



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CENTRO, CEP: 28941-068

SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Pág. 01/06

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO, Matrícula nº 06/2280 no IPERJ, Notário e Registrador junto ao Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de São Pedro da Aldeia, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação na forma da Lei...

CERTIFICA, que a(s) 05 (cinco) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 28644 do Livro 02 deste Registro Geral de Imóveis, extraída(s) nos termos do Art. 1.055, § 2º do CNCGJ/RJ, nela(s) constando, todos os registros e/ou averbações realizados, cuja original se encontra arquivada em Cartório. O referido é verdade e dá fé.- **DADA E PASSADA** nesta cidade de São Pedro da Aldeia, Estado do Rio de Janeiro, em 24 (vinte e quatro) de agosto de 2026. Eu, Diego Cardoso Serpa, escrevente, mat. 94/10872, digitei e conferi.-.....

.....
Emolum. - R\$ 124,08; 2% - R\$ 2,48; FETJ - R\$ 24,81; FUNDPERJ - R\$ 10,54; FUNPERJ - R\$ 10,54; FUNARPEN - R\$ 7,44; ValorISS - R\$ 6,20; FUNDAC_PGUERJ - R\$ 1,24; FUNPGALERJ - R\$ 1,24; FUNPGT - R\$ 1,24; Selo de Fiscalização - R\$ 3,27; Valor Total - R\$ 193,08.

Assinado digitalmente

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO
TITULAR



*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

*A certidão eletrônica foi extraída nos termos do Art. 1.055, §2º do CNCGJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCR 70510 JNP

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/59D8U-QUE6B-K67KL-Y8KVN>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CENTRO, CEP: 28941-068

SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Pág. 02/06

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N.º 28644

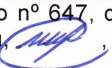
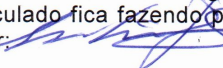
REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA N.º 28.644

CNM: 090233.2.0028644-77

Data 10/12/2021

IMÓVEL: lote nº 17 (dezessete) da quadra 19 (dezenove) do "Condomínio Viverde São Pedro da Aldeia 2", implantado na Gleba 02 (dois), desmembrada da Gleba "E", que por sua vez é desmembrada do remanescente de uma área de terras situada em Mossoró, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo 252,00m² (duzentos e cinquenta e dois metros quadrados), com 12,00m (doze metros) de frente que faz para a Rua 10; nos fundos com 12,00m (doze metros), confrontando com os lotes nºs 15 e 19; pelo lado esquerdo com 21,00m (vinte e um metros), confrontando com o lote nº 18; e pelo lado direito com 21,00m (vinte e um metros), confrontando com o lote nº 16, e respectiva fração ideal de 0,00209672. PROPRIETÁRIA: TFFN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, estabelecida à Rua Monsenhor Matias, nº 56-A, Centro, Areado, MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.100.273/0001-02. REGISTROS ANTERIORES: L. 3-E, fl. 211, sob o nº 4.374 de ordem, em 05/01/1962; L. 3-G, fl. 26, sob o nº 6.623 de ordem, em 03/02/1969; e L. 02 do Registro Geral sob AV.1-20089, R.1-26139 (desmembramento) e R.2-28114 (Incorporação). **OBS:** a) foi procedida sob a AV.3-26139, em 03/09/2019, na integralidade da Gleba 4 e sua respectiva faixa da Marinha, a instituição da servidão de utilidade, comodidade e paisagem, que será realizada a Reserva Particular do Patrimônio Natural Municipal, que servirá de área verde para os empreendimentos imobiliários que a referida proprietária pretende implantar nas Glebas 01 (hum), 02 (dois), 03 (três), 05 (cinco) e 06 (seis), vizinhas da gleba 04, sendo certo que os futuros adquirentes não renunciarão à servidão de forma irrevogável e irrevogável obrigando-se a respeitá-la por si e seus herdeiros sucessores; e b) a convenção do "Condomínio Viverde São Pedro da Aldeia 2", está registrada no L. 03-Registro Auxiliar, sob o nº 647, do qual o imóvel acima matriculado fica fazendo parte integrante. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

