



Valide aqui
este documento

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:40789

FICHA: 1

DATA:12/05/2022

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO nº. 32 (trinta e dois), do loteamento denominado **VIVERDE II 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 B; 67,72m do lado esquerdo confrontando com a Servidão 1; 67,77m do lado direito confrontando com o lote nº 33; e 27,27m dos fundos para a Praça 2, com uma área 1.398,35m² e respectiva fração ideal de 0.00769664, oriunda do desmembramento da Área Remanescente do Sítio Cantagalo, com acesso ao condomínio através da Rua Rio de Janeiro, nº. 1680, no loteamento denominado Extensão do Bosque da Praia, situado no Município de Rio das Ostras/RJ, e com inscrição na municipalidade sob o nº. 01.6.239.0507.001. **PROPRIETÁRIA: VIVERDE II SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 15.000.531/0003-13, 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 Matrícula nº. 18146 em 26/06/2012, e a Convenção de Condomínio sob o Registro Auxiliar nº. 182 em 04/12/2013 no RI anexo a esta Serventia. Eu, Enzo Levita Neves-Matr.94/23394 digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 12 de maio de 2022. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo.

R-1-40789 = 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 15/10/2021; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JOSE CORDEIRO**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº. 81.288.597-8, expedida pelo IFP/RJ, em 02/12/1988, inscrito no CPF/MF sob o nº. 489.722.667-87, casado sob o regime da comunhão total de bens, anterior a Lei 6.515/77 em 29/07/1974, com **MARIA APARECIDA DIAS CORDEIRO**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº. 12.309.973-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 31/03/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº. 036.454.347-71, residentes e domiciliados na Rua Quissama, Nº.119, Posse, Nova Iguaçu - RJ; figurando como vendedora **VIVERDE II SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, acima qualificada; pelo preço certo de **R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 38.000,00** como sinal e princípio de pagamento, em uma parcela no dia 15/10/2021, e **R\$ 250.000,00** do financiamento concedido pela credora **Viverde 2 SPE Incorporação Imobiliária Ltda**, nas condições do contrato supracitado. **O ITBI foi pago através da guia nº. 00075146 no valor de R\$ 9.000,00 em 01/02/2022.** 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\$ 4.226,50; Lei nº. 6370/12: R\$ 80,78; FETJ: R\$ 822,47; FUNDPERJ: R\$ 205,61; FUNPERJ: R\$ 205,61; FUNARPEN: R\$ 164,49; e, ISS: R\$ 209,66. Prenotado no Livro 1-AD sob o nº. 97628 em 13/04/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422050550142 consulta feita em 05/05/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EECK 53344 SVA.** Eu, Enzo Levita Neves-Matr.94/23394 digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 12 de maio de 2022. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo.

R-2-40789 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = De acordo com Instrumento Particular de compra e venda de imóvel, com força de escritura pública, financiamento imobiliário

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/476C8-HGJRK-UJBQA-6M6Y5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/476C8-HGJRK-UJBQA-6M6Y5>

e pacto adjeto de alienação fiduciária e outras avenças, datado em 15/10/2021; os devedores **JOSE CORDEIRO** e sua cônjuge **MARIA APARECIDA DIAS CORDEIRO**, acima qualificados, transferem o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel, **DANDO** o objeto da presente matrícula em **alienação fiduciária** à credora **VIVERDE II SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 15.000.531/0003-13, com sede na Avenida Rio Branco, n. 103, 22º Andar, Centro, Rio de Janeiro - RJ; pelo financiamento de **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil 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\$ 2.643,38** (dois mil seiscentos e quarenta e três reais e trinta e oito 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 12/11/2021**, 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\$ 4.226,50; Lei nº. 6370/12: R\$ 80,78; FETJ: R\$ 822,47; FUNDPERJ: R\$ 205,61; FUNPERJ: R\$ 205,61; FUNARPEN: R\$ 169,49; e, ISS: R\$ 209,66. Prenotado no Livro 1-AD sob o nº. 97628 em 13/04/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422050502157, 0235422050527145 consultas feitas em 05/05/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EECK 53345 XNU**. Eu, Eu.  (Enzo Levita Neves-Matr.94/23394) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 12 de maio de 2022. Eu, *Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055*, subscrevo: 

AV-3-40789 = INTIMACAO - EDITAL = Em atendimento ao requerimento de intimação por **VIVERDE 2 SPE INCORPORACAO IMOBILIARIA LTDA**, através do **Ofício n. 556002/2025**, datado em 07/01/2025; procede-se esta averbação para constar que após notificações negativas em face dos devedores, foram publicados editais, sendo o último no dia 25/06/2025, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia do **Instrumento Particular**, registrado no **ato R-2**, com **resultado NEGATIVO**, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 114241 em 08/01/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEZW 41651 CLR**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 19/09/2025.

AV-4-40789 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 556002/2025**, datado em 23/09/2025; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor de **VIVERDE 2 SPE INCORPORACAO IMOBILIARIA LTDA**, acima qualificada; por decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora e demais obrigações assumidas no contrato n. 3840-0, do **ato R-2**, pelos devedores **JOSE CORDEIRO** e **MARIA APARECIDA DIAS CORDEIRO**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais). ITBI pago através da guia n. 00088181, no valor de R\$ 8.640,00 em 01/12/2025. Prenotado sob o n. 119640 em 09/12/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EFBI 42703 TVA**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 16/01/2026.

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/476C8-HGJRK-UJBQA-6M6Y5>

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, 05/02/2026.**

CERTIFICO também, se houver, a existência das seguintes prenotações: - .

Assinada digitalmente por Pedro Garcia Ulrick Dib - Matr. 94/25140 - 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.

Pedido Certidão Nº: **26/000858** - Data da solicitação: 05/02/26

Pedido eletrônico (ONR): **S26020150546D**

Emolumentos:	R\$	124,08
Fund. Grat.....:	R\$	2,48
FETJ.....:	R\$	24,81
Fundperj.....:	R\$	6,20
Funperj.....:	R\$	6,20
Funarpen.....:	R\$	7,44
Selo.....:	R\$	3,27
ISS.....:	R\$	6,32
Total.....:	R\$	180,80

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBT 06860 ZQS



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