



**2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ**  
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição  
RUA MIGUEL DE FRIAS 169, LOJA 01, ICARAI, Niteroi / RJ  
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br  
Telefone: (21)99305-1284

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17786 / CNM: 089052.2.0017786-19 / Recibo: 123419 / Data da Certidão: 06/04/2026.

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da ficha da matrícula a que se refere, transportada de seu respectivo livro manuscrito contendo o inteiro teor de todos os atos válidos e eficazes, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. Eu, Erik Pereira de Oliveira, Matrícula 94/26016, assino eletronicamente. Niterói, 06 de Abril de 2026.

### Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.  
Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.  
Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 2,53 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 189,41.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFCC 76975 FCX**  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 06/04/2026 15:19 PROTOCOLO: SZ6040103518D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d7170e99-3621-4e6d-9a97-f414bd2a63d5

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17786 / CNM: 089052.2.0017786-19 / Recibo: 123419 / Data da Certidão: 06/04/2026.

089052.2.0017786-19

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

108

LIVRO Nº 2 - BL

MATRÍCULA Nº 17.786

DATA 24.10.2005

IMÓVEL Fração ideal 0,01713 de terreno designado por Gleba II da rua Projetada, sítio Morro de Graças, com acesso pela rua Coronel Tamarindo, junto e antes do prédio nº 161, em São Domingos, nesta cidade, no 2º subdistrito de 1º distrito desta município, que no seu todo mede: uma linha quebrada com 06 segmentos de 7,79ms, mais 3,96ms, mais 5,72ms, mais 3,13ms, mais 7,71ms, mais 29,21ms, de frente para rua de Acesso 1º segmento (rua Projetada) e Gleba IV: 65,13ms (em curva) nos fundos, confrontando com a Avenida General Milton Tavares de Souza; uma linha quebrada com 04 segmentos de 9,67ms, mais 20,92ms, mais 16,57ms, mais 102,59ms, pelo lado direito para a área "C"; uma linha quebrada com 09 segmentos de 2,45ms, mais 3,72ms, mais 27,90ms, mais 8,00ms, mais 11,46ms, mais 12,09ms, mais 37,45ms, mais 43,23ms, mais 20,03ms, pelo lado esquerdo para as áreas "D", "E" e "F", encerrando a área de 12.239,95m<sup>2</sup>.; inscrita na F.M.N. sob o nº 139.097-0; que corresponde apto. 801 com direito ao uso de uma vaga de garagem / cuja dimensão permite a guarda de 02 veículos da passeio, de edifício denominado "Condomínio Orizzonte Self Living", que receberá o nº 321 da rua Projetada, Gleba II, antigo Morro de Graças, com acesso pela rua Coronel Tamarindo, junto e antes do prédio nº 161, em São Domingos nesta cidade. - Proprietária: SCOR-FOSSI INCORPORADORA S.A., com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Marginal do Rio Pinheiros, nº 5.200, edifício Miami, bloco "C", conjunto 32-F, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.787.701/0001-36 e na Junta Comercial de São Paulo (JUCESP) sob o nº NIRE 35.300.196.902 Número do Registro Anterior: Livro 2-"BG" - Folhas 268 - Matrícula nº 16.508.-0 Empregado Juramentado: Carla Aparecida de Souza

REG. nº 01 - MAT. 17.786 - 24/10.2005 - CREDOR: UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Eusébio Mátoze, nº 891, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.700.394/0001-40. - DEVEDORA: SCOR - FOSSI INCORPORADORA S.A., acima qualificada. PIADORS: Rossi Residencial S.A., com sede à Av. Major Sylvio de Magalhães Pedilha, nº 5.200, edifício Miami, bloco "C", conjunto 31, na cidade e estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.065.711/0001-80; SCOR SA BRISA CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTA., com sede na Rua Miguel de Frias, nº 77, salas nº metros 1.311 e 1.313, na cidade de Niterói, RJ, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.165.383/0001-44; INTERVENIENTE CONSTRUTORA: Scor - Rossi Incorporadora S.A., já qualificada. HIPOTECANTE: Scor - Rossi Incorporadora S.A., já qualificada. - TÍTULO: Primeira, Única e Especial Hipoteca sem concorrência. Instrumento Particular assinado em 09. Junho. 2005 - FE nº 14/2005. Re-ratificado e Aditado por outro de 09.06.2005. - VALOR: R\$8.175.000,00 (oito milhões, cento e setenta e cinco mil reais), nele incluído as demais unidades. Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 0,9488% ao mês e 12,000% ao ano. Data Prevista para conclusão das obras: 09.05.2006. Data de Vencimento da Divida: 09.12.2008. As parcelas do financiamento terão seu valor atualizado mediante a utilização de índices igênticos à queles considerados para remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança livre/pessoa física, a partir da data de assinatura deste contrato, inclusive, até a data da efetiva liberação exclusiva. Demais condições no instrumento ora registrado. Força e presunções as certidões negativas exigidas por Lei, inclusive CND/INSS; Tributos Federais e Dívida Ativa da União. - O Empregado Juramentado: Carla Aparecida de Souza

AV. nº 02 - MAT. 17.786-24/10/2005 - Pelo mesmo contrato, ficou aceitado na cláusula 12ª, que em garantia do fiel e total cumprimento pela Financiada das obrigações, principal e acessórias, por ela assumidas por força deste Contrato, a Financiada e os intervenientes Hipotecantes, neste ato, cedem fiduciariamente ao UNIBANCO os Direitos de Crédito (conforme definidos na cláusula 12.1) com relação a unidade acima integrante do empreendimento denominado "Condomínio Orizzonte Self Living", de acordo com o disposto na Lei 9.514 de 20.11.1997, e de acordo com as cláusulas deste Contrato, quer estejam representados por títulos de crédito, operando dessa forma a transferência ao UNIBANCO da titularidade fiduciária sobre os Direitos de Crédito. - O Empregado Juramentado: Carla Aparecida de Souza

AV. nº 03 - MAT. 17.786 - 14.07.2006 - Em virtude de alteração feita no Memorial de Incorporação do edifício acima, averbada na matrícula nº 16.508, a unidade objeto desta matrícula teve sua fração ideal retificada para 0,01767. - O Empregado Juramentado: Carla Aparecida de Souza

AV. nº 04 - MAT. 17.786 - 06.10.2006 - Por certidão expedida em 06.10.2006, pela F.M.N., planta aprovada em 14.10.2005, boletim do aceite de obras nº 458 27 de 28.07.2006, contra que foi construído o apartamento nº 801, do edifício que tomou o nº 321, da rua Projetada, gleba II, em São Domingos. Foi cancelada a inscrição nº 139.097-0. Foi apresentada a CND/INSS expedida em 27.09.2006 válida até 26.03.2007. - O Empregado Juramentado: Carla Aparecida de Souza

AV. nº 05 - MAT. 17.786 - 29.10.2007 - Por requerimento assinado em 17.10.2007, preta do sob o nº 69890, fls. 217v, do protocolo nº 1-"E", de 25.10.2007, o UNIBANCO - União de Bancos Brasileiros S.A., já qualificado, autorizou a cancelar a hipoteca objeto do R. nº 01 e a cessão fiduciária av. sob o nº 02, o que é feito. - O Empregado Juramentado: Carla Aparecida de Souza

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d7170e99-3621-4e6d-9a97-f414bd2a63d5

www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento Eletrônico Comparado  
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 06/04/2026 15:19 PROTOCOLO: S26040103518D

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17786 / CNM: 089052.2.0017786-19 / Recibo: 123419 / Data da Certidão: 06/04/2026.

089052.2.0017786-19

### REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 - BL

ANOTAÇÃO DE OFÍCIO: Certifico que nos termos do artigo 448 da Constituição Nacional da Cartoraria Geral, do Juízo do Estado de Rio de Janeiro, a presente matrícula tem continuação na FICHA 01 sob o nº

17786-19 de 14 de 12

O Responsável por



ONR

Certidão emitida pelo SIREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comparatizado

saec

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17786 / CNM: 089052.2.0017786-19 / Recibo: 123419 / Data da Certidão: 06/04/2026.

089052.2.0017786-19

| 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI<br>REGISTRO DE IMÓVEIS<br>1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI  |        |             |
|--|--------|-------------|
| MATRÍCULA Nº   | 17.786 | FICHA Nº 01 |
| REGISTRO GERAL   |        |             |
| CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 17.786, VINDA DE FLS. 108, LIV. 2-BL.   |        |             |
| <p><b>IMÓVEL:</b> Apartamento nº. 801, com direito ao uso de uma vaga de garagem cuja dimensão permite a guarda de 02 veículos de passeio, do edifício denominado "Condomínio Orizzonte Self Living", da Rua Projetada nº. 321, e sua respectiva fração ideal de 0,01767 do terreno designado por Gleba II, da Rua Projetada, antigo Morro do Gragoatá, com acesso pela rua Coronel Tamarindo, junto e antes do prédio nº. 161, em São Domingos, nesta cidade, no 2º subdistrito do 1º distrito deste município, que no seu todo mede: uma linha quebrada com 06 segmentos de 76,79m. mais 3,96m. mais 5,72m. mais 3,13m. mais 7,71m. mais 29,21m. de frente para rua de Acesso 1º segmento (rua Projetada) e Gleba IV; 65,13m. (em curva) nos fundos, confrontando com a Avenida General Milton Tavares de Souza; uma linha quebrada com 04 segmentos de 9,67m. mais 20,92m. mais 16,57m. mais 102,59m. pelo lado direito para a área "C"; uma linha quebrada com 09 segmentos de 2,45m. mais 3,72m. mais 27,90m. mais 8,00m. mais 11,46m. mais 12,09m. mais 37,45m. mais 43,23m. mais 20,03m. pelo lado esquerdo para as áreas "D", "E" e "F"; com a área de 12.239,95m².- <b>PROPRIETÁRIA:</b> SCON-ROSSI INCORPORADORA S.A., com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Marginal do Rio Pinheiros, nº. 5.200, edifício Miami, bloco "C", conjunto 32-F, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 05.787.701/0001-36 e na Junta Comercial de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 35.300.196.902.- A Escrevente: <u>[Assinatura]</u> - O Responsável: <u>[Assinatura]</u></p> |        |             |
| <p><b>AV. Nº. 06 – 16/11/2012.-</b> A Convenção de Condomínio do Edifício "Orizzonte Self Living", objeto desta matrícula, está registrada sob o nº. 1.062, na Ficha nº. 182vº, do Registro Auxiliar, em 16/11/2012.- Prenotação: livro 1-G, folhas 184, número 86.892, em 27/09/2012.- (Emols.: R\$51,57, FETJ: R\$10,31, Fundperj: R\$2,57, Funperj: R\$2,57, Mut/Act: R\$10,25, Total: R\$77,27).- A Escrevente: <u>[Assinatura]</u> - O Responsável: <u>[Assinatura]</u></p>   |        |             |
| <p><b>AV. Nº. 07 - 26/08/2013.-</b> Por requerimento assinado em 24/07/2013, com firma reconhecida e de acordo com a documentação apresentada a este registro e que ora se arquiva, consta que a SCON-ROSSI INCORPORADORA S/A., transformou a sociedade anônima em sociedade empresária limitada, sob a denominação de <b>SCON-ROSSI INCORPORADORA LTDA.-</b> Prenotação: livro 1-H, folhas 138, número 90.246, em 24/07/2013.- (Emols.: R\$71,53; FETJ: R\$14,30; Fundperj: R\$3,57; Funperj: R\$3,57; Funarpen: R\$2,86; Mut/Act: R\$10,86; Total: R\$106,69).- A Escrevente: <u>[Assinatura]</u> - O Responsável: <u>[Assinatura]</u></p>   |        |             |
| <p><b>R. Nº. 08 - MAT. 17.786 – 15/07/2016.-</b> AUTOR: CONDOMINIO DO EDIFICIO ORIZZONTE SELF LIVING, CNPJ: 08.415.620/0001-01, com endereço na Rua Projetada, 321, Gleba II, São Domingos, Niterói/RJ.- RÉU: SOCOL – SALGADO DE OLIVEIRA LTDA., CNPJ: 27.528.488/0001-80, com endereço na Rua Visconde de Sepetiba, 935, 15º andar, Centro,</p>   |        |             |

RUA ALMIRANTE TEFFÊ Nº 645 - LOJAS 101/102 - NITERÓI - TELS 2719-1277 / 2717-2173

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Assinatura do Mencionado Especialista Responsável pelo Expediente

R\$ 1,100 R\$ 13,245 FPK

Rodrigo Martins Bossan Substituto Responsável R\$ 1,100 R\$ 13,245 FPK pelo Expediente

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17786 / CNM: 089052.2.0017786-19 / Recibo: 123419 / Data da Certidão: 06/04/2026.

089052.2.0017786-19

|  |        |             |
|--|--------|-------------|
| <b>2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI</b><br><b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br><i>1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI</i>   |        |             |
| MATRÍCULA Nº   | 17.786 | FICHA Nº 01 |
| REGISTRO GERAL   |        |             |
| <p>Niterói/RJ.- TÍTULO: <u>PENHORA</u> - Certidão extraída em 28/06/2016, pela Subst. da Responsável pelo Expediente Renata Rosa Pajek Passos - Matr. 01/20013, do Cartório da 8ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, Processo nº. 0001374-02.2007.8.19.0002 (2007.002.001380-5) - distribuído em 23/01/2007, consoante Ofício Nº 349/2016/OF, expedido em 20/06/2016.- Termo de Penhora assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Beatriz Prestes Pantoja, em 28/04/2016, nos autos da Ação de Procedimento Sumário (Cadastro ou Convolação até 17/03/20016) - Cobrança.- Valor da Execução: R\$615.946,53. Foi nomeado depositário do bem a <u>SOCOL - SALGADO DE OLIVEIRA LTDA.</u>, CNPJ: 27.528.488/0001-80.- Prenotação: livro 1-K, folhas 08, número 100.369, em 23/06/2016 - A Escrevente: <u>[Assinatura]</u> - O Oficial: <u>[Assinatura]</u> (Bruno Mangini de Paula Machado).</p> |        |             |
| Selo Eletrônico Número: <b>EBQS 30080 ASV</b>  |        |             |

RUA ALMIRANTE TEFFÊ Nº 645 - LOJAS 101/102 - NITERÓI - TELS. 2719-1277 / 2717-2173

Podemos garantir a autenticidade e a validade jurídica desta Certidão emitida pelo SIREI.  
Escritório de Registro de Imóveis  
Oficial / Tabelião Titular

www.registradores.onr.org.br

Saacs  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comparatizado

saacs

ONR