

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

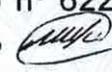
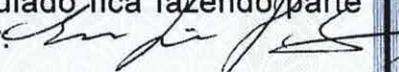
REGISTRO GERAL

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



MATRÍCULA N.º 27.459

Data 09/06/2020

IMÓVEL: lote nº 23 (vinte e três) da quadra 08 (oito), 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 257,58m², com 12,00m (doze metros) de frente que faz para a Rua 04; nos fundos com 12,00m (doze metros), confrontando com a Gleba "D" de Indústria Yamagata Ltda; pelo lado esquerdo com 21,46m (vinte e um metros e quarenta e seis centímetros), confrontando com o lote nº 22; e pelo lado direito com 21,47m (vinte e um metros e quarenta e sete centímetros), confrontando com o lote nº 24, e respectiva fração ideal de 0,00182025. **PROPRIETÁRIA:** TFFN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua Monseñor 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, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

R.1-27459. (COMPRA E VENDA). Data: 09 de junho de 2020. 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 77.692, L. 1-E, fl. 117vº, em 08/04/20, 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 novembro de 2019, 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 **LUIZ WELLINGTON GOMES DA COSTA**, mecânico, e sua mulher **MÔNICA RIBEIRO MARQUES**, estudante, brasileiros, casados em 26/10/2004, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 11036820-6 e 30984573-3, ambas expedidas pelo DETRAN-RJ, em 30/11/16 e 16/05/14, inscritos no CPF sob os nºs 055.068.037-37 e 652.819.503-04, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Amélio Soares dos Santos, nº 133, Bl. B, aptº 108, Baixo Grande, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$100.562,32,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MATRÍCULA N.º 27459

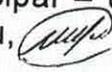
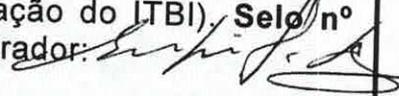
AAA 024449466

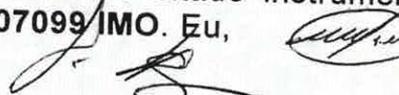
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

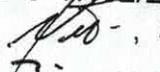
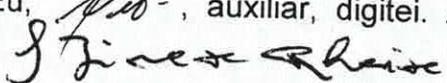
SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

sendo R\$5.814,13, como parcela de sinal e princípio de pagamento, e R\$94.748,22, 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 91869; 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 13/03/20; 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\$4.083,39 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal - documento oficial de quitação do ITBI), **Selo nº EDKT 07098 AEG**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

R.2-27459. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 09 de junho de 2020. De acordo com o instrumento referido no R.1-27459, os proprietários **LUIZ WELLINGTON GOMES DA COSTA** e sua mulher **MÔNICA RIBEIRO MARQUES**, qualificados no citado registro, alienaram fiduciariamente o imóvel acima matriculado à credora fiduciária **TFFN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, acima qualificado, pelo valor de **R\$94.748,22**. Número de parcelas - 156; Vencimento da 1ª Parcela - 25/02/2020; Valor Inicial da 1ª Parcela - R\$1.144,63; 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.1-27459). **Selo nº EDKT 07099/IMO**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

AV.3-27459. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 25 de fevereiro de 2022. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 82.240, L.1-E, fl. 173v, em 29/10/2021, 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 foram realizadas, pelo Cartório do 2º Ofício desta cidade, que informou ter procurado notificar o Sr. Luiz Wellington Gomes da Costa e a Sra. Mônica Ribeiro Marques, no local indicado no referido expediente, não sendo encontrados em nenhuma das tentativas, estando os mesmos em local incerto, conforme certidão expedida em 02/12/2021; e faço constar ainda, que foi realizada a intimação por edital, conforme Editais Eletrônicos publicados em 15/02/2022, 16/02/2022 e 17/02/2022. **CUSTAS:** R\$153,02. **Selo Eletrônico nº EEAO 52109 LMN**. Eu, , auxiliar, digitei. A Substituta no impedimento ocasional do Titular: 

AV.4-27459. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 09 de junho de 2022. De acordo com os requerimentos datados de 22/10/2021 e 27/04/2022, protocolados sob o nº 82.240, L.1-E, fl. 173vº, em 29/10/2021, e as notificações feitas aos devedores fiduciários constantes do R.2-27459, 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, fica 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

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 Continuação da matrícula nº 27.459

Data 09 / 06 / 2022

ficha 02

Documento Oficial de Quitação do ITBI, expedido pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 10/05/2022. **CUSTAS:** R\$752,63. **Selo Eletrônico nº EECY 39175 RTV.** Eu, Eufrasio G. de Mello, auxiliar, digitei. O Registrador: [Assinatura]

Cartório 1º Ofício São Pedro da Aldeia - RJ
REGISTRO DE IMOVEIS
CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

Certifico e dou fé, que estas 02 (duas) cópias, por mim rubricadas, correspondem à ficha da Matrícula nº 27.459, extraídas nos termos do Art.º 19 Lei nº 6.015/73, nelas constando todas as eventuais alterações, anotações, **ÔNUS REAIS, INDISPONIBILIDADES, AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS QUE RECAIAM** sobre o imóvel, objeto de consolidação em nome da TFFN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, ressalvando-se as regras contidas no Art. 27 e seus parágrafos da Lei 9.514, de 20/11/1997. São Pedro da Aldeia, RJ, 21 de junho de 2022 às 09:38h.
Extraída e conferida por: [Assinatura]

Eufrasio G. de Mello - Registrador

Emolumentos	R\$ 91,14
20% (Lei 3.217/99)	R\$ 18,22
5% (Lei 4.664/2005)	R\$ 4,55
5% (Lei 111/2006)	R\$ 4,55
4%(Lei 6213/2012)	R\$ 3,64
2%(Lei 6370/2012)	R\$ 1,82
ISS 5%	R\$ 4,56
TOTAL	R\$128,48



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EECY 40575 ABC
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
EUFRÁSIO GONÇALVES DE MELLO
Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis
IZINETE RANGEL LEITE - Substituta
Av. Francisco Coelho Pereira, 119, Loja C
São Pedro da Aldeia - RJ
Tel (22) 2621-1331

RIO DE JANEIRO

100% reciclado, incluido el papel.



INFORMACIÓN DE PRODUCTOS
CARTÓN RECICLADO
Papel reciclado 100%
Fabricado en España
Resistencia: 120 g/m²
Formato: A4

