



Valide aqui
este documento

Tres Rios 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Gustavo Faria de Sousa

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Rua Presidente Vargas, 541 Loja 1, Centro, Tres Rios / RJ

E-mail: cartoriorgi3rioscertidoes@hotmail.com

Telefone: (24)2252-0295

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20148 / CNM: 090225.2.0020148-58 / Recibo: 57569 / Data da Certidão: 13/12/2024.

CERTIFICO que a presente certidão é a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. Nela contém a reprodução de seu **INTEIRO TEOR** e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, situação jurídica, indisponibilidades, ações reais e pessoais reipersecutorias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, bem como as restrições sobre o imóvel prenotados até o dia anterior.

Portanto, atendendo à requerimento da parte interessada, e revendo os arquivos e livros desta Serventia, emito a presente certidão.

O referido é verdade e dou fé, **assinada digitalmente Bruna Moura Reis Gama**, mat. 94/10220, Substituta do Oficial de Registro do 1º Ofício de Justiça de Três Rios - RJ.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUW 95735 TGP

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2VQF-F4GFH-ZRHSY-UH92G>



Valide aqui
este documento

Tres Rios 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Gustavo Faria de Sousa
Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Rua Presidente Vargas, 541 Loja 1, Centro, Tres Rios / RJ
E-mail: cartoriorgi3rioscertidoes@hotmail.com
Telefone: (24)2252-0295

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20148 / CNM: 090225.2.0020148-58 / Recibo: 57569 / Data da Certidão: 13/12/2024.

REGISTRO DE IMÓVEIS 090225.2.0020148-58
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - BY

Fls.032

MATRÍCULA N.º 20.148

DATA 18 de Maio de 2021

IMÓVEL: CASA 47, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ALTA VILLE II", situado na Alif Nasser s/nº, Vila Isabel, Três Rios/RJ, com Fração Ideal de 0,01748, com Área Privativa (Principal) 53,47 m², Área Privativa (Acessória) 27,45 m² (1 vaga de garagem e quintal); Área Privativa Total: 80,92 m²; Área Uso Comum 31,37 m², Área Real Total de 112,29 m² em terreno com área total medindo 6.962,22m² (seis mil, novecentos e sessenta e dois metros e vinte dois decímetros quadrados). **PROPRIETÁRIOS:** SCOPO EMPREENDIMENTOS LTDA, empresa inscrita no CNPJ nº 03.290.263/0001-70 com sede à Praça São Sebastião nº 330, Centro, nesta cidade, neste ato representada pelo seu presidente SAURO SOLA, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 7.399.925-2/IFP-RJ de 26/09/1997, e inscrito no CPF nº 026.784.167/12, residente a Estrada União Indústria nº 9.253, casa 08, Itaipava RJ. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura Pública de Compra, Venda e Quitação, lavrada nestas Notas, no Livro 002, Fls.297/299, Ato nº096 de 15/06/2012; Escritura Pública de Compra, Venda e Quitação, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta cidade, no Livro 202, Fls.050/052, Ato nº019 de 28/07/2010. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-BL, matrícula nº 17.173, fls.128, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Três Rios, 18 de Maio de 2021. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino.

AVERBAÇÃO Nº 01 - 20.148 - ABERTURA DE MATRÍCULA (Prenotação 38.162 de 22/04/2021): Nos termos do requerimento datado de 22/04/2021, devidamente assinado por Sauro Sola representante legal da Proprietária SCOPO EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificada e do art. 661, § 1º da CNCGJ/RJ, faço constar a averbação da Abertura da Presente Matrícula da unidade acima descrita em FASE DE CONSTRUÇÃO. Custas: Emolumentos=R\$122,68 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$2,11; Funperj=R\$6,13; Fundperj=R\$6,13; Fetj=R\$24,53; Funarpen=R\$4,90; ISS=R\$6,13; Total=R\$172,70. Selo de Fiscalização Eletrônico EDTE 03199 ODK (consulte a validade do selo em: www3.trj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 18 de Maio de 2021. Eu, Aline Passos de Azevedo, Auxiliar de Cartório, Mat. 94/22000, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino.

AVERBAÇÃO Nº 02 - 20.148 - AFETACÃO (Prenotação nº 37.183 de 01.04.2020): Nos termos do Requerimento acima mencionados AV-01, averbo que, a unidade objeto da presente matrícula está submetido ao REGIME DE AFETACÃO, conforme o AV-11 da Matrícula 17.173 do Livro 2-BL. Custas: Emolumentos=R\$122,68 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$2,11; Funperj=R\$6,13; Fundperj=R\$6,13; Fetj=R\$24,53; Funarpen=R\$4,90; ISS=R\$6,13; Total=R\$172,70. Selo de Fiscalização Eletrônico EDTE 03255 OJI (consulte a validade do selo em: www3.trj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 18 de Maio de 2021. Eu, Aline Passos de Azevedo, Auxiliar de Cartório, Mat. 94/22000, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino.

REGISTRO Nº 03 - 20.148 - COMPRA E VENDA - (Prenotação nº 38.445 de 13/07/2021): Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Recursos SBPE, nº 1.7877.0105070-0, datado de 17/05/2021, registro que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ADQUIRIDO** por PRISCILA DE LIMA SANTOS NORYS, brasileira, solteira, governanta de hotel, portadora da CI nº 23.821.243-5 expedida por SECC/RJ em 29/02/2016 e do CPF 141.057.457-19, residentes e domiciliados na Rua Alif Nasser, nº200, Bl 05 - Apt 202, Vila Isabel em Três Rios, por compra feita de SCOPO EMPREENDIMENTOS LTDA (acima qualificada), pelo valor de **R\$145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), que será pago da seguinte forma: **Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA = R\$105.662,56** (cento e cinco mil e seiscentos e sessenta e dois reais e cinquenta e seis centavos); **Recursos Próprios= R\$39.337,44** (trinta e nove mil e trezentos e trinta e sete reais e quarenta e quatro centavos); Foram apresentados e ficam arquivados neste cartório: Guia de **ITBI** código nº **2280926600**, Guia de **Laudêmio** - Série D - Recibo nº **3915**, Consulta de Indisponibilidade de bens em nome do VENDEDOR nº 01793210726683 emitidas em 21/07/2021 e CNIB código HASH nº: 9518.4733.4fac.7570.a5f2. Custas: Emolumentos=R\$870,94 (Tab.5.1 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4; Tab.1 Ato 5 X3); Pmcmv=R\$16,88; Total=R\$931,38. Selo de Fiscalização Eletrônico EDWF 86666 HPC(consulte a validade do selo em: www3.trj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 26 de Julho de 2021. Eu, Aline Passos de Azevedo, Auxiliar de Cartório, Mat. 94/22000, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino.

REGISTRO Nº 04 - 20.148 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prenotação nº 38.445 de 13/07/2021): Nos termos do Contrato mencionado no R-03 (acima), registro que o imóvel objeto da presente matrícula fica gravado com a cláusula de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, firmado pela Devedora Fiduciante PRISCILA DE LIMA SANTOS NORYS (acima qualificada) em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¼, Brasília-DF, representada por CASSIO RODRIGUES PEREIRA, brasileira, economista, casado, portador do RG nº 11209649-0-IFP/RJ e inscrita no CPF sob o nº 032.984.306-09. **Valor Total da Dívida: R\$105.662,56** (cento e cinco mil e seiscentos e sessenta e dois reais e cinquenta e seis centavos); **Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 143.000,00** (cento e quarenta e três mil reais); **Prazo total para Construção/ Legalização: 26/04/2023. Amortização: 360 meses; Taxa de Juros(%): Nominal: 4.3617%a.a e Efetiva: 4.4500%a.a; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/06/2021; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com o item 8; Forma de Pagamento: Débito em Conta Corrente.** O Fiduciante se compromete com as demais Cláusulas e parágrafos



Valide aqui
este documento

Tres Rios 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Gustavo Faria de Sousa
Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Rua Presidente Vargas, 541 Loja 1, Centro, Tres Rios / RJ
E-mail: cartoriorgi3rioscertidoes@hotmail.com
Telefone: (24)2252-0295

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20148 / CNM: 090225.2.0020148-58 / Recibo: 57569 / Data da Certidão: 13/12/2024.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

090225.2.0020148-58

LIVRO N.º 2

do Instrumento mencionado, do qual uma via fica arquivada neste cartório. Foram apresentados e ficam arquivados neste cartório: Consultas Indisponibilidades de bens em nome dos DEVEDORES nº 01793.21.07.21.51.695 emitidas em 21/07/2021 e CNIB código HASH nº: 32ee.297b.ad58.d696.82ec.2097.0403.7481.0bb2.596f. **Custas:** Emolumentos=R\$870,94 (Tab.5.1 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4; Tab.1 Ato 5 X3); Pmcmv=R\$16,88; **Total=R\$931,36. Selo de Fiscalização Eletrônico EDWF 86667 JNM**(consulte a validade do selo em: www3.trj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 26 de Julho de 2021. Eu, Aline Passos de Azevedo, Auxiliar de Cartório, Mat. 94/22000, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino: [Assinatura].

AVERBAÇÃO Nº 05 – 20.148 – REMISSÃO da Convenção (Prenotação nº 39.687 de 14/07/2022): Nos termos do Instrumento Particular datado de 13/06/2022, averbo que a **CONVENÇÃO do CONDOMÍNIO** foi registrada em 05.08.2022 na Matrícula nº **1.144 do Livro 3-D, fls. 299** deste cartório, conforme dispõe o § 1º do art. 9º da Lei 4.591/64. **Ato sem cobrança** (Tabela 5.4, Ato 5-B). **Selo de Fiscalização Eletrônico EEFM 87133 CKF** (consulte a validade do selo em: www3.trj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 05 de Agosto de 2022. Eu, Carla Ribeiro de Souza Quintiliano da Silva, Escrevente, Mat. 94/18692, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino: [Assinatura].

AVERBAÇÃO Nº 06 – 20.148 – HABITE-SE (Prenotação 39.542 de 06/06/2022): Nos termos do requerimento datado de 06/06/2022, averbo que o **HABITE-SE nº 015/2022** está **averbado no AV-14 da Matrícula nº 17.173, Livro 2-BL, fls. 128**, deste cartório. **Custas:** R\$122,61 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$2,43; ISS=R\$6,13; Funperj=R\$6,13; Fundperj=R\$6,13; Fetj=R\$24,52; Funarpen=R\$5,41; **Total=R\$172,85. Selo de Fiscalização Eletrônico EEFM 87226 NIC** (consulte a validade do selo em: www3.trj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 09 de Agosto de 2022. Eu, Carla Ribeiro de Souza Quintiliano da Silva, escrevente, Mat. 94/18692, digitei, conferi, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino: [Assinatura].

AVERBAÇÃO Nº 07 – 20.148 – INTIMAÇÃO (Prenotação nº 41.962 de 03/06/2024): Nos termos do Ofício nº 485740/2024, datado 31/05/2024 e expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (já qualificada), averbo que a CREDORA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (acima qualificada), **procedeu com a INTIMAÇÃO da Devedora Fiduciária** acima citada, para **satisfazer as prestações vencidas e não pagas, correspondentes ao contrato de Alienação Fiduciária** devidamente registrado sob o **R-04**, sob pena do disposto no § 7º, art. 26, da Lei 9.514/97. **Custas:** Emolumentos=R\$663,06 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$13,26; ISS=R\$33,15; Funperj=R\$33,15; Fundperj=R\$33,15; Fetj=R\$132,61; Funarpen= R\$39,78; **Selo=R\$2,59; Total=R\$950,75. Selo de Fiscalização Eletrônico EEUW 95112 PIT** (consulte a validade do selo em: www3.trj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 13 de novembro de 2024. Eu, Aline Tirapani Passos Padilha, Escrevente, Mat. 94/22735, digitei, conferi, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino: [Assinatura].

AVERBAÇÃO Nº 08 – 20.148 – CANCELAMENTO (Prenotação nº 42.659 de 14/11/2024): Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, de 07/11/2024 expedido pela CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e nos termos do art. 1.488 do CNGCJ/RJ, averbo o **CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante no R-04. Custas:** Emolumentos=R\$562,23 (Tab.5.1 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4; Tab.1 Ato 5 X3); Pmcmv=R\$11,24; ISS=R\$28,11; Fundperj=R\$28,11; Funperj=R\$28,11; Fetj=R\$112,44; Funarpen=R\$33,73; **Selo=R\$2,59. Total=R\$806,56. Selo de Fiscalização Eletrônico EEUW 95632 EGK** (consulte a validade do selo em: www3.trj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 10 de dezembro de 2024. Eu, Aline Tirapani Passos Padilha, Escrevente, Mat. 94/22735, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino: [Assinatura].

AVERBAÇÃO Nº 09 – 20.148 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Prenotação nº 42.659 de 14/11/2024): Nos termos do Requerimento mencionado na AV-09, averbo que o imóvel objeto da presente matrícula foi **CONSOLIDADO A PROPRIEDADE em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (já qualificada), **pela não purgação da mora pela Mutuária PRISCILA DE LIMA SANTOS NOROY** (já qualificada). Foi apresentado e fica arquivado: **Certidão de Pagamento do ITBI nº 2024/00001399 (DAM nº 2386842700), Laudêmio Série D – Recibo nº 4943. Custas:** Emolumentos=R\$663,06 (Tab.5.1 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4; Tab.1 Ato 5 X3); Pmcmv=R\$13,26; ISS=R\$33,15; Fundperj=R\$33,15; Funperj=R\$33,15; Fetj=R\$132,61; Funarpen=R\$39,78; **Selo=R\$2,59. Total=R\$950,75. Selo de Fiscalização Eletrônico EEUW 95633 KIH** (consulte a validade do selo em: www3.trj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 10 de dezembro de 2024. Eu, Aline Tirapani Passos Padilha, Escrevente, Mat. 94/22735, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino: [Assinatura].

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2VQF-F4GFH-ZRHSY-UH92G>

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