



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 28103 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 18 (dezoito) de agosto de 2026. Eu, Amanda Guimaraes Domingos Soriano, escrevente, mat. 94/17619, 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 69686 DEH

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/TWKJSJ-D4VXM-XDE5E-8A2M3>



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 28103

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 28.103

CNM 090233.2.0028103-51

Data 05 / 03 / 2021

IMÓVEL: lote nº 07 (sete) da quadra 06 (seis), do "Condomínio Viverde São Pedro da Aldeia", implantado na Gleba 01 (um), 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 372,00m2 (trezentos e setenta e dois metros quadrados), frente com 12,00m (doze metros) que faz para a Rua 03; nos fundos com 12,00m (doze metros), confrontando com a Área de Lazer; pelo lado esquerdo com 31,00m (trinta e um metros), confrontando com o lote nº 06; e pelo lado direito com 31,00m (trinta e um metros), confrontando com o lote nº 08, e respectiva fração ideal de 0,00262882. **PROPRIETÁRIA:** TFFN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na 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.2-27035 (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", está registrada no L. 03-Registro Auxiliar, sob o nº 622, do qual o imóvel acima matriculado fica fazendo parte integrante. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.1-28103. (COMPRA E VENDA). Data: 05 de março 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 79.316, L. 1-E, fl. 137vº, em 24/11/2020, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/97, assinado pelas partes nesta cidade de São Pedro da Aldeia, RJ, em 30 de setembro de 2020, 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 21.066.997/0001-52, nos termos da procuração lavrada neste Cartório no L. 101, fl. 067, ato 059, em 14/08/2019, vendeu a **HELIO HENRIQUE SILVERIO FERNANDES**, auxiliar administrativo, e sua mulher **HELLEN PEREIRA DA FONSECA**, empreendedora, brasileiros, casados em 09/10/2018, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, portadores das carteiras nacional de habilitação nºs 00414777734 e 04814061900, ambas expedidas pelo DETRAN-RJ, em 07/06/2019 e 15/01/2015, inscritos no CPF sob os nºs 084.211.417-32 e 084.674.377-90, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Uranos, nº 369, Vila Olímpia, Guapimirim, RJ, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$136.498,41, sendo R\$7.891,78, como

- 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 69686 DEH

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

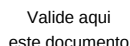
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWKJSJ-D4VXM-XDE5E-8A2M3>

onr

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



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

Pág. 03/06

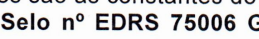
SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM 090233.2.0028103-51

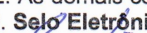
REGISTRO GERAL

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

parcela de sinal e princípio de pagamento, e R\$128.606,63, 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 91823; 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 29/12/2020; **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, em 06/01/20; e **d)** quitação condominial. **CUSTAS:** R\$4.670,93 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal – documento oficial de quitação do ITBI). **Selo nº EDRS 75005 YCE.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

R.2-28103. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 05 de março de 2021. De acordo com o instrumento referido no R.1-28103, os proprietários **HELIO HENRIQUE SILVERIO FERNANDES** e sua mulher **HELLEN PEREIRA DA FONSECA**, qualificados no citado registro, alienaram fiduciariamente o imóvel acima matriculado à credora fiduciária **TFN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, acima qualificada, pelo valor de **R\$128.606,63**. Número de parcelas – 156; Vencimento da 1ª Parcela – 25/12/2020; Valor Inicial da 1ª Parcela – R\$1.553,21; 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.1-28103). **Selo nº EDRS 75006 GJL**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

Vide Protocolo nº 83.965 de 29/04/2002 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO)

AV.3-28103. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Data: 08 de agosto de 2022. 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, firmado pelas partes na cidade de São Paulo, SP, em 20/04/2022, protocolado sob o nº 83.965, L. 1-E, fl. 195, em 29/04/2022, a TFFN Empreendimentos e Participações Ltda, acima já qualificada, envolveu o imóvel objeto desta matrícula, de acordo com a Lei nº 10.931/2004, na emissão da cédula de crédito imobiliário integral número 217, série 1, em 20/04/2022, no valor do crédito de R\$259.475,12, sendo nomeada instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na cidade de São Paulo, SP, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, tendo como securitizadora **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, na cidade de São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22. As demais condições são as constantes do citado instrumento. **CUSTAS:** R\$171,39. **Selo Eletrônico nº EEFM 47112 RTV.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

Vide Protocolo nº 85.097, de 24/08/2022. (SUBROGAÇÃO)

Vide cancelamento do protocolo nº 85297, em 16/11/22 P

- 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 69686 DEH

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/TWKSJ-D4VXM-XDE5E-8A2M3>

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





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

CNM 090233.2.0028103-51

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 28.103

Data 01 / 12 / 2022

ficha 02

Vide Protocolo nº 86.387, L.1-F, de 01/12/2022 (Subrogação).

R.4-28103. (TRANSFERÊNCIA). Data: 06 de janeiro de 2023. De acordo com os instrumentos particulares de sub-rogação (direito real de aquisição) e obrigações, com assunção de dívida imobiliária e ratificação de alienação fiduciária em garantia, e de rratificação, protocolados sob o nº 86.387, L. 1-F, fl. 024vº, em 01/12/2022, com força de escritura pública, na forma dos artigos 29 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, assinados pelas partes nesta cidade de São Pedro da Aldeia, RJ, em 15/12/2021 e 22/08/2022, respectivamente, com a concordância da **TFFN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, 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 21.066.997/0001-52, representada, no ato, em conformidade com o seu contrato social, por seu administrador Osaná Klingelhofer de Araújo Almeida, brasileiro, solteiro, economista, portador da carteira nacional de habilitação nº 01906759412, expedida em 28/02/2018, pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 100.300.467-93, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, nº 103, 22º andar, Centro, Rio de Janeiro, RJ, nos termos da procuração lavrada neste Cartório no L. 101, fl. 067, ato 059, em 14/08/2019, **HELIO HENRIQUE SILVERIO FERNANDES**, auxiliar administrativo, e sua mulher **HELLEN PEREIRA DA FONSECA**, empreendedora, ambos brasileiros, casados desde 09/10/2018, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 00414777734 e 04814061900, ambas expedidas pelo DETRAN/RJ, em 07/06/2019 e 15/01/2015, inscritos no CPF sob os nºs 084.211.417-32 e 084.674.377-90, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Uranos, nº 369, Vila Olímpica, Guapimirim, RJ, **transferiram** o imóvel acima matriculado a **ANA PAULA BEZERRA DE LIMA SILVA**, psicóloga, e seu marido **NILTON CESAR DA SILVA LIMA**, empresário, ambos brasileiros, casados desde 11/11/2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das carteiras de identidade nº 11.314.505-6 e 12.011.703-1, ambas expedidas pelo DETRAN/RJ, em 14/04/2021 e 30/05/2013, inscritos no CPF sob os nºs 073.564.617-14 e 709.790.814-91, respectivamente, residentes e domiciliados na Avenida Metalúrgicos, s/nº, casa, bairro Austin, Nova Iguaçu, RJ, pelo valor de R\$136.498,41. **Condições:** a) o imóvel permanece gravado pela alienação fiduciária constante do R.2-28103, acima registrada, e respectiva subrogação abaixo mencionada; e b) **condomínio**. **OBS:** 1) o imóvel está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 91823; 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 05/07/2022; **b)** certidões negativas de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome de Helio Henrique Silverio Fernandes e Hellen Pereira da Fonseca; e **c)** quitação condominial. **CUSTAS:** R\$2.794,77. (valor atribuído pela Prefeitura Municipal – documento oficial de quitação do ITBI). **Selo nº EEIA/82751 FGH.** Eu, _____, escrevente, digitei. O Registrador: _____

AV.5-28103. (SUBROGAÇÃO). Data: 06 de janeiro de 2023. De acordo com os instrumentos acima mencionados, **ANA PAULA BEZERRA DE LIMA SILVA** e seu marido **NILTON CESAR DA SILVA LIMA**, ficaram subrogados no pagamento de todas as obrigações da alienação fiduciária registrada sob o nº 2-28103,

-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 69686 DEH

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/TWKJSJ-D4VXM-XDE5E-8A2M3>

MATRÍCULA N.º 28103



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

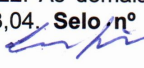
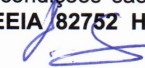
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM 090233.2.0028103-51

REGISTRO GERAL

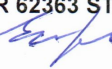
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

correspondente ao saldo devedor de **R\$128.606,63**, sendo o número de parcelas de 144; com vencimento (1ª parcela) em 25/12/2021; e o valor inicial (1ª parcela) de R\$1.812,73, em favor da **OPEA SECURITIZADORA S/A**, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22. As demais condições são as constantes do citado contrato. **CUSTAS:** R\$843,04. **Selo nº EEIA 82752 HJK.** Eu, , escrevente, digitei. O Registrador: 

Protocolo nº 84296 L1-F, fl. 35 em 24/02/23 Cancelado em 24/03/23 

Vide Protocolo nº 88263 de 19/06/23 (Pedido de Intimação)

Vide cancelamento do protocolo nº 88263, em 07/05/2025 

AV.6-28103. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 16 de junho de 2026. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 94.635, L.1-F, fl. 125, em 11/06/2025, 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 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, RJ, que informou que a notificação não foi entregue aos notificados, em razão de ter sido informado pelo Sr. Elias, atual dono da casa localizada no bairro Austin; e pela Sra. Camila, atual dona da casa localizada no bairro Rodilândia, que os notificados não residem mais nos imóveis, estando os mesmos em local incerto e não sabido, conforme certidões expedidas em 09/12/2025; também foram realizadas pelos Correios, através de correspondência na modalidade de Carta Registrada com Aviso de Recebimento e Mão Própria, sendo devolvidas sem êxito; faço constar ainda, que foi enviada notificação para o endereço eletrônico (e-mail) constante do requerimento; 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 62363 STU.** Eu, , escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: 

AV.7-28103. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 07 de agosto de 2026. De acordo com o requerimento datado de 10/07/2026, juntado ao expediente protocolado sob o nº 94.635, L.1-F, fl. 125, em 11/06/2025, e as notificações feitas aos devedores fiduciários constante do R.4 e AV5-28103, 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\$1.146,31. **Selo Eletrônico nº EFCR 68475 EGJ.** Eu, , escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: 

AV.8-28103. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA). Data: 07 de agosto de 2026. De acordo com o requerimento datado de 10/07/2026, juntado ao expediente protocolado sob o nº 94.635, L.1-F, fl. 125, em 11/06/2025, em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação

-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 69686 DEH

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/TWKSJ-D4VXM-XDE5E-8A2M3>

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. 06/06



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

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/TWKSJ-D4VXM-XDE5E-8A2M3>

MATRÍCULA N.º 28103

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0028103-51

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 28.103

Data: 07 / 08 / 2026

ficha 03

fiduciária constante do R.2-28103, sub-rogada na AV.5-28103 e respectiva cédula de crédito imobiliário objeto da AV.3-28103, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$1.053,65. **Selo Eletrônico nº EFCR 68478 ZYA.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*



*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 69686 DEH

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