE III RIO DAS OSTRAS**, situado na zona urbana do Município de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: mede 15,51m de frente para a Rua Contomo 1A; 13,92m de fundos confrontando com Área desmembrada 5; 44,19m do lado esquerdo para o lote nº 194 e 46,28m do lado direito para o lote nº 192, perfazendo uma superfície de 662,34m², e com inscrição municipal nº. 01.6.246.0138.001. **PROPRIETÁRIO(AS): VIVERDE 3 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 17.910.059/0001-10, com sede na Avenida Rio Branco, nº. 103, 22º Andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Registrado sob a ficha 1 da **Matrícula nº. 24292 de 08/04/2014**, no RI anexo a esta Serventia. Eu, Remerton Rodrigues Gonçalves (Remerton Rodrigues Gonçalves-Matr.94/16490) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 30 de agosto de 2022. Eu, Felipe Mendes Verissimo Ale-Substituto, Matr.:94/14055, subscrevo:

R-1-41837 = 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 20/09/2021; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **RENATA AMARAL FERREIRA**, brasileira, solteira, empresaria, portadora da carteira nacional de habilitação nº. 03712863464, expedida pelo DETRAN/RJ, em 04/10/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº. 112.445.077-76, residente e domiciliada na Estrada Francisco Smolka, nº. 200, casa 14, Quebra Frascos, Teresopolis/RJ; figurando como vendedora **VIVERDE 3 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA LTDA**, acima qualificada; pelo preço certo de R\$ 139.886,22 (cento e trinta e nove mil e oitocentos e oitenta e seis reais e vinte e dois centavos), a ser pago do seguinte modo: R\$ 9.180,04 como sinal e princípio de pagamento, em 03 (três) parcelas com vencimento da 1ª no dia 09/07/2021, e R\$ 130.706,18 do financiamento concedido pela credora **Viverde 3 SPE Incorporação Imobiliária Ltda. O ITBI foi pago através da guia nº. 00075672 no valor de R\$ 4.196,59 em 18/04/2022.** Custas pelos atos R-1/R-2 definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 3.914,95; Lei nº. 6370/12: R\$ 75,10; FETJ: R\$ 765,69; FUNDPERJ: R\$ 191,42; FUNPERJ: R\$ 191,42; FUNARPEN: R\$ 153,13; e, ISS: R\$ 195,18. Prenotado no Livro 1-AE sob o nº. 99542 em 29/07/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422082526475 consulta feita em 25/08/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 19371 MGR.** Eu, Remerton Rodrigues Gonçalves (Remerton Rodrigues Gonçalves-Matr.94/16490) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 30 de agosto de 2022. Eu, Felipe Mendes Verissimo Ale-Substituto, Matr.:94/14055, subscrevo:

R-2-41837 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = 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 20/09/2021; a devedora **RENATA AMARAL FERREIRA**, acima qualificada, transfere o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel, **DANDO** o objeto da presente matrícula em alienação fiduciária à credora **VIVERDE 3 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 17.910.059/0001-10, com sede na Avenida Rio Branco, nº. 103, 22º Andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ; pelo financiamento de R\$ 130.706,18 (cento e trinta mil e setecentos e seis reais e dezoito centavos), a uma taxa de juros de 8,60%

Continua no Verso...

a.a., a ser pago em **120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas** no valor de **R\$ 1.605,23**, acrescidas da taxa de juros efetiva de **0,69% 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 15/10/2021**, e das demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Custas pelos atos R-1/R-2 definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: **Emolumentos: R\$ 3.914,95; Lei nº. 6370/12: R\$ 75,10; FETJ: R\$ 765,69; FUNDPERJ: R\$ 191,42; FUNPERJ: R\$ 191,42; FUNARPEN: R\$ 153,13; e, ISS: R\$ 195,18.** Prenotado no Livro 1-AE sob o nº. 99542 em 29/07/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422082545469 consulta feita em 25/08/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 19372 MTJ.** Eu, Remerton Rodrigues Gonçalves Matr.94/16490 digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 30 de agosto de 2022. Eu, Felipe Mendes Verissimo Ale-Substituto, Matr.:94/14055, subscrevo: 

AV-3-41837 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 432645/2023**, emitido pela **VIVERDE 3 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, em 24/11/2023; procede-se esta averbação para constar que **foram expedidas intimações em face dos devedores**, diligenciadas por este Registro de Imóveis, pelo Registro de Títulos e Documentos (RTD) anexo a esta Serventia, e RTD do 1º Ofício de Justiça de Teresopolis/RJ, referente ao **contrato n. 3736-0**, registrado no **ato R-2**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, restando seu **resultado positivo**, **sem que houvesse purgação da mora**, na forma do art. 26, §§ 1º e 7º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 107586 em 30/11/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEBZ 40195 AEG.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 12/04/2024.

AV-4-41837 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 432346/2023**, datado em 15/04/2024; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor da **VIVERDE 3 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, acima qualificada; tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato n. **3736-0**, registrado no **ato R-2**, pela devedora **RENATA AMARAL FERREIRA**, acima qualificada, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de **R\$ 139.886,22** (cento e trinta e nove mil e oitocentos e oitenta e seis reais e vinte e dois centavos). **ITBI pago através da guia n. 00083295, no valor de R\$ 4.196,59 em 20/06/2024.** Prenotado sob o n. 109900 em 30/04/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EETX 35144 ZYT.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 02/08/2024.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, do RI anexo a esta Serventia, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei n. 6.015/73, 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, 02/08/2024.**

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

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

Protocolo Nº: **109900** - Data da solicitação: 30/04/24

Emolumentos:	R\$ 98,00
Fund. Grat.....:	R\$ 1,96
FETJ.....:	R\$ 19,60
Fundperj.....:	R\$ 4,90
Funperj.....:	R\$ 4,90
Funarpen.....:	R\$ 5,88
Selo.....:	R\$ 2,59
ISS.....:	R\$ 5,00
Total.....:	R\$ 142,83

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETX 35145 JGC



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

Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec