



SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:41797

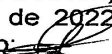
FICHA: 1
DATA:19/08/2022

IMÓVEL: **LOTE DE TERRENO nº. 325 (trezentos e vinte e cinco)**, 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 mede 14,00m de frente para a Rua A; 14,00m dos fundos para o lote nº 340; 34,00m do lado esquerdo para o lote nº 324; 34,00m do lado direito para o lote nº 326, perfazendo uma superfície de 476,00m², e com inscrição municipal nº. **01.6.249.0438.001. 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, n. 103, 22º Andar, Centro, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20040004. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pela proprietária conforme título de aquisição devidamente registrado sob a ficha 1 da Matrícula nº. **24292 de 08/04/2014**, no RI anexo a esta Serventia. Eu, Rj (Remerton Rodrigues Goncalves-Matr.94/16490) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 19 de agosto de 2022. Eu, Felipe Mendes Verissimo Ale-Substituto, Matr.:94/14055, subscrevo:

R-1-41797 = 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 25/04/2022; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JOELMA LIRA JACOB BARBOSA**, brasileira, divorciada, médica, portadora da carteira nacional de habilitação nº. 00188087129, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/09/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº. 919.847.857-53, residente e domiciliada na Avenida Almirante Silvio Figueiredo, nº. 315, Condomínio Eldorado, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/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 03 (três) parcelas com vencimento da 1ª no dia 11/02/2022, e **R\$ 107.640,00** do financiamento concedido pela credora **Viverde 3 SPE Incorporação Imobiliária Ltda. O ITBI foi pago através da guia nº. 00076154 no valor de R\$ 3.456,00 em 23/06/2022**. 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. 99536 em 29/07/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422081259406 consulta feita em 12/08/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 17731 NLU**. Eu, Rj (Remerton Rodrigues Goncalves-Matr.94/16490) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 19 de agosto de 2022. Eu, Felipe Mendes Verissimo Ale-Substituto, Matr.:94/14055, subscrevo:

R-2-41797 = 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 25/04/2022; a devedora **JOELMA LIRA JACOB BARBOSA**, 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, n. 103, 22º Andar, Centro, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20040004; pelo financiamento de **R\$ 107.640,00 (cento**

Continua no Verso...

e sete mil e seiscentos e quarenta reais), a uma taxa de juros de 8.60% a.a., a ser pago em **156 (cento e cinquenta e seis) prestações mensais e sucessivas** no valor de **R\$ 1.158,88**, 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 12/05/2022, 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. 99536 em 29/07/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422081248414 consulta feita em 12/08/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 17732 BTU.** Eu, A (Remerton Rodrigues Goncalves-Matr.94/16490) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 19 de agosto de 2022. Eu, Felipe Mendes Verissimo Ale-Substituto, Matr.:94/14055, subscrevo: 

AV-3-41797 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 470836/2024**, emitido pela **VIVERDE 3 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, em 01/04/2024; 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 6 Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, referente ao contrato n. **3931-0**, 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. 109474 em 02/04/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EETI 06706 ROP.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 27/06/2024.

AV-4-41797 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 470836/2024**, datado em 02/07/2024; 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. **3931-0**, registrado no ato **R-2**, pela devedora **JOELMA LIRA JACOB BARBOSA**, acima qualificada, 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. 00083527, no valor de R\$ 3.456,00 em 08/07/2024.** Prenotado sob o n. 111267 em 15/07/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EETO 67239 QDS.** 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: **111267** - 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
EETO 67240 UCA



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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec