



Valida aqui
este documento

CNM: 164830.2.0046346-28

2º Ofício de Justiça de Rio das Ostras

Livro 2 - Registro Geral

FICHA: 1

Matrícula:46346

DATA: 23/10/2024

CNM: 164830.2.0046346-58

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO n. 93 (noventa e três), do loteamento denominado **VIVERDE III RIO DAS OSTRAS**, zona urbana do Município de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: mede 16,94 m de frente para a Rua Circular 2C; 13,22 m de fundos para os lotes 66 e 67; 32,50 m do lado direito para o lote 94; e, 32,50 m do lado esquerdo para o lote 92, perfazendo uma área de 490,39 m², e com inscrição municipal n. 01.6.244.0792.001. **PROPRIETÁRIA:** VIVERDE 3 SPE INCORPOERAÇÃO 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 23/10/2024.

R-1-46346 = 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, com fl(s). 1-32, datado em 14/05/2024; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **LAJE PAR DE MACAE MATERIAL DE CONSTRUCAO LTDA**, inscrita no CNPJ n. 39.233.614/0001-59, com sede no município de Rio das Ostras/RJ; figurando como vendedora **VIVERDE 3 SPE INCORPOERAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, acima qualificada; pelo preço certo de **R\$ 124.284,45** (cento e vinte e quatro mil e duzentos e oitenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), a ser pago do seguinte modo: **R\$ 8.156,17** como sinal e princípio de pagamento, em 3 (três) parcelas com vencimento da 1ª no dia 14/05/2024, e **R\$ 116.128,28** do financiamento concedido pela credora **Viverde 3 SPE Incorporação Imobiliária Ltda.** ITBI pago através da guia n. 00083152, no valor de R\$ 3.728,53 em 06/09/2024. Prenotado sob o n. 112431 em 18/09/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEVH 67052 KVB.** Ato concluído por Dayanna da Costa M. Goncalves - Escrevente - Matr. 94/24438, em 23/10/2024.

R-2-46346 = 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 14/05/2024; a devedora **LAJE PAR DE MACAE MATERIAL DE CONSTRUCAO LTDA**, acima qualificada, transfere o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel, **DANDO** o objeto da presente matrícula em **alienação fiduciária** à credora **VIVERDE 3 SPE INCORPOERAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**; pelo financiamento de **R\$ 116.128,28**, a uma taxa de juros de 8,60% a.a., a ser pago em **96 prestações** mensais e sucessivas no valor de **R\$ 1.690,63**, 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 12/08/2024, e das demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Prenotado sob o n. 112431 em 18/09/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEVH 67053 RDY.** Ato concluído por Dayanna da Costa M. Goncalves - Escrevente - Matr. 94/24438, em 23/10/2024.

AV-3-46346 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do Ofício n. 548164/2024, emitido pela **VIVERDE 3 SPE INCORPOERAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, em 16/12/2024; procede-se esta averbação para constar

Continua no Verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0046346-28

que foi(ram) expedida(s) intimação(ões) em face do(s) devedor(es), diligenciada(s) através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, referente ao contrato n. 4482, 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 07/02/2025, restando todos com resultado NEGATIVO. Prenotado sob o n. 113967 em 16/12/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEXA 80812 JKF**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 06/03/2025.

AV-4-46346 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício n. 548164/2024, datado em 18/06/2025; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor de VIVERDE 3 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, acima qualificada; por decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora e demais obrigações assumidas no contrato, do ato R-2, pelo devedor **LAJE PAR DE MACAE MATERIAL DE CONSTRUCAO LTDA**, acima qualificado, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). ITBI pago através da guia n. 00086800, no valor de R\$ 3.883,89 em 23/07/2025. Prenotado sob o n. 117763 em 20/08/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEZW 42638 WEC**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 29/09/2025.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêncica da matrícula a que se refere, do RI anexo a esta Serventia, instalada em 01/07/2024, quando assumiu acervo do extinto Ofício Único de Rio das Ostras, sendo extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei n. 6.015/73, e dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e pessoais reipersecutórios, sobre os atuais proprietários ou sobre os eventuais detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Rio das Ostras, 29/09/2025.**

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 N°: 117763 - Data da solicitação: 20/08/25

Pedido eletrônico (ONR):

Emolumentos:	R\$ 108,60
Fund. Grat.....:	R\$ 2,17
FETJ.....:	R\$ 21,72
Fundperj.....:	R\$ 5,43
Funperj.....:	R\$ 5,43
Funarpem.....:	R\$ 6,51
Selo.....:	R\$ 2,87
ISS.....:	R\$ 5,53
Total.....:	R\$ 158,26

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

EEZW 42639 WAL



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