



SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:42546

FICHA: 1

DATA:18/01/2023

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO nº. 083 (oitenta e três), do loteamento denominado **VIVERDE II RIO DAS OSTRAS**, localizado na zona urbana do Município de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: mede 14,00 m de frente para a Rua C; 14,00 m de fundos confrontando com quem de direito; 31,50 m do lado direito confrontando com o AP 84; e, 31,50 m do lado esquerdo confrontando com o AP 82, perfazendo uma área de 441,00m², e com inscrição municipal nº. 01.6.239.1295.001 da Área Desmembrada 05, oriunda do desmembramento da Área Remanescente do Sítio Cantagalo, com acesso ao condomínio através da Rua Rio de Janeiro, n. 1680, no loteamento denominado Extensão do Bosque da Praia, situado no Município de Rio das Ostras/RJ. **PROPRIETÁRIA:** **VIVERDE II SPE INCORPORACAO IMOBILIARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 05.046.915/0001-51, com sede na Avenida Rio Branco, nº. 103, 22º Andar-parte, Centro, Rio de Janeiro/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Registrado na **Matrícula nº. 18146** de 26/06/2012, e Convenção de Condomínio sob o **Registro Auxiliar nº. 182** em 04/12/2013, no RI anexo a esta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 18/01/2023. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo: 

R-1-42546 = 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 16/07/2022; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **WALTEMBERG SANTINO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, técnico em mecânica, portador da cédula de identidade nº. 01662303480, expedida pelo DETRAN/RJ, em 05/06/2022, inscrito no CPF sob o nº. 082.516.537-70, e **GABRIELA CAMPOS FERREIRA TENUTA**, brasileira, viúva, enfermeira, portadora da cédula de identidade nº. 20.362.803-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/01/2022, inscrita no CPF sob o nº. 122.348.847-05, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora das Graças, nº. 465, Casa 03, Unamar, Cabo Frio - RJ; figurando como vendedora **VIVERDE II SPE INCORPORACAO IMOBILIARIA LTDA**, acima qualificada; pelo preço certo de **R\$ 150.806,14 (cento e cinquenta mil e oitocentos e seis reais e quatorze centavos)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 9.896,67** como sinal e princípio de pagamento, em 3 (três) parcelas com vencimento da 1ª no dia 16/07/2022, e **R\$ 140.909,47** do financiamento concedido pela credora **Viverde 1/2/3 SPE Incorporação Imobiliária Ltda. O ITBI foi pago através da guia nº. 00078371 no valor de R\$ 4.524,18 em 13/12/2022.** Custas e emolumentos pelos atos R-1/R-2, no total de R\$ 5.514,54, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 102200 em 28/12/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235423011857025 consulta feita em 18/01/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEJI 49717 IYH.** Eu, Enzo Levita Neves - Matr.94/23394, escrevente, digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 18 de janeiro de 2023. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo: 

R-2-42546 = ALIENACAO FIDUCIARIA = 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 16/07/2022; os devedores **WALTEMBERG SANTINO DA SILVA** e **GABRIELA CAMPOS FERREIRA TENUTA**, acima qualificados, transferem o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel, **DANDO** o objeto da presente matrícula em

Continua no Verso...

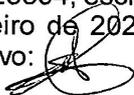
ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

alienação fiduciária à credora **VIVERDE II SPE INCORPORACAO IMOBILIARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 15.000.531/0001-51, com sede na Avenida Rio Branco, nº. 103, 22º Andar-parte, Centro, Rio de Janeiro - RJ; pelo financiamento de **R\$ 140.909,47 (cento e quarenta mil e novecentos e nove reais e quarenta e sete centavos)**, a uma taxa de juros de 8,60% a.a., a ser pago em **156 prestações mensais e sucessivas** no valor de **R\$ 1.516,18**, 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 12/10/2022, e das demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Custas e emolumentos pelos atos R-1/R-2, no total de R\$ 5.514,54, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 102200 em 28/12/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235423011837028, 0235423011838156 consultas feitas em 18/01/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEJI 49718 ZBO**. Eu, Enzo Levita Neves - Matr.94/23394, escrevente, digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 18 de janeiro de 2023. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo:



AV-3-42546 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO = Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73 c/c art. 1.375, I, "a", do CNCGJ/RJ; procede-se esta averbação para retificar que, por um lapso no ato de abertura da presente matrícula, constou a qualificação desatualizada da envolvida. Sendo a correta: **VIVERDE II SPE INCORPORACAO IMOBILIARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 15.000.531/0003-13, com sede na Rua Rio Grande do Norte, nº. 515, Extensão do Bosque, Rio das Ostras/RJ. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 14/12/2023.

AV-4-42546 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 432645/2023**, emitido pela **VIVERDE II SPE INCORPORACAO IMOBILIARIA 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. 4081-0**, 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. 107583 em 30/11/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEBZ 40193 TNH**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 12/04/2024.

AV-5-42546 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 432645/2023**, 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 II SPE INCORPORACAO IMOBILIARIA 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. **4081-0**, registrado no **ato R-2**, pelos devedores **WALTEMBERG SANTINO DA SILVA** e **GABRIELA CAMPOS FERREIRA TENUTA**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 150.806,14 (cento e cinquenta mil e oitocentos e seis reais e quatorze centavos). **ITBI pago através da guia n. 00083294, no valor de R\$ 4.524,18 em 17/06/2024**. Prenotado sob o n. 109889 em 30/04/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EETX 35142 CXN**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 01/08/2024.

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, 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 N°: **109889** - Data da solicitação: 30/04/24

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 35143 ZCX



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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash `bed8af8a-c1c2-4377-83ad-e78033f9ecec2`

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

ONR