



Valide aqui
este documento

CNM: 090282.2.0022686-30

TRAVESSA CANOAS - CONDOMÍNIO PARADISO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE TERESÓPOLIS

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA: Nº 22.686 Lº 2-CG FLS 204

Imóvel constituído pela fração ideal de 0,0032062816 que corresponde a Área nº 161 (cento e sessenta e um), com a área de 392,00m², do Condomínio Paradiso, situado na Área Remanescente A, Travessa Canoas, nesta cidade, que assim se descreve e caracteriza: com 32,74m em seguimento curvo e outro seguimento curvo de 27,94m de frente, fundos com 24,49m que faz divisa com a área 160. PROPRIETARIA: LÍRIO DOS VALES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Ricardo T. Castilho, 200, Vargem Grande, inscrita no CNPJ sob o nº 04.611.771/0001-76. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 16.927, fls. 203, Livro 2-BF, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 05 de setembro de 2006. *gbeummond*

AV-1-22.686: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 94.862 - A presente matrícula é aberta devido ao requerimento da proprietária e para constar que a Convenção do Condomínio Paradiso encontra-se registrada neste RGI, sob o nº 1004, do Livro Auxiliar 3-D, fls.186v. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Eu*, Auxiliar de Cartório, mat. 94/10.191, lavrei o presente ato. Teresópolis, 05 de setembro de 2006. *gbeummond*

R-2-22.686: COMPRA E VENDA - PROTOCOLO nº 95.791 - Nos termos da escritura de compra e venda de 20 de outubro de 2.006, lavrada em Notas do 2º Ofício de Teresópolis, Lº 404, fls. 009, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por ADELINO NARCISO BARBOSA MARQUES, brasileiro, comerciante, portador da carteira nacional de habilitação nº 00160659782, exp. pelo Detran/RJ em 17/03/2004, inscrito no CPF sob o nº 011.880.787-04, e sua mulher VALERIA DE ALMEIDA SCHER MARQUES, brasileira, comissária de bordo, portadora da cédula de identidade nº 08.091.162-1, exp. pela SSP/RJ em 30/01/2003, inscrita no CPF sob o nº 002.572.277-84, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes na Avenida Sernambetiba, nº 3.360, bloco 5, apto. 902, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, por compra feita a LÍRIO DOS VALES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada acima, pelo preço e quantia certa de R\$ 14.612;50, (quatorze mil, seiscentos e doze reais e cinquenta centavos), tendo pago o imposto de transmissão no valor de R\$ 500,00, pelo DAM/ITBI nº 1791/06. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 02-50.817-8 (global). O referido é verdade e dou fé. Eu, *Eu*, Escrevente, mat. 94/958, lavrei o presente ato. Teresópolis, 10 de novembro de 2.006. *gbeummond*

R-3-22.686: DOAÇÃO - PROTOCOLO Nº 155.387 - Nos termos da Escritura de Doação de 23 de março de 2018, lavrada em Notas do 2º Ofício de Teresópolis/RJ, Lº 507, fls. 041/042, ato 020, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por MARIA LUIZA SCHER MARQUES, brasileira, estudante, solteira, menor impúbere, nascida em 29/06/2004, inscrita no CPF sob o nº 164.639.707-00, representada por seus pais Adelino Narciso Barbosa Marques e Valéria de Almeida Scher Marques, qualificados acima, e PEDRO ADELINO SCHER MARQUES, brasileiro, solteiro, menor púbere, nascido em 08/05/2001, portador da CI nº 29.301.212-7, expedida pela SSP/DETRAN/RJ em 22/02/2002, inscrito no CPF sob o nº 164.640.137-93, assistido por seus pais Adelino Narciso Barbosa Marques e Valéria de Almeida Scher Marques, qualificados acima, na doação feita por ADELINO NARCISO BARBOSA MARQUES e sua mulher VALERIA DE ALMEIDA SCHER MARQUES, qualificados acima, tendo sido dado o valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), para efeitos fiscais, e pago o imposto de transmissão pelo DARJ/ITD nº. 2018-2-138655-7-00 em 21/03/2018, no valor de R\$ 3.833,13. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 02-52799-0. Foram realizadas consultas de indisponibilidades nºs

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EZR-ASQT9-BCU9Y-Z2Q4V>

VIDE VERSO

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar
 ridigital



CNM: 090282.2.0022686-30

Valide aqui este documento

0177618050451619;0177618050422957, Prov. 72/09 CGJ/RJ e Hash: 23a7.8a48.a471.47a5.609b.1915.7b5c.b2b4.d295.f505;d2db.de2e.28eb.d487.2d5c.fc65.138f9f5c1 do Prov. 39/2014 do CNJ/RJ. Emolumentos: R\$ 1.144,94; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 228,98; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 57,23; 5% da Lei 111/2006: R\$ 57,23; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 45,78; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 22,19; Mútua (Portaria 15.080/85): R\$ 14,87; Total: R\$ 1.571,22. O referido é verdade e dou fé. Eu *Paula*, Escrevente, mat. 94/16.849, lavrei o presente ato. Teresópolis, 04 de maio de 2.018.

Paula

AV-4-22.686: **AVERBAÇÃO - PROTOCOLO N° 155.387** - Procede-se a presente, nos termos da escritura que deu origem ao R-3 acima, para constar que a doação foi feita com as **cláusulas de Incomunicabilidade e Impenhorabilidade Vitalícias, extensivas aos frutos e rendimentos, para que o bem se mantenha na linha descendente consanguínea dos doadores, e para garantia dos donatários.** Emolumentos: R\$ 109,10; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 21,81; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 5,44; 5% da Lei 111/2006: R\$ 5,44; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 4,35; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 1,95; Mútua (Portaria 15.080/85): R\$ 14,87; Total: R\$ 162,96. O referido é verdade e dou fé. Eu *Paula*, Escrevente, mat. 94/16.849, lavrei o presente ato. Teresópolis, 04 de maio de 2.018.

Paula

PROTOCOLO N° 178.070

R-5-22686: **PENHORA - PROTOCOLO N° 178070** - Nos termos do Termo de Penhora de Imóvel de 20/04/2023, Processo nº 0010364-76.2019.8.19.0061, expedido pela 1ª Vara Cível de Teresópolis/RJ, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz Titular Dr. Carlo Artur Basílico, tendo como Exequente: **CONDOMÍNIO PARADISO**, e como Executado(a): **MARIA LUIZA SCHER MARQUES e PEDRO ADELINO SCHER MARQUES**, procedo ao **REGISTRO DA PENHORA**, sobre o imóvel objeto da matrícula, para assegurar o pagamento da dívida na importância de R\$12.703,66 (doze mil, setecentos e três reais e sessenta e seis centavos). O referido é verdade e dou fé. Eu *Carlo Artur Basílico*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 04/08/2023. **EENN 79593 YAH** *Carlo Artur Basílico*

CERTIDÃO

Certifico, a pedido de **LUIZ TENORIO DE PAULA**, referente ao recibo nº **26/002588**, que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matricula nº 22686**, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73, cujo original se encontra arquivado nesta Serventia, dela constando a **situação jurídica e todos os eventuais ônus** que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de **indisponibilidades e/ou registro(s) de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias**, sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Eu, André Bussinger Rezende de Castro, Escrevente, mat. 94/23.497, conferi e digitei.

Teresópolis, 28 de Maio de 2026

Assinada digitalmente pelo Escrevente André Bussinger Rezende de Castro, Mat. 94/23.497

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFBL 26947 VEV



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	10,54
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
Funpgalerj:	1,24
Funpgt:	1,24
Fundac:	1,24
ISS:	2,53
Selo:	3,27
Total:	189,41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EZR9-ASQT9-BCU9Y-Z2Q4V>