



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0040336-16

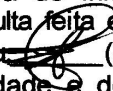
SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:40336

FICHA: 1

DATA:11/02/2022

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO nº. 336 (trezentos e trinta e seis), 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 0,00m de frente para a Rua B; 14,00m de fundos confrontando com o lote 321; 34,00m do lado direito confrontando com o lote 335; e, 34,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 337, perfazendo uma área de 476,00m², e com inscrição na municipalidade sob o nº. 01.6.249.0213.001. **PROPRIETÁRIA: VIVERDE 3 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, sociedade empresária limitada, 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 Matrícula nº. 24292 em 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 fevereiro de 2022. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicissimo-Substituta, Matr.:94/7277, subscrevo:

R-1-40336 = 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 25/10/2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **DIONE DA MATA**, brasileiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº. 03963782402, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19/02/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº. 091.082.027-96, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77 em 25/06/2000, com **JOSILENE DE ARAUJO DA MATA**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade nº. 12.117.608-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 11/08/2003, inscrita no CPF/MF sob o nº. 089.094.817-81, residentes e domiciliados na Rua Bangu, n. 1271, Loja, Liberdade, Rio das Ostras/RJ; figurando como vendedora **VIVERDE 3 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA 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 uma parcela no dia 25/10/2021, e **R\$ 107.640,00** do financiamento concedido pela credora **Viverde 3 SPE Incorporação Imobiliária Ltda**, nas condições do contrato supracitado. **O ITBI foi pago através da guia nº. 00075064 no valor de R\$ 3.456,00 em 30/11/2021.** Certifico que as devidas custas pelos atos R-1/R-2, estão definidas na Portaria nº. 1764/2021 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 3.546,49; Lei nº. 6370/12: R\$ 68,01; FETJ: R\$ 693,42; FUNDPERJ: R\$ 173,35; FUNPERJ: R\$ 173,35; FUNARPEN: R\$ 138,68; e, ISS: R\$ 176,76. Prenotado no Livro 1-AD sob o nº. 95656 em 23/12/2021. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422020318835, consulta feita em 03/02/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EFAF 43736 QAM.** Eu,  (Felipe Mendes Verissimo Ale-Matr.94/14055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 11 de fevereiro de 2022. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicissimo-Substituta, Matr.:94/7277, subscrevo:

R-2-40336 = 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 25/10/2021; os devedores **DIONE DA MATA**, e sua cônica **JOSILENE DE ARAUJO DA MATA**, acima qualificados, transferem o domínio resolúvel e a posse

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWT6Y-LNWCX-58F36-WRVVCB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0040336-16

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\$ 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 **156 (cento e cinquenta e seis) prestações** mensais e sucessivas no valor de **R\$ 1.138,47 (um mil e cento e trinta e oito reais e quarenta e sete 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 23/11/2021**, 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. 1764/2021 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 3.546,49; Lei nº. 6370/12: R\$ 68,01; FETJ: R\$ 693,42; FUNDPERJ: R\$ 173,35; FUNPERJ: R\$ 173,35; FUNARPEN: R\$ 138,68; e, ISS: R\$ 176,76. Prenotado no Livro 1-AD sob o nº. 95656 em 23/12/2021. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422020333839, 0235422021146455 consultas feitas em 03/02/2022 e 11/02/2022, respectivamente. **Selo de fiscalização eletrônico EEF 43737 LSQ**. Eu, *(Felipe Mendes Verissimo Ale-Matr.94/14055)* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 11 de fevereiro de 2022. Eu, *Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277*, subscrevo:

AV-3-40336 = CANCELAMENTO INTIMACAO = Em atendimento ao Ofício n. 453796/2024, emitido pela credora **VIVERDE 3 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, acima qualificada, em 18/06/2024; procede-se esta averbação para constar o cancelamento do procedimento de intimação tendo em vista purgação da mora relativa ao contrato n. **3843-0**, registrado no ato **R-2**, convalidando a alienação fiduciária, nos termos do art. 26, § 5º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 108613 em 08/02/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EETM 53133 SBV**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 02/07/2024.

AV-4-40336 = CANCELAMENTO INTIMACAO = Em atendimento ao Ofício n. 509717/2024, emitido pela credora **VIVERDE 3 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, acima qualificada, em 22/08/2024; procede-se esta averbação para constar o cancelamento do procedimento de intimação tendo em vista purgação da mora relativa ao contrato n. **3843-0**, registrado no ato **R-2**, convalidando a alienação fiduciária, nos termos do art. 26, § 5º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 112059 em 30/08/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEUT 03328 YHV**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 08/10/2024.

AV-5-40336 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do Ofício n. **552043/2024**, emitido pela **VIVERDE 3 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, em 16/12/2024; procede-se esta averbação para constar que foi(ram) expedida(s) intimação(ões) em face do(s) devedor(es), diligenciada(s) através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, referente ao contrato n. **3843-0**, 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 04/02/2025. Prenotado sob o n. 113962 em 16/12/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEXA 80687 MDI**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 27/02/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWT6Y-LNWCX-58F36-WRVCB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0040336-16

Matrícula:40336

FICHA: 2

AV-6-40336 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 552043/2024**, datado em 18/06/2025; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor de **VIVERDE 3 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, acima qualificada; por decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora e demais obrigações assumidas no contrato, do **ato R-2**, pelos devedores **JOSILENE DE ARAUJO DA MATA e DIONE DA MATA**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). ITBI pago através da guia n. 00086802, no valor de R\$ 3.600,00 em 23/07/2025. Prenotado sob o n. 117764 em 20/08/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEZW 42640 BEP.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 29/09/2025.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, do RI anexo a esta Serventia, instalada em 01/07/2024, quando assumiu acervo do extinto Ofício Único de Rio das Ostras, sendo extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei n. 6.015/73, e 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, 29/09/2025.**

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: **117764** - Data da solicitação: 20/08/25

Pedido eletrônico (ONR):

Emolumentos:	R\$ 108,60
Fund. Grat.....:	R\$ 2,17
FETJ.....:	R\$ 21,72
Fundperj.....:	R\$ 5,43
Funperj.....:	R\$ 5,43
Funarpen.....:	R\$ 6,51
Selo.....:	R\$ 2,87
ISS.....:	R\$ 5,53
Total.....:	R\$ 158,26

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZW 42641 SOJ



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWT6Y-LNWCX-58F36-WRVCB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital