



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: meda 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 115, tendo a edificação área de projeção de 72,00m2.

PROPRIETÁRIA: BERENICE ABREU VIEIRA DE BRITO, brasileira, solteira, empresária, cart. id. n212205291, expedida pelo DIC/RJ, CPF n2096.604.507-61, 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 Souza

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 Souza

AV-02-8.937 - PROTOCOLO - 30.871 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Proceda-se 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 Souza

AV-03-8.937 - PROTOCOLO - 31.541 (19/01/2011) - OBRA PROJETADA E PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO - Proceda-se a presente, nos termos do artigo 661, §2º, da CNCGJ/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 Souza

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>

ONR

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

02.1 ato
RNV6473 JNR
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, rerratificada 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 IMPROPRORROGÁVEL de 80 meses a contar da data da escritura de rerratificação, 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 *[Assinatura]*

AV-05-8.937- PROTOCOLO - 31.673 (04/05/2011) - IMPROPRORROGABILIDADE - Proceder-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 rerratificação (01/04/2011), mencionada no R-04, **prazo este IMPROPRORROGÁVEL 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 *[Assinatura]*

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 EAXP 80217 UWK.-----
TITULAR *[Assinatura]*

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

ONR

00.1 ato RE18344 J84

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 resolutive 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

continua no verso....

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

Documento assinado 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 reposto 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 - Procedo-se 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>

