



Valide aqui  
este documento

CNM: 164830.2.0046316-21

## 2º Ofício de Justiça de Rio das Ostras

Livro 2 - Registro Geral

FICHA: 1

DATA: 22/10/2024

**Matrícula:46316**

CNM: 164830.2.0046316-51

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO n. 95 (noventa e cinco), 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 o lote 68; 32,50 m do lado direito para o lote 96; e, 32,50 m do lado esquerdo para o lote 94, perfazendo uma área de 490,39 m², e com inscrição municipal n. **01.6.244.0826.001**. **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 22/10/2024.

**R-1-46316 = 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 03/05/2024; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **IRIS BELMONT BARBOSA FERREIRA**, brasileira, fisioterapeuta, inscrita no CPF n. 155.224.977-85, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com **WENDELL RIBEIRO GUIMARÃES**, brasileiro, auxiliar de logística, inscrito no CPF n. 122.468.987-90, residentes e domiciliados no município de Rio das Ostras/RJ; figurando como vendedora **VIVERDE 3 SPE INCORPORAÇÃO 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 03/05/2024, e **R\$ 116.128,28** do financiamento concedido pela credora **Viverde 3 SPE Incorporação Imobiliária Ltda**. **ITBI pago através da guia n. 00083083, no valor de R\$ 3.728,53 em 19/09/2024**. Prenotado sob o n. 112632 em 30/09/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEVC 36044 THW**. Ato concluído por Dayanna da Costa M. Goncalves - Escrevente - Matr. 94/24438, em 22/10/2024.

**R-2-46316 = 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 03/05/2024; os devedores **IRIS BELMONT BARBOSA FERREIRA** e seu cônjuge **WENDELL RIBEIRO GUIMARAES**, 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\$ 116.128,28**, a uma taxa de juros de 8,60% a.a., a ser pago em **156 prestações** mensais e sucessivas no valor de **R\$ 1.245,68**, 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. 112632 em 30/09/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEVC 36045 ISE**. Ato concluído por Dayanna da Costa M. Goncalves - Escrevente - Matr. 94/24438, em 22/10/2024.

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GL4H-EK7D4-7GGQ2-J2CRM>



Valide aqui  
este documento

CNM: 164830.2.0046316-21



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

**AV-3-46316 = INTIMACAO =** Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 553126/2024**, emitido pela **VIVERDE 3 SPE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, em 19/12/2024; 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, e RTD do 1º Ofício de Justiça de Macaé/RJ, referente ao **contrato n. 4476-0**, 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 12/03/2025, **restando todos com resultado NEGATIVO**. Prenotado sob o n. 114090 em 20/12/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEXI 61002 ELS**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 04/04/2025.

**AV-4-46316 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE =** Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 553126/2024**, 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(o); por decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora e demais obrigações assumidas no contrato, do **ato R-2**, pelo(s) devedor(es) **IRIS BELMONT BARBOSA FERREIRA e WENDELL RIBEIRO GUIMARAES**, acima qualificado (s), em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 129.462,96 (cento e vinte e nove mil e quatrocentos e sessenta e dois reais e noventa e seis centavos). **ITBI pago através da guia n. 00086801, no valor de R\$ 3.883,89 em 23/07/2025**. Prenotado sob o n. 117765 em 20/08/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEZW 42642 IJW**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 29/09/2025.

**CERTIFICO** e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica 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 reipersecutórias, 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](http://registradores.onr.org.br), em Certidão Digital, sem intermediários e sem custos adicionais.

Protocolo Nº: **117765** - Data da solicitação: 20/08/25

Pedido eletrônico (ONR):

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| <b>Emolumentos:</b>     | R\$ 108,60 |
| <b>Fund. Grat.....:</b> | R\$ 2,17   |
| <b>FETJ.....:</b>       | R\$ 21,72  |
| <b>Fundperj.....:</b>   | R\$ 5,43   |
| <b>Funperj.....:</b>    | R\$ 5,43   |
| <b>Funarpen.....:</b>   | R\$ 6,51   |
| <b>Selo.....:</b>       | R\$ 2,87   |
| <b>ISS.....:</b>        | R\$ 5,53   |
| <b>Total.....:</b>      | R\$ 158,26 |

Poder Judiciário- TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZW 42643 XFF**



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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GL4H-EK7D4-7GGQ2-J2CRM>