



Valide aqui a certidão.

SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DO 2º OFÍCIO

Travessa Ranulfo Féo, nº 36, sala 115, Teresópolis-RJ

Telefones: (21) 2643-5542 / 2742-5886 / 2742-1398 - e-mail: 2oficioteresopolis@gmail.com

Oficial: Eduardo Pacheco Ribeiro de Souza - Substituta: Camilla Dias da Rosa

CNM: 089029.2.0008937-48

SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL

2.º OFÍCIO DE TERESÓPOLIS - RJ

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA N.º 8937

IMÓVEL: CASA 115, a ser construída no CONDOMÍNIO VALE DAS NAÇÕES - RESIDENCIAL, situado em Vargem Grande, 3º Distrito, constituída de varanda, sala, 1 suite, lavabo e cozinha, no pavimento térreo, e 2 quartos, banheiro social e mezanino, no pavimento superior, com a área de construção total de 120,00m², com a fração ideal de 4,330/1000, área global comum de 633,10m² e área privativa de 350,00m², que assim se descreve: mede 14,00m de frente para a Alameda Brasil; 14,00m de fundos em divisa com a CASA 108; 25,00m pelo lado direito em divisa com a CASA 114 e 25,00m pelo lado esquerdo com a CASA 116, tendo a edificação área de projeção de 72,00m2.

PROPRIETÁRIA: BERENICE ABREU VIEIRA DE BRITO, brasileira, solteira, empresária, cart. id. nº12205291, expedida pelo DIC/RJ, CPF nº096.604.507-61, residente na Tv. Portugal, 54/101, Teresópolis-RJ. Regº Ant. Mat. 8.576, deste R.I. Dou fé. Teresópolis, 12 de agosto de 2.009.

TITULAR Luigia A. Ribeiro de Jesus

AV-01-8.937 - TRANSPORTE - "INCORPORAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos do memorial datado de 20/05/09, a proprietária de 60/100 do imóvel da presente, Vale das Nações de Teresópolis Eventos e Promoções Ltda., qualificada no R-04, promove no terreno objeto da presente uma incorporação, nos moldes da Lei 4.591, de 16/12/64, denominado CONDOMÍNIO VALE DAS NAÇÕES - RESIDENCIAL, com partes comuns e 220 unidades autônomas, constituídas por casas a serem construídas pela incorporadora nos termos do memorial, instituindo a incorporadora e a proprietária Berenice Abreu Vieira de Brito um condomínio edilício nos termos do art. 1.331 e seguintes do Código Civil e da Lei 4.591, de 16/12/64, conforme escrituras lavradas nos livros 399, fls.094/096, ato 048, deste Serviço, em 23/02/06, e 325, fls. 115/118, ato 069, do 3º Ofício desta Comarca, em 13/10/08, e instrumento particular datado de 06/06/09, integrante do memorial." Dou fé. Teresópolis, 15 de julho de 2.009." Transporte do R-05 da matrícula 8.576. Dou fé. Teresópolis, 12 de agosto de 2.009.

TITULAR Luigia A. Ribeiro de Jesus

AV-02-8.937 - PROTOCOLO - 30.871 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedese a presente averbação para constar que a convenção do CONDOMÍNIO VALE DAS NAÇÕES - RESIDENCIAL está registrada sob o nº 902 do registro auxiliar. Dou fé. Teresópolis, 02 de setembro de 2.009.

TITULAR Luigia A. Ribeiro de Jesus

AV-03-8.937 - PROTOCOLO - 31.541 (19/01/2011) - OBRA PROJETADA E PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO - Procedese a presente, nos termos do artigo 661, §2º, da CNGCJ/RJ, e em cumprimento à Resolução 2.6 do TAC - Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, firmado nos autos do IC nº 1246/2010-T-MA, para constar que o imóvel da presente trata-se de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Dou fé. Teresópolis, 23 de fevereiro de 2.011.

TITULAR Luigia A. Ribeiro de Jesus

R-04-8.937 - PROTOCOLO - 31.673 (04/05/2011) - COMPRA E VENDA COM

continua no verso....

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42F7T-78ANY-EFTFS-AE2GV>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

(R) 1. ato
RNX14759 EIH
RNV66473 JMR

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42F7T-78ANY-EFTFS-AE2GV>

CLÁUSULA RESOLUTIVA - TRANSMITENTE: BERENICE ABREU VIEIRA DE BRITO, já qualificada. **ADQUIRENTES:** SOULEYMAN JADALLAH AL ODEH, brasileiro, empresário, cart. id. nº 80943496-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/02/02, CPF nº 015.328.637-72, e sua mulher ODETE GAZALE AL ODEH, brasileira, empresária, cart. id. nº 1232940, expedida pelo IPF em 11/02/71, CPF nº 073.278.067-50, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes na rua Francisco Sá, nº 172, centro, Teresópolis-RJ. **TÍTULO:** compra e venda condicional. **FORMA DO TÍTULO:** escritura de 23/07/10, Lº 237, fls. 159/161, ato 104, rerrratificada em 01/04/11, Lº 242, fls. 164/166, ato 062, ambas do 3º RCPN desta Comarca. **VALOR:**R\$145.953,20. **CONDIÇÃO:** A venda a que se refere o presente registro é feita com cláusula resolutiva expressa, no valor de R\$145.953,20, sendo R\$20.000,00, referentes à fração ideal, já recebidos, e R\$125.953,20, referentes ao valor estimado para a construção, que deverão ser pagos nos termos do contrato de construção por administração, cuja taxa de administração é de 15% sobre o valor total da construção. A não contratação da construção no prazo IMPRORROGÁVEL de 80 meses a contar da data da escritura de rerrratificação, com início do pagamento; ou o não pagamento de qualquer uma das parcelas relativas à construção, importará na rescisão de pleno direito, retornando o imóvel ao patrimônio da outorgante, na forma estabelecida em cláusula especial do título que deu origem ao presente registro. O ITBI foi pago em 21/06/2010, através do DAM nº1.283/2010, conforme escritura. Dou fé. Teresópolis, 25 de maio de 2.011.-----
TITULAR Jamurim

AV-05-8.937- PROTOCOLO - 31.673 (04/05/2011) - IMPRORROGABILIDADE - Procedo-se a presente em cumprimento à Resolução 2.5 do TAC - Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, firmado nos autos do IC nº 1246/2010-T-MA, para constar que o prazo máximo para o início da construção é de **80 meses**, a contar da data da escritura de rerrratificação (01/04/2011), mencionada no R-04, **prazo este IMPRORROGÁVEL e extensivo a eventuais adquirentes**, aos quais restará o prazo remanescente para o início da construção. Dou fé. Teresópolis, 25 de maio de 2.011.-----
TITULAR Jamurim

R-06-8.937 - PROTOCOLO - 33.850 (03/06/2015) - COMPRA E VENDA -TRANSMITENTES: SOULEYMAN JADALLAH AL ODEH e sua mulher ODETE GAZALE AL ODEH, qualificados no R-04. **ADQUIRENTE:** EDSON DE OLIVEIRA RODRIGUES, brasileiro, gerente distrital de vendas, cart. id. nº 07.056.055-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/09/2010, CPF nº 835.513.107-00, casado com CHRISTIANI OLIVEIRA PIMENTEL RODRIGUES, brasileira, jornalista, cart. id. nº 07.225.945-0, expedida pelo IFP/RJ, CPF nº 950.060.607-00, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na rua Potiguara, nº 464/203, Freguesia, Rio de Janeiro-RJ. **TÍTULO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** escritura de 25/05/2015, Lº 264, fls. 065/067, ato 024, do 3º RCPN desta Comarca. **VALOR:** R\$30.000,00. O ITBI foi pago em 25/05/2015, através do DAM nº 1050/2015, conforme escritura. **O adquirente se sub-rogou nas obrigações dos vendedores constantes do título aquisitivo.** Dou fé. Teresópolis, 19 de junho de 2.015. Selo Eletrônico EEXP 80217 UWK.-----
TITULAR Jamurim

AV-07-8.937 - PROTOCOLO - 36.083 (21/05/2019) - ALTERAÇÃO DO PROJETO DE CONSTRUÇÃO - Nos termos da aprovação da comissão de obras do Condomínio Vale das

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

ado digitalmente
 ores.onr.org.br

(R) ato
 REE18344 JAU

(R) ato
 REE18345 ONL



Valide aqui a certidão.

SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL

2º OFÍCIO DE TERESÓPOLIS - RJ

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA Nº 8937

Nações, eleita em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 19/07/2014, e da Certidão de Inscrição e Habite-se nº 553/19, de 09/04/2019, expedida pela Prefeitura Municipal, nos autos do processo 12411/16, procede-se a presente para constar que foi modificado o projeto aprovado sob o nº 24489/08, em relação à casa **115**, objeto da presente. Dou fé. Teresópolis, 30 de julho de 2.019. Selo Eletrônico EDBX 80828 NBU.....

TITULAR *[assinatura]*

AV-08-8.937 - PROTOCOLO - 36.083 - (21/05/2019) - **CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 21/05/2019, instruído com a Certidão de Inscrição e Habite-se 553/19, mencionada na AV-07, averba-se a construção: **IMÓVEL RESIDENCIAL DE DOIS PAVIMENTOS COM ANEXO - CASA** - Térreo: sala, cozinha, lavabo, lavanderia coberta, varanda coberta e garagem coberta; Pavimento Superior: suíte (quarto e banheiro), 02 (dois) quartos, banheiro canadense, 02 (duas) sacadas e área de circulação; ANEXO - Edícula: churrasqueira coberta, quarto, banheiro e hall, com a área de 210,71m², no valor de R\$64.375,07, matrícula nº 1-65995-6 (predial). Foi apresentada a ART nº 2020190093291, que fica arquivada eletronicamente. Dou fé. Teresópolis, 30 de julho de 2.019. Selo Eletrônico EDBX 80829 IF.....

TITULAR *[assinatura]*

AV-09-8.937 - PROTOCOLO - 37.298 (05/01/2021) - **CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA** - Nos termos do requerimento datado de 05/01/2021, instruído com o termo de quitação firmado em 06/09/16, averba-se a **cessação da condição resolutiva constante do R-04**. Dou fé. Teresópolis, 13 de janeiro de 2.021. Selo Eletrônico EDNB 79779 OPD.....

SUBSTITUTA mat 94/18406 *Camilla Dias da Rosa*

R-10-8.937 - PROTOCOLO - 37.149 (23/11/2020) - **COMPRA E VENDA** - TRANSMITENTES: EDSON DE OLIVEIRA RODRIGUES, gerente comercial, CNH nº 00263091407, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/09/2015, e sua mulher CHRISTIANI OLIVEIRA PIMENTEL RODRIGUES, CNH nº 01090123458, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/03/2020, residentes na estrada Diógenes Pedro da Costa, nº 2001, casa 115, Vargem Grande, Teresópolis-RJ. **ADQUIRENTES**: JORGE HENRIQUE GARCIA DA COSTA, brasileiro, empresário, CNH nº 03161495267, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/01/2014, CPF nº 100.193.277-30, e sua mulher AMANDA RODRIGUES DA COSTA, brasileira, empresária, CNH nº 05039864513, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/03/2020, CPF nº 132.102.527-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na rua Mapendi, nº 660/503, bloco 01, Taquara, Rio de Janeiro-RJ. **TÍTULO**: compra e venda. **FORMA DO TÍTULO**: instrumento particular de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária, contrato nº 0010114783, de 26/10/2020. **VALOR**: R\$1.200.000,00. O ITBI foi pago em 23/11/2020, através do DAM nº 2351/2020, e foram apresentadas as certidões de ações cíveis e fazendárias, de feitos ajuizados da Justiça Federal e do Trabalho, CNDT, interdições e tutelas, bem como certidão de quitação fiscal e negativa de débitos do FUNESBOM, que ficam arquivados. Dou fé. Teresópolis, 13 de janeiro de 2.021. Selo eletrônico EDNB 79776 QPN.....

