



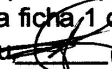
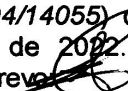
# SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

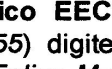
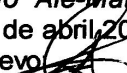
## DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

**Matricula:40652**

FICHA: 1

DATA:11/04/2022

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO nº. 200 (duzentos), 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 Contorno 1A; 14,00m de fundos para a Área Verde C; 45,00m do lado direito para o lote 199; e, 45,00m do lado esquerdo para o lote 201, perfazendo uma área de 630,00m<sup>2</sup>, e com inscrição na municipalidade sob o nº. **01.6.246.0238.001**. **PROPRIETÁRIA:** 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. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pela proprietária conforme título de aquisição devidamente registrado sob a ficha 1 da **Matricula nº. 24292 de 08/04/2014**, no RI anexo a esta Serventia. Eu  (Felipe Mendes Verissimo Ale-Matr.94/14055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 11 de abril de 2022. Eu, Felipe Mendes Verissimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo 

**R-1-40652 = 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 **DAYANA DE CARVALHO DE SOUSA AREAS**, brasileira, empresaria, portadora da cédula de identidade nº. 21.715.728-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/01/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº. 121.181.897-70, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77 em 05/08/2011, com **LUIZ ALBERTO RODRIGUES AREAS DE CARVALHO**, brasileiro, servidor publico, portador da carteira nacional de habilitação nº. 04857374188, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/01/2020, inscrito no CPF/MF sob o nº. 123.787.407-60, residentes e domiciliados na Rua das Pacas, Quadra Q, Lote 200, Gravata, Unamar, Cabo Frio/RJ; figurando como vendedora **VIVERDE 3 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA LTDA**, acima qualificada; pelo preço certo de **R\$ 133.056,00 (cento e trinta e tres mil e cinquenta e seis reais)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 8.731,80** como sinal e principio de pagamento, em uma parcela no dia 20/07/2021, e **R\$ 124.324,20** do financiamento concedido pela credora **Viverde 3 SPE Incorporação Imobiliária Ltda**, nas condições do contrato supracitado. **O ITBI foi pago através da guia nº. 00075674 no valor de R\$ 3.991,68 em 21/03/2022**. Certifico que as devidas custas pelos atos R-1/R-2, estão definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 2.941,97; 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-AD sob o nº. 96643 em 18/02/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422040501549, consultas feitas em 05/04/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EECK 51447 YQJ**. Eu  (Felipe Mendes Verissimo Ale-Matr.94/14055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 11 de abril, 2022. Eu, Felipe Mendes Verissimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo 

**R-2-40652 = 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; os devedores **DAYANA DE CARVALHO DE SOUSA AREAS**, e sua cónjuge **LUIZ ALBERTO RODRIGUES AREAS DE CARVALHO**, acima

Continua no Verso...

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

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**, acima qualificada; pelo financiamento de **R\$ 124.324,20 (cento e vinte e quatro mil e trezentos e vinte e quatro reais e vinte centavos)**, a uma taxa de juros de 8,60% a.a., a ser pago em **24 (vinte e quatro) prestações** mensais e sucessivas no valor de **R\$ 5.638,74** (cinco mil e seiscentos e trinta e oito reais e setenta e quatro centavos), acrescidas da taxa de juros efetiva de 0,69% a.m., calculados através do sistema de amortização-**Tabela Price**, 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 25/08/2021**, e das demais no mesmo dia dos meses subsequentes, nas condições do contrato supracitado. Certifico que as devidas custas pelos atos R-1/R-2, estão definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 2.941,97; 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-AD sob o nº. 96643 em 18/02/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422040522548, 0235422040533544 consulta feita em 05/04/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EECK 51448 APJ.** Eu, ~~Felipe Mendes Verissimo Ale-Matr.94/14055~~ digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 11 de abril de 2022. Eu, **Felipe Mendes Verissimo Alé-Substituto, Matr.94/14055**, subscrevo.

**AV-3-40652 = INTIMACAO =** Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 432354/2023**, 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 através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, e RTD do 1º Ofício de Justiça de Cabo Frio/RJ, referente ao **contrato n. 3752-0**, 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 19/03/2024, **restando todos com resultado NEGATIVO**. Prenotado sob o n. 107516 em 27/11/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEBZ 40192 ECJ.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 12/04/2024.

**AV-4-40652 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE =** Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 432354/2023**, 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. **3752-0**, registrado no **ato R-2**, pelos devedores **DAYANA DE CARVALHO DE SOUSA AREAS** e **LUIZ ALBERTO RODRIGUES AREAS DE CARVALHO**, acima qualificado(s), em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de **R\$ 133.056,00** (cento e trinta e três mil e cinquenta e seis reais). **ITBI pago através da guia n.00083296, no valor de R\$ 3.991,68 em 12/06/2024.** Prenotado sob o n. 109901 em 30/04/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EETX 35140 ARA.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 02/08/2024.

ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

**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 registradores.onr.org.br, em Certidão Digital, sem intermediários e sem custos adicionais.

Protocolo Nº: **109901** - Data da solicitação: 30/04/24

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

Poder Judiciário- TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EETX 35141 UTT**



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

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec