



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: cartoriorgj3rioscertidoes@hotmail.com
Telefone: (24)2252-0295

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20118 / CNM: 090225.2.0020118-51 / Recibo: 57489 / Data da Certidão: 04/12/2024.

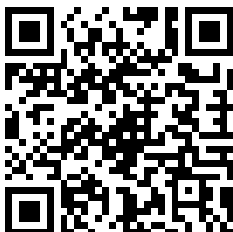
CERTIFICO que a presente certidão é a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. Nela contém a reprodução de seu **INTEIRO TEOR** e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, situação jurídica, indisponibilidades, 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 95475 RWN

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/4PFS2-KMHCA-AZWS4-X597G>



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: cartoriorg3rioscertidoes@hotmail.com
Telefone: (24)2252-0295

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20118 / CNM: 090225.2.0020118-51 / Recibo: 57489 / Data da Certidão: 04/12/2024.

REGISTRO DE IMÓVEIS 090225.2.0020118-51
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - BY

Fls.002

MATRÍCULA N.º 20.118

DATA 18 de Maio de 2021

IMÓVEL: CASA 17, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ALTA VILLE II", situado na Alif Nasser s/nº, Vila Isabel, Três Rios/RJ, com Fração Ideal de 0,01914, com Área Privativa (Principal) 54,75m², Área Privativa (Acessória) 105,78 m² (2 vaga de garagem e quintal); Área Privativa Total: 160,53 m²; Área Uso Comum 34,35 m², Área Real Total de 194,88 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 N.º 01 - 20.118 - 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); Pmcvm=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 03169 ZNJ (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.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 N.º 02 - 20.118 - AFETACÃO (Prenotação nº 37.183 de 01.04.2020): Nos termos do Requerimento acima mencionado 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); Pmcvm=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 03225 HYE (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.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 N.º 03 - 20.118- COMPRA E VENDA - (Prenotação nº 38.449 de 13/07/2021): Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa Verde e Amarela, Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.1038558-0, datado de 26/04/2021, registro que o imóvel objeto da presente matrícula foi **ADQUIRIDO** por **MATHEUS CURCIO BARRETO**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da CNH nº 06448965175 expedida por DETRAN/RJ em 28/09/2016 e do CPF 152.824.927-50, residente e domiciliado na Rua Jose Nasser, nº67 B,Vila Isabelem Três Rios, por compra feita de SCOPO EMPREENDIMENTOS LTDA (acima qualificado), 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\$94.687,73** (noventa e quatro mil, seiscentos e oitenta e sete reais e setenta e três centavos); **Recursos Próprios= R\$42.405,27**(quarenta e dois mil e quatrocentos e cinco reais e vinte sete centavos). **Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$7.907,00** (sete mil e novecentos e sete reais); Foram apresentados e ficam arquivados neste cartório: Guia de **ITBI** código nº **2280924100**, Guia de **Laudêmio** - Série D - Recibo nº **3916**, Consulta de Indisponibilidade de bens em nome do VENDEDOR nº 01793.21.07.21.04.578 emitidas em 21/07/2021 e CNIB código HASH nº:d0aa.5d6c.e23e.6f02.2c2d.94ec.f378.f789.eb0b.0d26. Custas: Emolumentos=R\$870,94 (Tab.5.1 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4; Tab.1 Ato 5 X3); Pmcvm=R\$16,88; Total=R\$931,36. Selo de Fiscalização Eletrônico EDWF 86709 TXM(consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 28 de Junho 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 N.º 04 - 20.118 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - (Prenotação nº 38.449 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 **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, firmado pelo Devedor Fiduciante **MATHEUS CURCIO BARRETO** (acima qualificado) 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, economiário, 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\$94.687,73** (noventa e quatro mil, seiscentos e oitenta e sete reais e setenta e três centavos); **Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais); **Prazo total**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PFS2-KMHCA-AZWS4-X597G>



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

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: 20118 / CNM: 090225.2.0020118-51 / Recibo: 57489 / Data da Certidão: 04/12/2024.

REGISTRO DE IMÓVEIS 090225.2.0020118-51
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

para Construção/ Legalização:26/04/2023.Amortização: 360 meses; Taxa de Juros(%): Nominal: 4,7500%a.a e Efetiva: 4,8547%a.a;Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:25/04/2021; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com o item 6.3; Forma de Pagamento: Débito em Conta Corrente. O Fiduciante se compromete com as demais Cláusulas e parágrafos do Instrumento mencionado, do qual uma via fica arquivada neste cartório. Foram apresentados e ficam arquivados neste cartório: Consultas Indisponibilidades de bens em nome do DEVEDOR nº 01793.21.07.21.037.589emitidas em 21/07/2021 e CNIB código HASH nº: 066a.6994.91e1.044.8c04.ee85.7d54.30ce.8241.2086.Custas: Emolumentos=R\$650,66 (Tab.5.1 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4; Tab.1 Ato 5 X3); Pmcmv=R\$12,48; ISS=R\$32,53Total=R\$695,67 Selo de Fiscalização Eletrônico EDWF 86710 GOK(consulte a validade do selo em: www3.trj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 28 de Junho 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 N.º 05 – 20.118 – 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 87103 PPG** (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 N.º 06 – 20.118 – 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 87196 BTY** (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 N.º 07 – 20.118 – INTIMAÇÃO (Prenotação nº 41.952 de 29/05/2024): Nos termos do Ofício nº 48558/2024, datado 29/05/2024 e expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL (já qualificada), averbo que a CREDORA **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** (acima qualificada), **procedeu com a INTIMAÇÃO do Devedor Fiduciária** acima citado, 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 95110 WRV** (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 N.º 08 – 20.118 – CANCELAMENTO (Prenotação nº 42.658 de 14/11/2024): Conforme requerimento de Consolidação datado de 30/10/2024 e nos termos do art. 1.488 do CNCGJ/RJ, expedido pela CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL (já qualificada), averbo o **CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante no R-04.** **Custas: Emolumentos=R\$562,23** (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); **Pmcmv=R\$11,24; ISS=R\$28,11; Funperj=R\$28,11; Fundperj=R\$28,11; Fetj=R\$112,44; Funarpen=R\$33,73; Selo=R\$2,59. Total=R\$806,56.** **Selo de Fiscalização Eletrônico EEUW 95356 IBZ** (consulte a validade do selo em: www3.trj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 28 de novembro 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 N.º 09 – 20.118 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Prenotação nº 42.658 de 14/11/2024): Nos termos do requerimento datado de 30/10/2024, expedido pela CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, averbo que o imóvel objeto da presente matrícula foi **CONSOLIDADO A PROPRIEDADE em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL** (já qualificada), **pela não purgação da mora pelo Mutuário MATEUS CURCIO BARRETO** (já qualificado). Foi apresentado e fica arquivado: **ITBI pago (DAM nº 2386842200 nº transação 6824), Recibo Laudêmio Série D nº 4944.** **Custas: Emolumentos=R\$663,06** (Tab.5.1 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato4; Tab.1 Ato 5 X3); **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 95357 CHW** (consulte a validade do selo em: www3.trj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 28 de novembro 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/4PFS2-KMHCA-AZWS4-X597G



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

