



SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS - RJ

Livro 2 - Registro Geral

FICHA: 1

DATA: 08/11/2023

Matrícula:44555

CNM: 089789.2.0044555-96

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO n. 127 (cento e vinte e sete), do loteamento denominado VIVERDE III RIO DAS OSTRAS, zona urbana do Município de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: mede 13,65 m de frente para a Rua Circular 2C; 16,32 m de fundos para os lotes 173 e 174; 31,50 m do lado direito para o lote 126; e, 31,50 m do lado esquerdo para o lote 128, perfazendo uma área de 472,08 m², e com inscrição municipal n. 01.6.245.1120.001. **PROPRIETÁRIA:** VIVERDE 3 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ n. 17.910.059/0001-10, com sede no município de Rio de Janeiro - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Registrado na Matrícula 24292, no RI anexo a esta Serventia. Matrícula aberta por Dayanna da Costa M. Goncalves - Escrevente - Matr. 94/24438, em 08/11/2023.

R-1-44555 = 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 24/06/2023; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ALLAN PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, engenheiro, inscrito no CPF n. 104.159.147-01, e sua companheira **JULYANNA OLIVEIRA DE FREITAS**, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF n. 056.315.167-64, residentes e domiciliados no município de Rio das Ostras/RJ; figurando como vendedora **VIVERDE 3 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, acima qualificada; pelo preço certo de **R\$ 94.080,00 (noventa e quatro mil e oitenta reais)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 6.174,00** como sinal e princípio de pagamento, em 1 (uma) parcela com vencimento da 1ª no dia 24/06/2023, e **R\$ 87.906,00** do financiamento concedido pela credora **Viverde 1/2/3 SPE Incorporação Imobiliária Ltda**. ITBI pago através da guia n. 00080502, no valor de R\$ 2.822,40 em 15/09/2023. Prenotado sob o n. 106629 em 29/09/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEOT 74237 ARX.** Ato concluído por Dayanna da Costa M. Goncalves - Escrevente - Matr. 94/24438, em 08/11/2023.

R-2-44555 = 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 24/06/2023; os devedores **ALLAN PEREIRA DE OLIVEIRA** e sua companheira **JULYANNA OLIVEIRA DE FREITAS**, acima qualificados, transferem o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel, **DANDO** o objeto da presente matrícula em **alienação fiduciária** à credora **VIVERDE 3 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ n. 17.910.059/0001-10, com sede no município de Rio de Janeiro - RJ; pelo financiamento de **R\$ 84.906,00**, a uma taxa de juros de 8,60% a.a., a ser pago em **156 prestações mensais e sucessivas** no valor de **R\$ 923,38**, 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 23/07/2023, e das demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Prenotado sob o n. 106629 em 29/09/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEOT 74238 CZP.** Ato concluído por Dayanna da Costa M. Goncalves - Escrevente - Matr. 94/24438, em 08/11/2023.

Continua no Verso...

AV-3-44555 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 453802/2024**, emitido pela **VIVERDE 3 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ n. 17.910.059/0001-10, com sede no município de Rio de Janeiro - RJ, em 26/01/2024; 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, referente ao **contrato n. 4389-0**, 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 12/06/2024, **restando todos com resultado NEGATIVO**. Prenotado sob o n. 108614 em 08/02/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EETM 53155 KKF**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 04/07/2024.

AV-4-44555 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 453802/2024**, datado em 05/07/2024; 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. **4389-0**, registrado no **ato R-2**, pelos devedores **ALLAN PEREIRA DE OLIVEIRA** e **JULYANNA OLIVEIRA DE FREITAS**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 94.080,00 (noventa e quatro mil e oitenta reais). **ITBI pago através da guia n. 00083402, no valor de R\$ 2.822,40 em 28/06/2024**. Prenotado sob o n. 111268 em 15/07/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EETO 67241 FGX**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 31/07/2024.

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, 31/07/2024.**

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: **111268** - Data da solicitação: 15/07/24

| | |
|-------------------------|------------|
| 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 35119 CHV



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