



Valide aqui a certidão.

# TRES RIOS 01 OF DE JUSTICA

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Luiz Gustavo Faria de Sousa

Endereço: Rua Presidente Vargas, 541 loja 1, Centro, TRES RIOS / RJ

E-mail: cartoriorgi3rios@hotmail.com

Telefone: (24)2252-0295

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17945 / Recibo: 52756 / Data da Certidão: 09/02/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RAZK-MUM9N-TKQ8E-NHVZR>

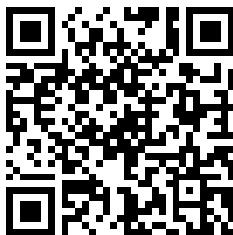
**CERTIFICO** que a presente certidão é a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 9, §1º, da Lei 6.015/73. Nela contém a reprodução de seu **INTEIRO TEOR** e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, situação jurídica, indisponibilidades, 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 por Bruna Moura Reis Gama**, mat. 94/10220, Substituta do Oficial de Registro do 1º Ofício de Justiça de Três Rios - RJ.

**Costas da Certidão:**

4.6.\* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59  
Documentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEKU 71694 NSO**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# TRES RIOS 01 OF DE JUSTICA

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Luiz Gustavo Faria de Sousa

Endereço: Rua Presidente Vargas, 541 loja 1, Centro, TRES RIOS / RJ

E-mail: cartoriorgi3rios@hotmail.com

Telefone: (24)2252-0295

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17945 / Recibo: 52756 / Data da Certidão: 09/02/2023

## REGISTRO DE IMÓVEIS

### REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - BO

Fls.096

MATRÍCULA N.º 17.945

DATA 01 de Abril de 2015

**IMÓVEL:** APARTAMENTO N.º 303 do BLOCO 01, composto de varanda, sala, dois quartos, banheiro, cozinha hall de circulação e área de serviço, construída no Empreendimento misto denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL VILA NOVA VIII", situado à Avenida Aníbal Peixoto Lavinas, n.º 210, bairro de Vila Isabel, nesta cidade, com Área Privativa de 49,46m² e Fração Ideal Igual a 0,006014302%, de uma área de terras unificadas, designada por ÁREA B, situada à Avenida Aníbal Peixoto Lavinas, no bairro de Vila Isabel, esquina com a Rua Rodolfo M. Câmara, no bairro de Vila Izabel, nesta cidade medindo em seu todo 7.233,87m² (sete mil, duzentos e trinta e três metros e oitenta e sete decímetros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a Avenida Aníbal Peixoto Lavinas, em linha de extensão através dos segmentos de 51,57m; 47,58m; 31,29m; e com a Rua Jorge Rodrigues Barbosa, com 31,09m; 2,80m e semi círculo de 6,47m e 14,00m, pelo um lado direito confrontando com a Servidão "B" na extensão de 47,00m, pelos fundos confrontando com a Rua Vereador Elison Jorge, através dos segmentos em semi-círculo 9,79m; 9,50m; 10,18m; 39,16m; 29,83m; 16,55m; 18,19m e 19,11m e pelo lado esquerdo na extensão de 41,85m, confrontando com a Rua Rodolfo M. Câmara, finalizando no ponto inicial. **PROPRIETÁRIO:** LUCIANO SAAR NARCIZO, brasileiro, solteiro, motorista, portador da carteira de identidade Cl. n.º 109045575, expedida por IFFRJ em 18/04/1994 e do CPF sob o n.º 044.490.336-47, residente e domiciliado à rua Barão de Entre Rios, n.º 332, BL 03, apt 402, Centro, Três Rios, **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-BF, sob o n.º 15.551, fls. 103, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Três Rios, 01 de Outubro de 2012. Eu, Ana Paula Figueiredo Gama Caldas, Substituta do Oficial, Mat. 94/2872, subscrevo, dou fé e assino Ana Paula.

**AVERBAÇÃO N.º 01 - 17.945: ABERTURA DE MATRÍCULA** (Prenotação 29.440 de 06.08.2012) Nos termos do requerimento de 30.07.2012, averbo a abertura da presente matrícula por solicitação da Incorporadora SOLA IMOBILIÁRIA LTDA, acima qualificada, representada por seu Diretor Presidente Sr. Sauro Sola, estando o imóvel submetido ao regime de afetação, sendo parte integrante do Memorial de Incorporação registrado no R-02 da Matrícula n.º 15.551. As custas devidas pelo presente ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R\$56,74; Lei 4.664/05=R\$2,83; Lei 111/06=R\$2,83; Lei 3217/99=R\$11,34; Lei 3761/02=R\$10,25=Total R\$83,99). **Selo RTV 33264.** Três Rios, 01 de Outubro de 2012. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Escrevente, Mat. 94/10.220, digitei, conferi, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Ana Paula Figueiredo Gama Caldas, Substituta do Oficial, Mat. 94/2872, subscrevo, dou fé e assino Ana Paula.

**AVERBAÇÃO N.º 02 - 17.945: INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO EDIFÍCIO** (Prenotação 29.440 de 06.08.2012) Nos termos do requerimento datado de 30.07.2012, devidamente assinado pelo Diretor Presidente Sr. Sauro Sola, representante legal da empresa SOLA IMOBILIÁRIA LTDA, na qualidade de incorporadora, averbo que a Instituição e Especificação do Condomínio do Edifício Residencial e Comercial Vila Nova VIII está devidamente registrada no R-303 da Matrícula n.º 15.551 deste Cartório, sendo a unidade autônoma acima descrita. As custas devidas pelo presente ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R\$56,74; Lei 4.664/05=R\$2,83; Lei 111/06=R\$2,83; Lei 3217/99=R\$11,34; Lei 3761/02=R\$10,25=Total R\$83,99). **Selo RTV 33453.** Três Rios, 01 de Outubro de 2012. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Escrevente, Mat. 94/10.220, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Ana Paula Figueiredo Gama Caldas, Substituta do Oficial, Mat. 94/2872, subscrevo, dou fé e assino Ana Paula.

**AVERBAÇÃO N.º 03 - 17.945: ÔNUS** (Prenotação 29.440 de 06.08.2012) Nos termos do requerimento mencionado na AV-01, averbo o ônus constante sobre o imóvel objeto da presente matrícula, estando portanto o imóvel gravado com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, cujas cláusulas e condições estão devidamente descritas sob o R-27 da Matrícula 15.551 do Livro 2-BF. As custas devidas pelo presente ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R\$56,74; Lei 4.664/05=R\$2,83; Lei 111/06=R\$2,83; Lei 3217/99=R\$11,34; Lei 3761/02=R\$10,25=Total R\$83,99). **Selo RTV 33637.** Três Rios, 01 de Outubro de 2012. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Escrevente, Mat. 94/10.220, digitei, conferi, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Ana Paula Figueiredo Gama Caldas, Substituta do Oficial, Mat. 94/2872, subscrevo, dou fé e assino Ana Paula.

**AVERBAÇÃO N.º 04 - 17.945: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** (Prenotação 29.440 de 06.08.2012) Nos termos do requerimento mencionado na AV-01, averbo que a Convenção do Condomínio do Edifício Residencial e Comercial Vila Nova VIII está devidamente registrada no Livro 3-C, fls. 284 sob o n.º 908 deste Cartório. As Custas devidas pelo presente ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R\$56,74; Lei 4.664/05=R\$2,83; Lei 111/06=R\$2,83; Lei 3217/99=R\$11,34; Lei 3761/02=R\$10,25=Total R\$83,99). **Selo n.º RTV 33790.** Três Rios, 01 de Outubro de 2012. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Escrevente, Mat. 94/10.220, digitei, conferi, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Ana Paula Figueiredo Gama Caldas, Substituta do Oficial, Mat. 94/2872, subscrevo, dou fé e assino Ana Paula.

**AVERBAÇÃO N.º 05 - 17.945: - EX OFFICIO:** Nos termos do Art.213 da Lei 6.015/73, a fim de dar publicidade ao Provimento n.º 23/2012, art.3, § único da Corregedoria Nacional de Justiça, procedo a **Abertura desta Nova Matrícula Ato isento de custas.** Três Rios, 01 de Abril de 2015. O referido é verdade e dou fé. Eu, Maria Lúcia Duarte Marinho, Escrevente, Mat. 94/12210, digitei, conferi, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Ana Paula F. Gama Caldas, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/2872, subscrevo, dou fé e assino Ana Paula.

**AVERBAÇÃO N.º 06 - 17.945 - INTIMAÇÃO** (Prenotação n.º 35.493 de 17/08/2018): Nos termos do requerimento datado de 10/08/2018, averbo que a CREDORA **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** (acima qualificada), procedeu com a **INTIMAÇÃO do Devedor Fiduciante**, acima citado, para satisfazer as prestações vencidas e não pagas, correspondentes ao contrato de Alienação Fiduciária devidamente registrado sob o **AV-03**, sob pena do disposto no § 7º, art. 26, da Lei 9.514/97. **Custas:** Emolumentos=R\$203,94 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcvm=R\$3,87; ISS=R\$10,19; Fundperj=R\$10,19; Fundperj=R\$10,19; Fetj=R\$40,78; Funarpen=R\$8,15; **Total=R\$287,31.** **Selo de Fiscalização Eletrônico ECVN 93551 XEJ** (consulte a validade do selo em: www3.trj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 18 de Dezembro de 2018. Eu, Stephany Pinto da Silva, Escrevente, Mat. 94/20056, 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 Bruna Moura.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RAZK-MUM9N-TKQ8E-NHVZR

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# TRES RIOS 01 OF DE JUSTICA

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Luiz Gustavo Faria de Sousa

Endereço: Rua Presidente Vargas, 541 loja 1, Centro, TRES RIOS / RJ

E-mail: cartoriorgi3rios@hotmail.com

Telefone: (24)2252-0295

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17945 / Recibo: 52756 / Data da Certidão: 09/02/2023

## REGISTRO DE IMÓVEIS

### REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 .....

**AVERBAÇÃO N.º 07 – 17.945 – CANCELAMENTO** (Prenotação n.º 36.774 de 08/10/2019): Nos termos do OF 34727-C/2018-SIALF-GIGAD/RJ de 29/11/2019, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL (já qualificada), averbo o **CANCELAMENTO da INTIMAÇÃO** constante na AV-06. Custas: Emolumentos=R\$113,30 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$2,03; Funperj=R\$5,66; Fundperj=R\$5,66; Fetj=R\$22,66; Funarpen=R\$4,53; ISS=R\$5,66; Total=R\$159,50. Selo de Fiscalização Eletrônico EDGO 00906 EDJ (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 04 de Dezembro de 2019. Eu, Stephany Pinto da Silva, Escrevente, Mat. 94/20056, 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 – 17.945 – INTIMAÇÃO** (Prenotação n.º 36.774 de 08/10/2019): Nos termos do OF 2228/2019 – GIGAD/RJ datado de 19/09/2019, averbo que a CREDORA **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** (acima qualificada), **procedeu com a INTIMAÇÃO do Devedor Fiduciante**, acima citado, para **satisfazer as prestações vencidas e não pagas correspondentes ao contrato de Alienação Fiduciária devidamente transcrito sob a AV-03**, sob pena do disposto no § 7º, art. 26, da Lei 9.514/97. Custas: Emolumentos=R\$211,79 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$4,02; ISS=R\$10,58; Funperj=R\$10,58; Fundperj=R\$10,58; Fetj=R\$42,35; Funarpen=R\$8,47; Total=R\$298,37. Selo de Fiscalização Eletrônico EDGO 00907 SRN (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 04 de Dezembro de 2019. Eu, Stephany Pinto da Silva, Escrevente, Mat. 94/20056, 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 09 – 17.945 – CANCELAMENTO** (Prenotação n.º 39.903 de 19/09/2022): Nos termos do Requerimento autorizando o Cancelamento de Intimação de Devedores Fiduciários de 25/11/2022 expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL (já qualificada), averbo o **CANCELAMENTO da INTIMAÇÃO** constante no AV-08. Custas: Emolumentos=R\$122,61 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$2,43; Funperj=R\$6,13; Fundperj=R\$6,13; Fetj=R\$24,52; Funarpen=R\$5,90; ISS=R\$6,13; Total=R\$172,85. Selo de Fiscalização Eletrônico EEJG 95436 WQE (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 07 de Dezembro de 2022. 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 10 – 17.945 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** (Prenotação n.º 39.903 de 19/09/2022): Nos termos do Requerimento datado de 30/08/2022, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, averbo que o imóvel objeto da presente matrícula foi **CONSOLIDADO A PROPRIEDADE em favor dos credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** (já qualificada), **pela não purgação da mora pelos Mutuários LUCIANO SAAR NARCIZO** (já qualificado). Foram apresentados e ficam arquivados: Comprovantes de Intimações dos Devedores, **ITBI** pago (DAM n.º 2316563800). Custas: Emolumentos=R\$611,80 (Tab.5.1 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4; Tab.1 Ato 5 X3); Pmcmv=R\$11,95; ISS=R\$30,59; Fundperj=R\$30,59; Funperj=R\$30,59; Fetj=R\$122,36; Funarpen=R\$24,47; Total=R\$862,35. Selo de Fiscalização Eletrônico EEJG 95437 WFO (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 07 de Dezembro de 2022. 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]

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RAZK-MUM9N-TKQ8E-NHVZR>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado