



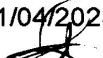
SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

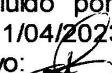
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:43134

FICHA: 1

DATA:11/04/2023

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO n. 321 (trezentos e vinte e um), do loteamento denominado **VIVERDE III 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 A; 14,00 m de fundos para o lote 336; 34,00 m do lado direito para o lote 322; e, 34,00 m do lado esquerdo para o lote 320, perfazendo uma área de 476,00 m², e com inscrição municipal n. **01.6.249.0382.011**. **PROPRIETÁRIA:** **VIVERDE 3 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n. 17.910.059/0001-10, com sede na Avenida Rio Branco, n. 103, 22º Andar, Centro, Rio de Janeiro - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Registrado na **Matricula n. 24292 de 08/04/2014**, no RI anexo a esta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 11/04/2023. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo: 

R-1-43134 = 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 26/12/2022; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **VANDERLEI DOS SANTOS FONSECA**, brasileiro, supervisor tecnico, portador da cédula de identidade n. 01805936698, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/08/2019, inscrito no CPF sob o n. 006.978.487-60, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com **PATRICIA LEANDRO GUARIN MENDES FONSECA**, brasileira, contadora, portadora da cédula de identidade n. 10586107, expedida pelo CRC/RJ, em 13/02/2015, inscrita no CPF sob o n. 028.966.797-66, residentes e domiciliados na Rua São Francisco, Nº333, Casa., Balneario Remanso, Rio das Ostras/RJ; figurando como vendedora **VIVERDE 3 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA LTDA**, acima qualificada; pelo preço certo de **R\$ 94.080,00 (noventa e quatro mil e oitenta reais)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 6.174,00** como sinal e princípio de pagamento, em 2 (duas) parcelas com vencimento da 1ª no dia 26/12/2022, e **R\$ 87.906,00** do financiamento concedido pela credora **Viverde 3 SPE Incorporação Imobiliária Ltda. O ITBI foi pago através da guia n. 00078863 no valor de R\$ 2.822,40 em 13/02/2023**. Custas e emolumentos pelos atos vinculados ao protocolo, no total de R\$ 4.287,40, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AF sob o n. 103386 em 15/03/2023. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: n. 0235423041223452 consulta feita em 12/04/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EELR 63223 MTX**. Registro concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394. Rio das Ostras, 11/04/2023. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo: 

R-2-43134 = 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 26/12/2022; os devedores **VANDERLEI DOS SANTOS FONSECA** e **PATRICIA LEANDRO GUARIN MENDES FONSECA**, acima qualificados, transferem o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel, **DANDO** o objeto da presente matrícula em **alienação fiduciária** à credora **VIVERDE 3 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n. 17.910.059/0001-10, com sede na Avenida Rio Branco, nº. 103, 22º Andar, Centro, Rio de Janeiro - RJ, CEP 20040004; pelo financiamento de **R\$ 87.906,00**, a uma taxa de juros de 8,60% a.a., a ser pago em **120 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$**

Continua no Verso...

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

1.098,31, 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 23/02/2023, e das demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Custas e emolumentos pelos atos vinculados ao protocolo, no total de R\$ 4.287,40, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 103386 em 15/03/2023. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235423041203462, 0235423041253467 consultas feitas em 12/04/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EELR 63224 OFN**. Registro concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394. Rio das Ostras, 11/04/2023. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo:

AV-3-43134 = CANCELAMENTO INTIMAÇÃO - PURGA DA MORA = Em atendimento ao Ofício n. 455818/2024, emitido pela credora **VIVERDE 3 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, acima qualificada, em 31/01/2024; procede-se esta averbação para constar o cancelamento do procedimento de intimação tendo em vista purgação da mora relativa ao contrato n. **4158-0**, registrado no ato **R-2**, convalidando a alienação fiduciária, nos termos do art. 26, § 5º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 108641 em 09/02/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EESL 17777 ZWG**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 18/06/2024.

AV-4-43134 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do Ofício n. **514825/2024**, emitido pela **VIVERDE 3 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, em 11/09/2024; 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. **4158-0**, 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 14/10/2024, restando todos com resultado NEGATIVO. Prenotado sob o n. 112299 em 11/09/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEVH 68495 RGG**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 07/11/2024.

AV-5-43134 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício n. **514825/2024**, datado em 16/12/2024; procede-se esta averbação para constar que foi consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor do **VIVERDE 3 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, acima qualificado; tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato n. **4158-0**, registrado no ato **R-2**, pelo (s) devedor(es) **VANDERLEI DOS SANTOS FONSECA** e **PATRICIA LEANDRO GUARIN MENDES FONSECA**, acima qualificado(s), em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 94.080,00 (noventa e quatro mil e oitenta reais). ITBI pago através da guia n. 00084972, no valor de R\$ 2.822,40 em 03/12/2024. Prenotado sob o n. 113972 em 16/12/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEWD 68764 EOM**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 26/12/2024.

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, 26/12/2024.**

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: **113972** - Data da solicitação: 16/12/24

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
EEWD 68765 FVQ



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