R.1-28644. (COMPRA E VENDA). Data: 10 de dezembro de 2021. De acordo com o instrumento particular de compra e venda de imóvel, com financiamento imobiliário e pacto adjeto de alienação fiduciária e outras avenças da TFFN Empreendimentos e Participações Ltda, protocolado sob o nº 81.851, L. 1-E, fl. 169, em 01/10/2021, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, assinado pelas partes nesta cidade de São Pedro da Aldeia, RJ, em 15 de maio de 2021, TFFN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, firma com sede na Rua Monsenhor Matias, nº 56-A, Centro, Areado, MG, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 32.100.273/0001-02, representada, no ato, em conformidade com o seu contrato social, por sua bastante procuradora Viverde SPA SPE Incorporação Imobiliária Ltda, sociedade empresária limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Avenida Rio Branco, nº 103, grupo 1001 – parte, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 21.066.997/0004-03, nos termos da procuração lavrada neste Cartório no L. 101, fl. 067, ato 059, em 14/08/2019, vendeu a **PRISCILA DE ARAUJO SILVA PINHEIRO**, administradora, e seu marido **GUSTAVO PINHEIRO DA CUNHA**, analista de sistemas, brasileiros, casados em 28/09/2013, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, portadores das carteiras nacional de habilitação nºs 01328903684 e 05663266948, ambas expedidas pelo DETRAN-RJ, em 17/01/2020 e 30/09/2019, inscritos no CPF sob os nºs 077.255.797-70 e 115.619.237-45, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Petrópolis, nº 02, Bairro Fluminense, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de

- Continua no Verso -



*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

*A certidão eletrônica foi extraída nos termos do Art. 1.055, §2º do CNCGJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCR 70510 JNP

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/59D8U-QUE6B-K67KL-Y8KVN>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CENTRO, CEP: 28941-068

SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Pág. 03/06

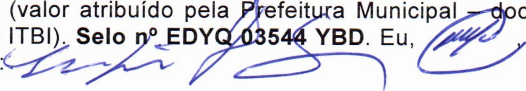
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

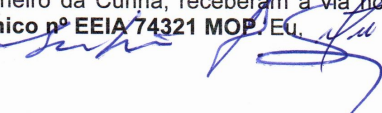
REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0028644-77

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

R\$214.099,20, sendo R\$14.515,20, como parcela de sinal e princípio de pagamento, e R\$199.584,00, mediante financiamento concedido pela TFFN Empreendimentos e Participações Ltda. **Condições:** a) o imóvel fica alienado fiduciariamente, na forma mencionada no registro abaixo; e b) **condomínio**. **OBS:** 1) o imóvel está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 93527; e 2) foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: **a)** documento oficial de quitação do ITBI, expedido pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 27/10/2021; **b)** certidões negativas de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome da vendedora; **c)** certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/91, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, expedida em 20/08/2021; e **d)** quitação condominial. **CUSTAS:** R\$5.047,08 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal – documento oficial de quitação do ITBI). **Selo nº EDYQ 03544 YBD.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

R.2-28644. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 10 de dezembro de 2021. De acordo com o instrumento referido no R.1-28644, os proprietários **PRISCILA DE ARAUJO SILVA PINHEIRO** e seu marido **GUSTAVO PINHEIRO DA CUNHA**, qualificados no citado registro, alienaram fiduciariamente o imóvel acima matriculado à credora fiduciária **TFFN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, acima qualificada, pelo valor de **R\$199.584,00**. Número de parcelas – 156; Vencimento da 1ª Parcela – 15/08/2021; Valor da 1ª Parcela – R\$2.436,01. Taxa de Juros efetiva mensal de 0,89%, calculados através do Sistema de Amortização da Tabela Price. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da parcela mensal vencida e não paga. As demais condições são as constantes do citado instrumento. (custas aplicadas no R.1-28644). **Selo nº EDYQ 03545 DEI.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

AV.3-28644. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 09 de novembro de 2022. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 84.103, L.1-E, fl. 196, em 11/05/2022, formulado pela TFFN Empreendimentos e Participações Ltda, e conforme preceitua o provimento CGJ nº 02/2017, Art. 12º, de 11/01/2017, faço constar que as diligências para notificar os devedores fiduciários, foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidão expedida em 07/06/2022, ter comparecido ao endereço constante da notificação, em três dias e horários distintos, não sendo encontrados em nenhuma das tentativas, estando os mesmos em local incerto; e também foram realizadas pelos Correios, através de correspondências na modalidade de Carta Registrada com Aviso de Recebimento e Mão Própria, que o AR retornou informando que os devedores Priscila de Araujo Silva Pinheiro e seu marido Gustavo Pinheiro da Cunha, receberam a via notificatória. **CUSTAS:** R\$171,39. **Selo Eletrônico nº EEIA 74321 MOP.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

AV.4-28644. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 09 de novembro de 2022. De acordo com os requerimentos datados de 27/04/2022 e 04/10/2022, protocolados sob o nº 84.103, L.1-E, fl. 196, em 11/05/2022, e as notificações feitas aos devedores fiduciários constantes do R.2-28644, nos termos § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo decorrido o prazo sem a purgação da mora, a

-Continua na Ficha 02



*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

*A certidão eletrônica foi extraída nos termos do Art. 1.055, §2º do CNCGJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCR 70510 JNP

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/59D8U-QUE6B-K67KL-Y8KVN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CENTRO, CEP: 28941-068

SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Pág. 04/06

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N.º 28644

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 28.644

CNM: 090233.2.0028644-77

Data 09 / 11 / 2022

ficha 02

propriedade do imóvel acima matriculado, foi consolidada em nome da credora fiduciária **TFFN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede à Rua Monsenhor Matias, 56-A, Centro, Areado, MG, inscrita no CNPJ sob o nº 32.100.273/0001-02. **OBS:** foi apresentado e fica arquivado nesta Serventia o Documento Oficial de Quitação do ITBI, expedido pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 03/10/2022. **CUSTAS:** R\$917,38. **Selo Eletrônico nº EEIA 74322 QST.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.5-28644. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 08 de fevereiro de 2023. De acordo com a autorização da TFFN Empreendimentos e Participações Ltda, assinada nesta cidade de São Pedro da Aldeia, RJ, em 02 de janeiro de 2023, protocolada sob o nº 86.988, L. 1-F, fl. 031v, em 23/01/2023, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.2-28644. **CUSTAS:** R\$197,40. **Selo Eletrônico nº EEJW 71952 EFG.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Substituto no impedimento ocasional do Titular: *[assinatura]*

AV.6-28644. (LEILÕES NEGATIVOS). Data: 08 de fevereiro de 2023. De acordo com o requerimento datado de 23/01/2023, em face da apresentação dos autos de leilões negativos, protocolados sob o nº 86.988, L. 1-F, fl. 031v, em 23/01/2023, averbo a realização dos públicos leilões negativos, realizados em 07/12/2022 e 09/12/2022, passando assim, a plena propriedade do imóvel acima matriculado consolidado em favor da TFFN Empreendimentos e Participações Ltda. **CUSTAS:** R\$197,40. **Selo Eletrônico nº EEJW 71954 PQR.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Substituto no impedimento ocasional do Titular: *[assinatura]*

Vida Protocolo nº 87826 de 25 / 04 / 2023 (Compra, venda e mutuo)

R.7-28644. (COMPRA E VENDA). Data: 17 de maio de 2023. De acordo com o instrumento particular de compra e venda de imóvel, com financiamento imobiliário e pacto adjeto de alienação fiduciária e outras avenças da TFFN Empreendimentos e Participações Ltda, protocolado sob o nº 87.826, L. 1-F, fl. 041v, em 25/04/2023, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, assinado pelas partes nesta cidade de São Pedro da Aldeia, RJ, em 10 de fevereiro de 2023, TFFN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, firma com sede na Rua Monsenhor Matias, nº 56-A, Centro, Areado, MG, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 32.100.273/0001-02, representada, no ato, em conformidade com o seu contrato social, por sua bastante procuradora Viverde SPA SPE Incorporação Imobiliária Ltda, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Rio Branco, nº 103, 22º andar – parte, Centro, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 21.066.997/0004-03, nos termos da procuração lavrada neste Cartório no L. 101, fl. 067, ato 059, em 14/08/2019, vendeu a **KEIZY MINERVA WANDERMUREM MIRANDA** e seu marido **BRUNO AZEVEDO MIRANDA**, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, em 26/05/2012, inscritos no CPF sob os nºs 119.804.087-42 e 124.566.217-19, respectivamente, residentes e domiciliados na Rodovia Amaral Peixoto, nº 36, lote 36, quadra H, São Mateus, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$214.099,20, sendo R\$14.515,20, como parcela de sinal e principio de pagamento, e R\$199.584,00, mediante financiamento concedido pela TFFN Empreendimentos e

-Continua no Verso-



*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

*A certidão eletrônica foi extraída nos termos do Art. 1.055, §2º do CNCGJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCR 70510 JNP

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/59D8U-QUE6B-K67KL-Y8KVN>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CENTRO, CEP: 28941-068

SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Pág. 05/06

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0028644-77

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

Participações Ltda. **Condições:** a) o imóvel fica alienado fiduciariamente, na forma mencionada no registro abaixo; e b) **condomínio**. **OBS:** 1) o imóvel está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 93527; e 2) foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: **a)** documento oficial de quitação do ITBI, expedido pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 03/05/2023; **b)** certidões de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome da vendedora; **c)** certidão positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/91, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, expedida em 26/11/2022; e **d)** quitação condominial. **CUSTAS:** R\$5.814,29 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal – documento oficial de quitação do ITBI). **Selo nº EEJW 85803 HIJ.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.8-28644. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 17 de maio de 2023. De acordo com o instrumento referido no R.7-28644, os proprietários **KEIZY MINERVA WANDERMUREM MIRANDA** e seu marido **BRUNO AZEVEDO MIRANDA**, qualificados no citado registro, alienaram fiduciariamente o imóvel acima matriculado à credora fiduciária **TFFN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, acima qualificada, pelo valor de **R\$199.584,00**. Número de parcelas – 84; Vencimento da 1ª Parcela – 15/05/2023; Valor da 1ª Parcela – R\$3.477,82, Taxa de Juros efetiva mensal de 0,89%, calculados através do Sistema de Amortização da Tabela Price. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da parcela mensal vencida e não paga. As demais condições são as constantes do citado instrumento. (custas aplicadas no R.7-28644). **Selo nº EEJW 85804 IJK.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.9-28644. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Data: 20 de junho de 2024. De acordo com o instrumento particular de emissão de cédulas de créditos imobiliários integrais, com garantia real imobiliária, sob a forma escritural e outras avenças, e respectivo aditamento, firmados pelas partes na cidade de São Paulo, SP, em 17/05/2024 e 31/05/2024, protocolados sob o nº 91.103, L. 1-F, fl. 082, em 21/05/2024, a TFFN Empreendimentos e Participações Ltda, acima já qualificada, emitiu nos termos da Lei nº 10.931/2004, a cédula de crédito imobiliário integral número 258, série 1, em 10/05/2024, no valor do crédito de R\$260.291,82 em favor da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, na cidade de São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, tendo como instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, SP, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88. As demais condições são as constantes dos citados instrumentos. **CUSTAS:** R\$950,75. **Selo Eletrônico nº EESO 14014 JKL.** O Registrador: *[assinatura]*

Protocolo nº 924671-1-E Fl. 099 em 26/09/2025 Cancelado em 29/01/2025

Protocolo nº 949861-1-E Fl. 130 em 28/08/2025 Cancelado em 20/04/2026

-Continua na Ficha 03



*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

*A certidão eletrônica foi extraída nos termos do Art. 1.055, §2º do CNCGJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCR 70510 JNP

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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/59D8U-QUE6B-K67KL-Y8KVN>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CENTRO, CEP: 28941-068

SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Pág. 06/06

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

MATRÍCULA N.º 28644

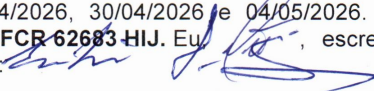
REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0028644-77

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 28.644

Data: 18 / 06 / 2026

ficha 03

AV.10-28644. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 18 de junho de 2026. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 95.431, L.1-F, fl. 135, em 28/08/2025, formulado pela Opea Securitizadora S.A, e conforme preceitua o provimento CGJ nº 02/2017, Art. 12º, de 11/01/2017, faço constar que as diligências para notificar os devedores fiduciários, foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidão expedida em 20/02/2026, ter comparecido ao endereço constante da notificação, em três dias e horários distintos, não sendo encontrados em nenhuma das tentativas, estando os mesmos em local ignorado; também foram realizadas pelos Correios, através de correspondência na modalidade de Carta Registrada com Aviso de Recebimento e Mão Própria, sendo devolvidas sem êxito; e faço constar finalmente, que foi realizada a intimação por edital, conforme editais eletrônicos publicados em 29/04/2026, 30/04/2026 e 04/05/2026. **CUSTAS:** R\$1.229,25. **Selo Eletrônico nº EFCR 62683 HIJ.** Eu, , escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador:

AV.11-28644. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 18 de agosto de 2026. De acordo com o requerimento datado de 10/07/2026, juntado ao expediente protocolado sob o nº 95.431, L. 1-F, fl. 135, em 28/08/2025, e as notificações feitas aos devedores fiduciários constante do R.8-28644, nos termos § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo decorrido o prazo sem a purgação da mora, a propriedade do imóvel acima matriculado, foi consolidada em nome da credora fiduciária **OPEA SECURITIZADORA S/A**, com sede na cidade de São Paulo, SP, na Rua Hungria, nº 1240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22. **OBS:** foram apresentados e ficam arquivados nesta Serventia: a) declaração da instituição custodiante e carta de titularidade, emitida pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão; b) Documento Oficial de Quitação do ITBI, expedido pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 16/07/2026. **CUSTAS:** R\$1.053,65. **Selo Eletrônico nº EFCR 69672 KNP.** Eu, , escrevente, mat. 94/21942, digitei. O Registrador:

AV.12-28644. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA). Data: 18 de agosto de 2026. De acordo com o requerimento datado de 10/07/2026, juntado ao expediente protocolado sob o nº 95.431, L.1-F, fl. 135, em 28/08/2025, em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.8-28644, e respectiva cédula de crédito imobiliário objeto da AV.9-28644, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$1.053,65. **Selo Eletrônico nº EFCR 69673 JLO.** Eu, , escrevente, mat. 94/21942, digitei. O Registrador:



*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

*A certidão eletrônica foi extraída nos termos do Art. 1.055, §2º do CNCGJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCR 70510 JNP

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