



# SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

## DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

**Matricula:42350**

FICHA: 1

DATA:19/12/2022

**IMÓVEL: LOTE DE TERRENO nº. 88 (oitenta e oito)**, do loteamento denominado **VIVERDE I RIO DAS OSTRAS**, situado 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 Contorno Um C; 14,00 m de fundos; 31,10 m do lado direito; e, 32,40 m do lado esquerdo, perfazendo uma área de 451,61 m<sup>2</sup> e com inscrição municipal nº. **01.6.215.0210.001** 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. **PROPRIETÁRIA: VIVERDE I 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, nº. 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 **Matricula nº. 15262 em 13/07/2011**, no RI anexo a esta Serventia. Eu,  (Enzo Levita Neves-Matr. 94/23394) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 19 de dezembro de 2022. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo 

**R-1-42350 = 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 13/04/2022; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MANOELA DO CARMO RODRIGUES DE SOUZA**, brasileira, solteira, terapeuta holística, portadora da cédula de identidade nº. 24.633.308-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/06/2006, inscrita no CPF/MF sob o nº. 122.362.227-42, residente e domiciliada na Rua Dinah Silveira de Queiroz, Nº1020, Casa 02, Enseada das Gaivotas, Rio das Ostras/RJ; figurando como vendedora **VIVERDE I SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, acima qualificada; pelo preço certo de **R\$ 153.908,69 (cento e cinquenta e tres mil e novecentos e oito reais e sessenta e nove centavos)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 10.100,25** como sinal e princípio de pagamento, em 3 (três) parcelas com vencimento da 1º no dia 13/04/2022, e **R\$ 143.808,44** do financiamento concedido pela credora **Viverde 1 SPE Incorporação Imobiliária Ltda. O ITBI foi pago através da guia nº. 00076552 no valor de R\$ 4.617,26 em 31/08/2022**. Custas pelos atos R-1/R-2 definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 3.916,09; 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-AF sob o nº. 101373 em 16/11/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422122043227 consulta feita em 20/12/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEHL 34662 IUW**. Eu,  (Enzo Levita Neves-Matr.94/23394) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 19 de dezembro de 2022. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo: 

**R-2-42350 = 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 13/04/2022; a devedora **MANOELA DO CARMO RODRIGUES DE SOUZA**, acima qualificada, transfere o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel, **DANDO** o objeto da presente matrícula em **alienação fiduciária** à credora **VIVERDE I SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.

Continua no Verso...

13.789.932/0001-07, com sede na Avenida Rio Branco, nº. 103, 22º Andar, Centro, Rio de Janeiro - RJ; pelo financiamento de **R\$ 143.808,44 (cento e quarenta e tres mil e oitocentos e oito reais e quarenta e quatro centavos)**, a uma taxa de juros de 8,60% a.a., a ser pago em **156 prestações** mensais e sucessivas no valor de **R\$ 1.553,24**, 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 23/07/2022**, e das demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Custas pelos atos R-1/R-2 definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 3.916,09; 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-AF sob o nº. 101373 em 16/11/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422122018232 consulta feita em 20/12/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEHL 34663 JXF**. Eu, Enzo Levita Neves (Enzo Levita Neves-Matr.94/23394) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 19 de dezembro de 2022. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo: 

**AV-3-42350 = INTIMACAO =** Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 453791/2024**, emitido pela **VIVERDE I SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ n. 13.789.932/0001-07, com sede no município de Rio de Janeiro - RJ, em 26/01/2024; 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, referente ao **contrato n. 3975-0**, 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 12/06/2024, **restando todos com resultado NEGATIVO**. Prenotado sob o n. 108612 em 08/02/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EETM 53154 RBM**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 04/07/2024.

**AV-4-42350 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE =** Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 453791/2024**, datado em 05/07/2024; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor da **VIVERDE I 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. 3975-0**, registrado no **ato R-2**, pela devedora **MANOELA DO CARMO RODRIGUES DE SOUZA**, acima qualificada, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 163.908,69 (cento e sessenta e tres mil e novecentos e oito reais e sessenta e nove centavos). **ITBI pago através da guia n.00083400, no valor de R\$ 4.917,26 em 28/06/2024**. Prenotado sob o n. 111269 em 15/07/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EETX 35120 XBG**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 31/07/2024.

**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, 31/07/2024.**

**Assinada digitalmente por Enzo Levita Neves - Matr.94/23394 - Escrevente**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [regidores.onr.org.br](http://regidores.onr.org.br), em Certidão Digital, sem intermediários e sem custos adicionais.

Protocolo Nº: **111269** - Data da solicitação: 15/07/24

<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 35121 BRK**



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

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec