



Valide aqui a certidão.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

IZINETE R. LEITE - SUBSTITUTA

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

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

Pág. 01/03

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...

CERTIFICO e dou fé, que a(s) 02 (duas) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 28675 do Livro 02 deste Registro Geral de Imóveis, extraída(s) nos termos do Provimento nº 89 da CGJ-RJ, de 11/10/2016, nela(s) constando, todos os registros ou averbações realizados, cuja original se encontra arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé.- **DADA E PASSADA** nesta cidade de São Pedro da Aldeia, Estado do Rio de Janeiro, aos 31 (trinta e um) de agosto de 2022. Eu, Amanda Guimaraes Domingos Soriano, auxiliar , mat. 94/17619 , digitei e conferi.....

.....
Emolum. - R\$ 91,14; 2% - R\$ 1,82; FETJ - R\$ 18,22; FUNDPERJ - R\$ 4,55; FUNPERJ - R\$ 4,55; FUNARPEN - R\$ 3,64; ISS - R\$ 4,56; Valor Total - R\$ 128,48.

Assinado eletronicamente

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.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEFM 51269 UVX
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQAC2-NYXXS-NPFU2-5SPFG>

Ofício de Registro de Imóveis e Notas

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

IZINETE R. LEITE - SUBSTITUTA

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

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

Pág. 02/03

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO


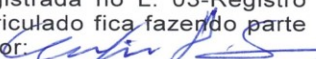
SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 28.675

Data 16 / 12 / 2021

IMÓVEL: lote nº 24 (vinte e quatro) da quadra 17 (dezessete) 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 300,00m2 (trezentos metros quadrados), com 12,00m (doze metros) de frente que faz para a Rua 10; nos fundos com 12,00m (doze metros), confrontando com o lote nº 04; pelo lado esquerdo com 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 25; e pelo lado direito com 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 23, e respectiva fração ideal de 0,00249610. **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.1-28675. (COMPRA E VENDA). Data: 16 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 81.900, L. 1-E, fl. 169vº, 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 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 **ARLESSON SILVA COELHO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 04296567727, expedida pelo DETRAN-RJ, em 12/03/2019, inscrito no CPF sob o nº 089.058.427-39, residente e domiciliado na Rua Amélio Soares dos Santos, nº 131, aptº 207, Baixo Grande, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$198.240,00, sendo R\$13.440,00, como parcela de sinal e princípio de pagamento, e R\$184.800,00, mediante financiamento concedido pela TFFN Empreendimentos e Participações Ltda. **Condições:** a) o imóvel fica alienado fiduciariamente

- 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.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEFM 51269 UVX
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQAC2-NYXXS-NPFU2-5SPFG>

Ofício de Registro de Imóveis e Notas

MATRÍCULA N.º 28675

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

IZINETE R. LEITE - SUBSTITUTA

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

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

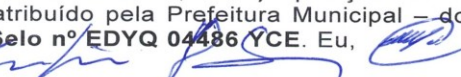
Pág. 03/03


REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO


SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO


REGISTRO GERAL

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

te, na forma mencionada no registro abaixo; e b) **condomínio**. **OBS:** 1) o imóvel está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 93501; 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 05/11/2021; **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\$4.865,56 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal – documento oficial de quitação do ITBI). **Selo nº EDYQ 04486 YCE**. Eu,  auxiliar, digitei. O Registrador:

R.2-28675. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 16 de dezembro de 2021. De acordo com o instrumento referido no R.1-28675, o proprietário **ARLESSON SILVA COELHO**, qualificado no citado registro, alienou fiduciariamente o imóvel acima matriculado à credora fiduciária **TFFN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, acima qualificada, pelo valor de **R\$184.800,00**. Número de parcelas – 36; Vencimento da 1ª Parcela – 15/08/2021; Valor da 1ª Parcela – R\$6.185,73, 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.1-28675). **Selo nº EDYQ 04487 NOR**. Eu,  auxiliar, digitei. O Registrador:

AV.3-28675. (DILIGÊNCIAS). Data: 17 de junho de 2022. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 82.941, L.1-E, fl. 182, em 12/01/2022, 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 o Sr. Arlesson Silva Coelho foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidão expedida em 03/03/2022, ter comparecido ao endereço constante da notificação, em três dias e horários distintos, não sendo o mesmo encontrado em nenhuma das tentativas, estando em local incerto, e também, foram realizadas pelos Correios, com Aviso de recebimento e Mão Própria, via postal em 06/05/2022, sendo devolvida em 10/05/2022, com a informação de que não existe o número indicado. **CUSTAS:** R\$168,96. **Selo nº EECY 40243 HIJ**. Eu,  auxiliar, digitei. O Registrador:

AV.4-28675. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 24 de agosto de 2022. De acordo com os requerimentos datados de 21/12/2021 e 28/07/2022, protocolados sob o nº 82.941, L.1-E, fl. 182, em 12/01/2022, e as notificações feitas aos devedores fiduciários constantes do R.2-28675, 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 **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 27/07/2022. **CUSTAS:** R\$831,08. **Selo Eletrônico nº EEFM 50030 DFG**. Eu,  auxiliar, 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.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEFM 51269 UVX
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQAC2-NYXXS-NPFU2-5SPFG>

Ofício de Registro de Imóveis e Notas

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado