



SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS - RJ

Livro 2 - Registro Geral

FICHA: 1

DATA: 09/11/2023

Matrícula: 44559

CNM: 089789.2.0044559-84

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO n. 366 (trezentos e sessenta e seis), do loteamento denominado **VIVERDE III RIO DAS OSTRAS**, zona urbana do Município de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: mede 14,00 m de frente para a Rua Radial 01; 14,00 m dos fundos para os lotes 353 e 354; 34,50 m do lado esquerdo para o lote 367; e, 34,50 m do lado direito para o lote 365, perfazendo uma área de 483,00 M2, e com inscrição municipal n. **01.6.250.0133.001**. **PROPRIETÁRIA:** **VIVERDE 3 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ n. 17.910.059/0001-10, com sede no município de Rio de Janeiro - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Registrado na Matrícula 24292, no RI anexo a esta Serventia. Matrícula aberta por Dayanna da Costa M. Goncalves - Escrevente - Matr. 94/24438, em 09/11/2023.

R-1-44559 = 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 14/06/2023; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ARIELY MORAIS MIRANDA ANDRADE**, brasileira, empresária, inscrita no CPF n. 059.304.267-08, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77 em 07/10/2016, com **FELIPPE MELLO DE ANDRADE MIRANDA**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF n. 131.211.677-91, residentes e domiciliados no município de Casimiro de Abreu - RJ; figurando como vendedora **VIVERDE 3 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\$ 6.699,99** como sinal e princípio de pagamento, em 3 (três) parcelas com vencimento da 1ª no dia 14/06/2023, e **R\$ 84.500,00** do financiamento concedido pela credora **Viverde 3 SPE Incorporação Imobiliária Ltda**. **ITBI pago através da guia n. 00080503, no valor de R\$ 2.736,00 em 25/08/2023**. Prenotado sob o n. 106631 em 29/09/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEOT 74240 CWH**. Ato concluído por Dayanna da Costa M. Goncalves - Escrevente - Matr. 94/24438, em 09/11/2023.

R-2-44559 = 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 14/06/2023; os devedores **ARIELY MORAIS MIRANDA ANDRADE** e **FELIPPE MELLO DE ANDRADE MIRANDA**, 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 IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ n. 17.910.059/0001-10, com sede no município de Rio de Janeiro - RJ; pelo financiamento de **R\$ 84.500,00**, a uma taxa de juros de 8,60% a.a., a ser pago em **156 prestações** mensais e sucessivas no valor de **R\$ 903,51**, 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 12/09/2023, e das demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Prenotado sob o n. 106631 em 29/09/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEOT 74241 OHN**. Ato concluído por Dayanna da Costa M. Goncalves - Escrevente - Matr. 94/24438, em 09/11/2023.

Continua no Verso...

AV-3-44559 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 470829/2024**, emitido pela **VIVERDE 3 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, em 02/04/2024; procede-se esta averbação para constar que **foram expedidas intimações em face dos devedores**, diligenciadas através do Ofício de Justiça de Casimiro de Abreu/RJ, referente ao **contrato n. 4335-0**, 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 08/07/2024, **restando todos com resultado NEGATIVO**. Prenotado sob o n. 109475 em 02/04/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EETO 67233 SRV**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 30/07/2024.

AV-4-44559 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 470829/2024**, datado em 31/07/2024; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor da **VIVERDE 3 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. **4335-0**, registrado no **ato R-2**, pelos devedores **ARIELY MORAIS MIRANDA ANDRADE** e **FELIPPE MELLO DE ANDRADE MIRANDA**, 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. 00083791, no valor de R\$ 2.736,00 em 30/07/2024**. Prenotado sob o n. 111546 em 01/08/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EETX 35167 BZL**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 07/08/2024.

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, 07/08/2024.**

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 Nº: **111546** - Data da solicitação: 01/08/24

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\$ 5,00
Total.....:	R\$ 142,83

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETX 35168 CBV



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

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec