



SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:40340

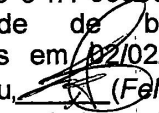

FICHA: 1

DATA:11/02/2022

IMÓVEL: *LOTE DE TERRENO nº. 25 (vinte e cinco)*, localizado no **CONDOMINIO VIVERDE I 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 via Rua Contorno 1D; 14,00m de fundos; 31,50m do lado direito; e, 31,50m do lado esquerdo, perfazendo uma área de 441,00m² e respectiva fração ideal de 0,00285589 da Área Desmembrada 01, oriunda do desmembramento da Área Remanescente do Sítio Cantagalo, com acesso ao condomínio através da Rua Duque de Caxias, n. 951, no loteamento denominado *Extensão do Bosque da Praia*, situado no Município de Rio das Ostras/RJ, e com inscrição na municipalidade sob o nº. **01.6.214.0432.001**. **PROPRIETÁRIA:** **VIVERDE 1 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 13.789.932/0001-07, 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. **15262 em 13/07/2011**, 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, *Andréia Ferreira da Silva Felicissimo-Substituta, Matr.:94/7277*, subscrevo:

R-1-40340 = 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 09/09/2021; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **DIOGO PEREIRA DOS SANTOS VIEIRA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº. 24.299.561-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17/03/2006, inscrito no CPF/MF sob o nº. 109.294.847-38, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77 em 15/07/2011, com **ERICA DIAS DA SILVA VIEIRA**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade nº. MG-15.570.822, expedida pelo PC/MG, em 22/11/2004, inscrita no CPF/MF sob o nº. 086.563.236-79, residentes e domiciliados na Avenida Prefeito Claudio Ribeiro, n. 526, Bosque da Praia, Rio das Ostras/RJ; figurando como vendedora **VIVERDE 1 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, acima qualificada; pelo preço certo de **R\$ 91.199,99 (noventa e um mil e cento e noventa e nove reais e noventa e nove centavos)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 5.985,00** como sinal e princípio de pagamento, em 03 (três) parcelas no valor de **R\$ 1.995,00** cada, com vencimento da 1ª parcela no dia 09/09/2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, e o valor de **R\$ 85.215,00** do financiamento concedido pela credora **Viverde 1 SPE Incorporação Imobiliária Ltda**, nas condições do contrato supracitado. **O ITBI foi pago através da guia nº. 00075371 no valor de R\$ 2.736,00 em 16/12/2021.** Certifico que as devidas custas pelos atos R-1/R-2, estão definidas na Portaria nº. 1764/2020 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 2.690,42; Lei nº. 6370/12: R\$ 50,39; FETJ: R\$ 517,19; FUNDPERJ: R\$ 129,29; FUNPERJ: R\$ 129,29; FUNARPEN: R\$ 103,43; e, ISS: R\$ 131,82. Prenotado no Livro 1-AD sob o nº. 95659 em 23/12/2021. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422020247909, consulta feita em 02/02/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EAAF 43742 JIF.** 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, *Andréia Ferreira da Silva Felicissimo-Substituta, Matr.:94/7277*, subscrevo:

Continua no Verso...

R-2-40340 = 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 09/09/2021; os devedores **DIOGO PEREIRA DOS SANTOS VIEIRA**, e sua cônjuge **ERICA DIAS DA SILVA VIEIRA**, acima qualificados, transferem o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel, **DANDO** o objeto da presente matrícula em **alienação fiduciária** à credora **VIVERDE 1 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, acima qualificada; pelo financiamento de **R\$ 85.215,00 (oitenta e cinco mil e duzentos e quinze 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\$ 921,46** (novecentos e vinte e um reais e quarenta e seis 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 23/12/2021**, 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. 1764/2020 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 2.690,42; Lei nº. 6370/12: R\$ 50,39; FETJ: R\$ 517,19; FUNDPERJ: R\$ 129,29; FUNPERJ: R\$ 129,29; FUNARPEN: R\$ 103,43; e, ISS: R\$ 131,82. Prenotado no Livro 1-AD sob o nº. 95659 em 23/12/2021. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422020213926, 0235422020227918, consultas feitas em 02/02/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEAF 43743 CJO**. 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: 

AV-3-40340 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 454047/2024**, emitido pela **VIVERDE 1 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, em 05/02/2024; procede-se esta averbação para constar que **foram expedidas intimações em face dos devedores**, diligenciada (s) através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, referente ao **contrato n. 3781-0**, 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 17/07/2024, **restando todos com resultado NEGATIVO**. Prenotado sob o n. 108637 em 09/02/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EETX 35187 JUV**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 09/08/2024.

AV-4-40340 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 454047/2024**, datado em 12/08/2024; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor da **VIVERDE 1 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. **3781-0**, registrado no **ato R-2**, pelos devedores **DIOGO PEREIRA DOS SANTOS VIEIRA** e **ERICA DIAS DA SILVA VIEIRA**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 91.199,99 (noventa e um mil e cento e noventa e nove reais e noventa e nove centavos). **ITBI pago através da guia n. 00083815, no valor de R\$ 2.736,00 em 08/08/2024**. Prenotado sob o n. 111908 em 23/08/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EUJ 86220 FSA**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 02/09/2024.

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, 02/09/2024.**

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: **111908** - Data da solicitação: 23/08/24

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\$ 4,99
Total.....:	R\$ 142,82

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

EEUJ 86221 EQZ



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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec