



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DO 2º OFÍCIO

Travessa Ranulfo Fêo, 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: 089029.2.0008976-28

SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL

2.º OFÍCIO DE TERESÓPOLIS - RJ

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA N.º 8976

IMÓVEL: CASA 154, a ser construída no CONDOMÍNIO VALE DAS NAÇÕES - RESIDENCIAL, situado em Vargem Grande, 3º Distrito, constituída de varanda, sala lavabo, copa, cozinha, e área de serviço, no pavimento térreo; dois quartos, banheiro social, circulação, suíte e closet no pavimento superior; e sala de TV no pavimento sótão, com a área de construção total de 172,68m², com a fração ideal de 4,440/1000, área global comum de 633,10m² e área privativa de 375,00m², que assim se descreve: mede 15,00m de frente para a Alameda Canadá; 15,00m de fundos em divisa com a CASA 162; 24,90m pelo lado direito em divisa com a CASA 153 e 25,00m pelo lado esquerdo em divisa com a CASA 155, tendo a edificação área de projeção de 72,00m².-----
PROPRIETÁRIA: VALE DAS NAÇÕES DE TERESÓPOLIS EVENTOS E PROMOÇÕES LTDA, com sede na Avenida Lúcio Meira, 670, sala 520-parte, Várzea Teresópolis-RJ, CNPJ nº 10.543.374/0001-07. Regº Ant. Mat. 8.576, deste R.I. Teresópolis, 12 de agosto de 2.009.-----
TITULAR Luígia A. Ribeiro de Jesus

AV-01-8.976 - 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 Luígia A. Ribeiro de Jesus

AV-02-8.976 - PROTOCOLO - 30.871 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-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 Luígia A. Ribeiro de Jesus

AV-03-8.976 - PROTOCOLO - 31.526 (30/12/2010) - OBRA PROJETADA E PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO - Procede-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, 16 de fevereiro de 2.011.-----
TITULAR Luígia A. Ribeiro de Jesus

R-04-8.976 - PROTOCOLO - 32.268 (10/07/2012) - COMPRA E

continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASNWP-7PDFX-Y3DMT-PVRV6>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

(R).1 ato
RW66512 JHK

(R).1 ato
ROX14434 UJB

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA - TRANSMITENTE: VALE DAS NAÇÕES DE TERESÓPOLIS EVENTOS E PROMOÇÕES, já qualificada, com sede em Avenida Lúcio Meira, 265, loja 06, parte, Várzea, Teresópolis-RJ. **ADQUIRENTE:** ANDRE AUGUSTO CARNEIRO, brasileiro, advogado, divorciado, cart. id. nº 75.265, expedida em 31/01/2009, pela OAB/RJ, CPF nº 303.583.617-53, residente na rua Apora, nº 44, Del Castilho, Rio de Janeiro-RJ. **TÍTULO:** compra e venda condicional. **FORMA DO TÍTULO:** escritura de 09/07/2012, Lº 249, fls. 137/140, ato 050, do 3º RCPN desta Comarca. **VALOR:** R\$262.246,65. **CONDIÇÃO:** A venda a que se refere o presente registro é feita com cláusula resolutiva expressa, no valor de R\$262.246,65, sendo R\$81.000,00, referentes à fração ideal, já recebidos, e R\$181.246,65, 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, 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 04/07/2012, através do DAM nº1201/2012, e foi apresentada CND/INSS nº 007362012-17026040, conforme escritura. Dou fé. Teresópolis, 01 de agosto de 2.012.-----

TITULAR

AV-05-8.976 - PROTOCOLO - 32.268 (10/07/2012) - **IMPRORROGABILIDADE**-Procede-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 mencionada no R-04 (09/07/2012), prazo este **IMPRORROGÁVEL** e extensivo a eventuais adquirentes, aos quais restará o prazo remanescente para o início da construção. Dou fé. Teresópolis, 01 de agosto de 2.012.-----

TITULAR

AV-6-8.976 - PROTOCOLO - 35.790 (06/11/2018) - **PRORROGAÇÃO DE PRAZO** - Nos termos da escritura de 29/10/2018, Lº 513, fls. 012/013, ato 006, deste Serviço, procede-se a presente para constar que as partes contratantes, conforme R-04, aderiram ao aditamento do TAC - Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, firmado no IC nº 1246/2010-T-MA celebrado em 26/01/2017, no que se refere ao prazo para início de construção, que passa a ser de **140 meses**, a contar da data da escritura que deu origem ao R-04 (09/07/2012), permanecendo inalteradas as demais cláusulas. Dou fé. Teresópolis, 29 de novembro de 2.018. Selo Eletrônico ECUA 82742 BGX.-----

TITULAR

R-07-8.976 - PROTOCOLO 39.500 (06/02/2024) - **PENHORA** - Conforme o termo de penhora, assinado eletronicamente em 01/12/2023, por Mauro Penna Macedo Guita, Juiz da 2ª Vara Cível de Teresópolis, nos autos da execução nº 0007777-18.2018.8.19.0061, em que figura como exequente Condomínio Vale da Nações Residencial e como executado André Augusto Carneiro, procedo ao registro da **PENHORA** do imóvel da presente, tendo a execução o valor de R\$45.596,74. Foi nomeado depositário o executado. Dou fé. Teresópolis, 07/03/2024. Selo Eletrônico EDTN 05642 JSQ.-----

TITULAR, mat. 90/18

CERTIFICO, a pedido de LUIZ TENORIO DE PAULA, referente ao recibo nº 25/000995, que esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº 8.976, 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, 12 de setembro de 2025. **Assinado digitalmente pela substituta Camilla Dias da Rosa, matr. 94/18406.**

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\$108,60 + Tributos(FETJ, Fundperj, Funperj, Funarpen, PMCMV e ISS) R\$43,47 + Selo de Fiscalização R\$2,87 - Total = R\$154,94 - LCS

EEHX 96225 NFZ Consulte a validade do selo em: <http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



(R).1 ato
RTE36258 ONR

(R).1 ato
RTE36259 TLF