



SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:41838

FICHA: 1

DATA:30/08/2022

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO nº. 370 (trezentos e setenta), 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 14,00m de frente para a Rua Radial 01; 14,00m dos fundos para os lotes nº 357 e 358; 34,50m do lado esquerdo para o lote nº 371 e 34,50m do lado direito para o lote 369, perfazendo uma superfície de 483,00m², e com inscrição municipal nº. **01.6.250.0077.001. PROPRIETÁRIO(A): 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 **Matricula nº. 24292 de 08/04/2014**, no RI anexo a esta Serventia. 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:

R-1-41838 = 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 29/09/2021; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **RAPHAEL GONÇALVES DA COSTA**, brasileiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº. 00547084826, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19/12/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº. 052.823.517-65, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77 em 04/02/2006, com **DANIELE DOS REIS FERREIRA COSTA**, brasileira, coordenadora escolar, portadora da carteira nacional de habilitação nº. 06122512932, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/10/2019, inscrita no CPF/MF sob o nº. 102.923.597-05, residentes e domiciliados na Estrada da Igreja Velha, nº. 01, Vila Santa Alice, Duque de Caxias/RJ; figurando como vendedora **VIVERDE 3 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA LTDA**, acima qualificada; pelo preço certo de **R\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 7.560,00** como sinal e princípio de pagamento, em 01 (uma) parcela com vencimento no dia 29/09/2021, e **R\$ 107.640,00** do financiamento concedido pela credora **Viverde 3 SPE Incorporação Imobiliária Ltda. O ITBI foi pago através da guia nº. 00075669 no valor de R\$ 3.456,00 em 14/04/2022.** Custas pelos atos R-1/R-2 definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 3.942,60; 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. 99543 em 29/07/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422082508424 consulta feita em 25/08/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 19373 DBF.** 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:


R-2-41838 = 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 29/09/2021; os devedores **RAPHAEL GONÇALVES DA COSTA** e sua cónjuge **DANIELE DOS REIS FERREIRA COSTA**, 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**

Continua no Verso...

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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, CEP 20040004; pelo financiamento de R\$ 107.640,00 (cento e sete mil e seiscentos e quarenta reais), a uma taxa de juros de 8,60% a.a., a ser pago em 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.335,50, 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 03/11/2021, 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\$ 3.942,60; 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. 99543 em 29/07/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422082502406, 0235422082525413 consultas feitas em 25/08/2022. Selo de fiscalização eletrônico EEDY 19374 IXX. Eu, My (Remerton Rodrigues Goncalves-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-3-41838 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do Ofício n. 432643/2023, emitido pela VIVERDE 3 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, em 18/12/2023; 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 Serventia, e RTD do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, referente ao contrato n. 3824-0, registrado no ato R-2, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, restando seu resultado negativo. Prenotado sob o n. 107584 em 30/11/2023. Selo de fiscalização eletrônico EETO 65392 IBK. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 08/07/2024.

AV-4-41838 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício n. 432643/2023, datado em 09/07/2024; 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. 3824-0, registrado no ato R-2, pelos devedores RAPHAEL GONÇALVES DA COSTA e DANIELE DOS REIS FERREIRA COSTA, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais). ITBI pago através da guia n. 00083403, no valor de R\$ 3.456,00 em 28/06/2024. Prenotado sob o n. 111270 em 15/07/2024. Selo de fiscalização eletrônico EETX 35122 HBE. 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 registradores.onr.org.br, em Certidão Digital, sem intermediários e sem custos adicionais.

Protocolo Nº: 111270 - 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 35123 SRV



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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec