3º SERVIÇO NOTARIAL E RGI de Teresópolis Jaime Eduardo Simão Titular Marcelo de Paiva Pita Substituto do Titular Mat. 94/11184

3º Serviço Notarial e Registral de Teresópolis - RJ
Jaime Eduardo Simão
Tabelião e Oficial do Registro
Luiz Carlos Siqueira Chaves
Substituto do Oficial

CARTÓRIO 3º OFÍCIO TERESÓPOLIS Tabelionato e Registro de Imóveis

3º Serviço Notarial e RGI de Teresópolis - RJ

Matrícula nº 18.382	Livro	Fls.	Data 06.11.2007

IMÓVEL: UNIDADE Nº 95 do Condomínio Vale do Sino, situado à estrada José Gomes da Costa Júnior, nº 2665, Posse, nesta cidade, medindo 12,00m de frente para a rua "B"; 12,00m nos fundos para a servidão; 24,00m pelo lado direito com a unidade 94 e 24,00m pelo lado esquerdo com a unidade 96, com a área de 288,00m² e a respectiva fração ideal de 8,18/1.000 do terreno constituído pelo remembramento do Lote de terras situado no lugar Posse, denominado (Grota do Fagundes), designado como Lote C, com o Terreno desmembrado da Fazenda da Paz, na Posse, e que assim se descreve e caracteriza: 159,60m de frente para a estrada José Gomes da Costa Júnior; 193,50m nos fundos em divisa com George Brian Frazer Neele ou sucessores; do lado direito em três segmentos de linhas quebradas: o 1º de 146,60m; o 2º de 218,35m, e o 3º de 49,22m, todos esses segmentos em divisa com a rua Murici; e do lado esquerdo em 4 (quatro) segmentos de linhas quebradas: o 1º de 69,80m; o 2º de 44,80 m; o 3º de 165,00m, e o 4º de 90,00m, todos esses segmentos em divisa com a Fazenda da Paz ou sucessores, tendo a área de 74.275,61m². PROPRIETÁRIOS: VIBEKE ANDERSEN, inscrita no CNPJ sob o nº 07.390.881/0001-43 e PER JOHNS, inscrito no CNPJ sob o nº 07.390.888/0001-65, estabelecidos na Est. José Gomes da Costa Júnior nº 2665/106, Posse, nesta cidade. TÍTULOS AQUISITIVOS: R-03, R-06 e R-07 da matrícula nº 13.737, fls. 220, e R-02, R-04 e R-05 da matrícula nº 13.739, fls. 221, ambas do Livro nº 2/AU-1 deste Registro de Imóveis. CONDIÇÕES: Consta do título que o transmitente Ramon Siaca, proprietário do lote "S", em cujo limite com o lote "W" encontram-se diversas nascentes de água, tem concordado com os demais transmitentes na captação das referidas nascentes em um reservatório de cimento. Que do volume de água captado, é sabido desse reservatório, cada um dos proprietários dos lotes "O", "W", "S", "N", "C" e "B" da planta acima referida e seus desmembramentos, terá direito a uma parte proporcional à área de sua propriedade em relação à área total dos referidos lotes. Que as despesas com a capação de água das aludidas nascentes, e sua condução em encanamento de suas polegadas até o limite do terreno ora vendido, com o terreno do transmitente George Brian Frazer Neele, serão por conta dos atuais transmitentes, e as obras respectivas serão concluídas dentro de três meses da data da assinatura da escritura, sob pena de multa de um conto de reis, pagável à adquirente. Que os transmitentes, como condição da presente venda, autorizam a adquirente a tirar desse encanamento, uma derivação para uso no imóvel ora vendido e seus desmembramentos, e transferem à adquirente o direito de servir-se da estrada particular que divide o lote ora vendido, e que dá entrada para os lotes "O", "N", "S" e "W", sem obrigação da adquirente com relação às despesas de conservação da referida estrada e instalação d'água. Os transmitentes se comprometem a não desviar a água corrente nas valas do terreno, para outros lotes além das valas atualmente existentes. CONDIÇÕES: Constam da escritura as seguintes condições: "Fica contratado entre as partes em caráter irrevogável e irretratável, que será respeitada a servidão de passagem existente há mais de 60 (sessenta) anos, em favor da unidade nº 106,

3º SERVIÇO NOTARIAL E RGI de Teresópolis Jaime Eduardo Simão Titular Marcelo de Paiva Pita Substituto do Titular Mat. 94/11184

695

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TJRJ TER CV03 202103263118 06/05/21 15 58 37137276 PROGER-VIRTUAL

AAA 20972537

3º SERVIÇO NOTARIAL E RGI de Teresópolis Jaime Eduardo Simão Titular Marcela de Paiva Fita Substituto do Titular

cedendo a seus residentes, visitantes e usuários, o direito de ir e vir, sem qualquer restrição, pelo novo traçado de acesso"; e "Fica contratado entre as partes em caráter irrevogável e irretratável que: a) a unidade nº 106 em hipótese alguma participará do rateio das despesas condominiais a qualquer título, vez que não se utilizará dos benefícios da área de lazer (clube) a ser construída, ficando isenta portanto, de qualquer pagamento". **MEMORIAL DE CONDOMÍNIO E INCORPORAÇÃO:** R-04 da matrícula 15.225, fl. 165 do livro nº 2/AAA-1, de 15.06.2004. DOU FÉ. Teresópolis, 06 de novembro de 2007. Eu, _____ Substituto do Oficial, subscrevo. XXXXXXXXXXX

R-01: **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** (Protocolo nº 58.826, de 24.10.2007): Pela escritura lavrada neste Cartório, em 19 de outubro de 2007, Livro nº 316, fl. 178, ato nº 122, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelos proprietários **VIBEKE ANDERSEN**, e **PER JOHNS**, ambos já qualificados acima, prometido vender a **MARIA DA GUIA ARANTES**, brasileira, publicitária, CI 12071921-6 de 11.11.96, do IFP, CPF 138.609.677-62, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **JOSÉ MANUEL DE SOUSA MORGADO DA SILVA**, residente e domiciliada à av. Oliveira Botelho nº 365/414, Alto, nesta cidade, pelo preço de R$20.000,00 (vinte mil reais), pagos, no total de R$50.000,00, incluindo outro móvel, da seguinte forma: R$30.000,00, já pagos, como sinal e princípio de pagamento, e o restante, no valor de R$20.000,00, através de 18 (dezoito) parcelas, contra recibo, que deverão ser depositadas no banco 341-Itaú, agência 0706, conta corrente nº 97319-5, em nome de PER JOHNS, no valor de R$1.111,00 (mil cento e onze reais), cada uma, vencendo-se a primeira em 19.11.2007 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, tudo dentro das demais cláusulas e condições constantes da escritura, que foi feita em caráter irrevogável e irretratável. A compradora é imitida na posse do imóvel. Constaram da escritura as condições constantes desta matrícula. DOU FÉ. Teresópolis, 06 de novembro de 2007. Eu, _____, Substituto do Oficial, subscrevo. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(R) Selo ato RKW20270 KKO

EM BRANCO

696