SUBSTITUTA mat. 94/18406 *Camilla Dias da Rosa*

R-11-8.937 - PROTOCOLO - 37.149 (23/11/2020) - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES**: JORGE HENRIQUE GARCIA DA COSTA e sua mulher AMANDA RODRIGUES DA COSTA, qualificados no R-10. **CREDOR FIDUCIÁRIO**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42. Nos termos

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42F7T-78ANY-EFTFS-AE2GV>

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



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42F7T-78ANY-EFTFS-AE2GV>

do instrumento particular mencionado no R-10, o imóvel objeto desta foi constituído em propriedade fiduciária, na forma da Lei 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciários, no valor de R\$904.000,00 (novecentos e quatro mil reais), a ser repostos no prazo de 420 meses, vencendo-se a primeira prestação no valor de R\$7.527,54 em 26/11/2020, e as demais sucessivamente, sobre as quais incide a taxa de juros anual nominal de 6,7756%, e efetiva de 6,9900%. Por lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto, incidindo a garantia fiduciária sobre o imóvel e todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$1.130.000,00. Dou fé. Teresópolis, 13 de janeiro de 2021. Selo Eletrônico EDNB 79778 DVL.....
SUBSTITUTA mat 94/18406 Camilla Dias da Rosa

AV-12-8.937 - PROTOCOLO - 38.825 (04/11/2022) - INTIMAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procedese a presente, nos termos do art. 12, do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, para constar que, a requerimento do credor, os devedores JORGE HENRIQUE GARCIA DA COSTA e sua mulher AMANDA RODRIGUES DA COSTA, qualificados no R-10, foram intimados por edital, nos termos do art. 1.476 do CNCGJ/RJ, e transcorridos 15 dias da data da última publicação, não compareceram a esta Serventia para purgação da mora. Dou fé. Teresópolis, 26/04/2023. Selo Eletrônico EDTN 34427 KPZ.....
SUBSTITUTA, mat. 94/18406 Camilla Dias da Rosa

**AV-13-8.937 - PROTOCOLO - 39.164 (05/06/2023) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - TRANSMITENTES: JORGE HENRIQUE GARCIA DA COSTA e sua mulher AMANDA RODRIGUES DA COSTA, qualificados no R-10. ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., qualificado no R-11. TÍTULO: consolidação de propriedade fiduciária. FORMA DO TÍTULO: requerimento formulado pelo credor em 05/06/2023, na forma do art. 26, da Lei 9.514/97. VALOR: R\$904.000,00. Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel da presente, para os fins disciplinados no art. 27, da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores fiduciários. O ITBI foi pago conforme certidão de quitação nº 2451/2023, que fica arquivada eletronicamente. Dou fé. Teresópolis, 13/07/2023. Selo Eletrônico EDTN 35218 EYA.....
SUBSTITUTA, mat. 94/18406 Camilla Dias da Rosa**

AV-14-8.937 - PROTOCOLO - 39.164 (05/06/2023) - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em conformidade com o art. 1.488 do CNCGJ/RJ, procede-se a presente para que o R-11 fique cancelado e considerado inexistente, visto ter sido consolidada a referida propriedade fiduciária na AV-13. Dou fé. Teresópolis, 13/07/2023. Selo Eletrônico EDTN 35219 EMX.....
SUBSTITUTA, mat. 94/18406 Camilla Dias da Rosa

CERTIFICO, a pedido de NUBIA CAROLINE MARQUES RODRIGUES, referente ao recibo nº 23/000715, que esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº 8.937, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de 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. Teresópolis, 18 de julho de 2023. **Assinada digitalmente pela escrevente Suellen Pereira Brandão, mat. 94/18415.**

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://registradores.onr.org/>, sem intermediários e sem custas adicionais.

Emolum.(Tab.05.4, item 6) R\$93,59+ Tributos(FETJ, Fundperj,Funperj,Funarpen,PMCMV e ISS) R\$35,56 + Selo de fiscalização R\$2,48 - Total = R\$131,63- MEV

EDTN 35242 ZJO Consulte a validade do selo em: <http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

