



# SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

## DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

**Matricula:43281**

FICHA: 1

DATA:26/04/2023

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO n. 152 (cento e cinquenta e dois), 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 F; 31,50 m do lado esquerdo confrontando com o Ap 151; 31,50 m do lado direito confrontando com o Ap 153; e 14,00 m dos fundos para o Ap 149, perfazendo uma área de 441,00 m<sup>2</sup>, e com inscrição municipal n. **01.6.240.0805.001** 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 n.º 05.046.915/0001-51, com sede na Avenida Rio Branco, n.º 103, 22º Andar-parte, Centro, Rio de Janeiro/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Registrado na **Matrícula n.º 18146** de 26/06/2012, e Convenção de Condomínio sob o **Registro Auxiliar n.º 182** em 04/12/2013, no RI anexo a esta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 26/04/2023, Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo:

**R-1-43281 = 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 14/10/2022; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MARCOS ROGELIO GONÇALVES CORREIA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade n. 00019933225, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/12/2020, inscrito no CPF sob o n. 019.325.887-01, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, anterior/ após a Lei 6.515/77, com **BABIANA DA FONSECA AZEVEDO CAMPOS CORREIA**, brasileira, empresaria, portadora da cédula de identidade n. 04714458227, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/02/2019, inscrita no CPF sob o n. 116.672.337-26, residentes e domiciliados na Rua Sergipe, Nº121, Extensão do Bosque, Rio das Ostras/RJ; figurando como vendedora **VIVERDE II SPE INCORPORACAO IMOBILIARIA LTDA**, acima qualificada; pelo preço certo de **R\$ 150.806,12 (cento e cinquenta mil e oitocentos e seis reais e doze centavos)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 9.896,64** como sinal e princípio de pagamento, em 3 (três) parcelas com vencimento da 1ª no dia 14/10/2022, e **R\$ 140.909,48** do financiamento concedido pela credora **Viverde 2 SPE Incorporação Imobiliária Ltda. O ITBI foi pago através da guia n. 78265 no valor de R\$ 4.524,18 em 07/12/2022**. Custas e emolumentos pelo(s) ato(s) vinculado(s) ao protocolo, no total de R\$ 5.892,65, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AF sob o n. 103494 em 23/03/2023. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: n. 0235423040501388 consultas feitas em 05/04/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EELR 62874 QRS**. Registro concluído por Israel Eduardo de O. Neves - Escrevente - Matr. 94/17149. Rio das Ostras, 26/04/2023. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo:

**R-2-43281 = 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 14/10/2022; os devedores **MARCOS ROGELIO GONÇALVES CORREIA** e **BABIANA DA FONSECA AZEVEDO CAMPOS CORREIA**, acima qualificados, transferem o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel, **DANDO** o

Continua no Verso...

objeto da presente matrícula em **alienação fiduciária** à credora **VIVERDE II SPE INCORPORACAO IMOBILIARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n. 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\$ 140.909,48 (cento e quarenta mil e novecentos e nove reais e quarenta e oito centavos)**, a uma taxa de juros de 8,60% a.a., a ser pago em **156 prestações** mensais e sucessivas no valor de **R\$ 1.521,93**, 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 23/01/2023, e das demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Custas e emolumentos pelo(s) ato(s) vinculado(s) ao protocolo, no total de R\$ 5.892,65, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 103494 em 23/03/2023. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 02354.23.04.05.32.397, 02354.23.04.05.55.390 consultas feitas em 05/04/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EELR 62875 VJL**. Registro concluído por Israel Eduardo de O. Neves - Escrevente - Matr. 94/17149. Rio das Ostras, 26/04/2023. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo: 

**AV-3-43281 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO** = Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73 c/c art. 1.375, I, "a", do CNGJ/RJ; procede-se esta averbação para retificar que o CNPJ correto da VIVERDE II SPE INCORPORACAO IMOBILIARIA LTDA, é **15.000.531/0001-51**, e não como constou na abertura. Ato concluído por Israel Eduardo de O. Neves - Escrevente - Matr. 94/17149, em 18/01/2024.

**AV-4-43281 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO** = Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73; procede-se esta averbação para retificar que, o CNPJ correto da credora VIVERDE II SPE INCORPORACAO IMOBILIARIA LTDA é **15.000.531/0003-13**, e não como constou no ato de abertura. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 06/06/2024.

**AV-5-43281 = INTIMACAO** = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 440441/2023**, emitido pela VIVERDE II SPE INCORPORACAO IMOBILIARIA LTDA, em 18/12/2023; 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, referente ao **contrato n. 4127-0**, 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 14/05/2024, restando todos com resultado NEGATIVO. Prenotado sob o n. 108052 em 27/12/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EESL 17721 YUS**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 06/06/2024.

**AV-6-43281 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 440441/2023**, datado em 12/06/2024; 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. **4127-0**, registrado no **ato R-2**, pelos devedores **MARCOS ROGELIO GONÇALVES CORREIA** e **BABIANA DA FONSECA AZEVEDO CAMPOS CORREIA**, acima qualificados, em

Continua na ficha 2

# Matrícula:43281

FICHA: 2  
CNM: 089789.2.0043281-38

cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 150.806,12 (cento e cinquenta mil e oitocentos e seis reais e doze centavos). **ITBI pago através da guia n. 00083479, no valor de R\$ 4.524,18 em 24/06/2024.** Prenotado sob o n. 110998 em 03/07/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EETO 66517 FPA.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 18/07/2024.

**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, 18/07/2024.**

**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: **110998** - Data da solicitação: 03/07/24

<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  
**EETO 66518 OSJ**



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

ONR

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

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado