

2º

Ofício

**Serviço Registral e Notarial
de
Teresópolis-RJ**

**Travessa Ranulfo Féo, 36 - Sala 115 e loja 62 - Várzea - Teresópolis-RJ
CEP 25953-650 - Tel./Fax Notas e R. Imóveis: (21) 2643-5542 / 2742-5886
e-mail: 2oficioterresopolis@gmail.com**

SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DO 2º OFÍCIO

Travessa Ranulfo Féo, nº 36 - Lojas 58 e 62 - Salas 62 e 66 - Várzea - Teresópolis - RJ
Telefone: (21) 2643-5542 / 2742-5886 - e-mail: 2oficioteropolis@gmail.com



LIVRO 533
FOLHA 153

ATO 073

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, na forma abaixo:

Aos 09 (nove) dias do mês de julho, do ano de 2021, em Teresópolis, Estado do Rio de Janeiro, neste Serviço Registral e Notarial, na Travessa Ranulfo Féo, nº 36, loja 62, inscrito no CNPJ sob o nº 29.233.814/0001-58, perante mim, substituto, compareceram partes justas e contratadas, como vendedores **FLAVIO RIBEIRO PEIXOTO**, brasileiro, corretor de imóveis, nascido em 16/07/1981, filho de José Antonio Peixoto e Selma Ribeiro Peixoto, inscrito no CPF sob o nº 092.631.727-06, portador da carteira nacional de habilitação reg. nº 01418774408, expedida em 31/07/2019, e sua mulher **SHELLY SOARES PACHECO PEIXOTO**, brasileira, corretora de imóveis, nascida em 20/07/1985, filha de Cleverland Leite Pacheco e Tereza Cristina Soares Pacheco, inscrita no CPF sob o nº 104.974.537-03, portadora da carteira de identidade do DETRAN/RJ reg. nº 20.174.800-1, expedida em 21/02/2010, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jari, nº 395, Panorama, Teresópolis - RJ, ambos com endereço eletrônico flavio_rp@yahoo.com.br; e como compradores **SORAYA DOS REIS ELIAS**, brasileira, divorciada, empresária, nascida em 25/12/1971, filha de Jorge Antonio Elias e Ceumar dos Reis Elias, inscrita no CPF sob o nº 975.061.927-72, portadora da carteira nacional de habilitação reg. nº 00162779760, expedida em 19/01/2017 pelo DETRAN/RJ, com endereço eletrônico sorayaelias25@gmail.com; e **MARCELO DE OLIVEIRA HIATH**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 25/12/1977, filho de Valsir Hiath e Maria do Carmo de Oliveira Hiath, inscrito no CPF sob o nº 074.604.457-70, portador da carteira nacional de habilitação reg. nº 00092522508, expedida em 15/06/2018, com endereço eletrônico marcelohiat25@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Francisco Lisboa, nº 1.293, Golfe, Teresópolis - RJ, os quais declararam viver em união estável entre si, sem documento escrito. Então, pelos vendedores me foi dito: **I – DO IMÓVEL E SUA TITULARIDADE**: que são senhores e legítimos proprietários do imóvel constituído por: **UNIDADE nº 23 (vinte e três) do “Condomínio Jardim Pinheiros”, situado na Rua José Rebello nº 665, Barra do Imbuí, Teresópolis - RJ, com a Fração ideal de 0,0277, com as seguintes medidas e confrontações: 14,00m de frente para a rua interna do condomínio; 12,40m nos fundos, confrontando com terreno da Instituição Maria de Nazareth; 36,80m pelo lado direito, confrontando com a unidade 24 e 37,60m pelo lado esquerdo, confrontando com a unidade 22, com a área total de 490,00m², inscrito na municipalidade sob o nº 02688201.** Consta do Memorial de Incorporação de Condimento registrado sob o nº R-02 da matrícula 14.494 do RI adiante referido, as restrições urbanística, cientes os compradores que o condomínio será exclusivamente residencial, vedado o uso, a conversão ou adaptação das unidades para outros fins, mesmo em caráter transitório; **II – PROCEDÊNCIA**: havido por compra à Instituição Maria de Nazareth, conforme escritura de 16/12/2020, lavrada neste Serviço, no Livro 526, fls. 165/166, ato 082, a qual está devidamente registrada no 3º Serviço Registral e Notarial desta cidade, sob o nº R-01 da matrícula 24.915; **III – A SITUAÇÃO JURÍDICA** - que o referido imóvel encontra-se completamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus ou encargos judiciais, extrajudiciais, reais,

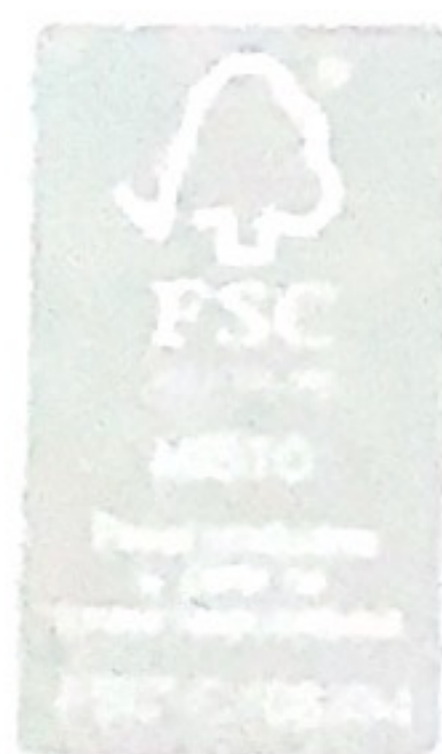
[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]

2º Ofício de Notas,
Edinei Palm Mendes
Substituto

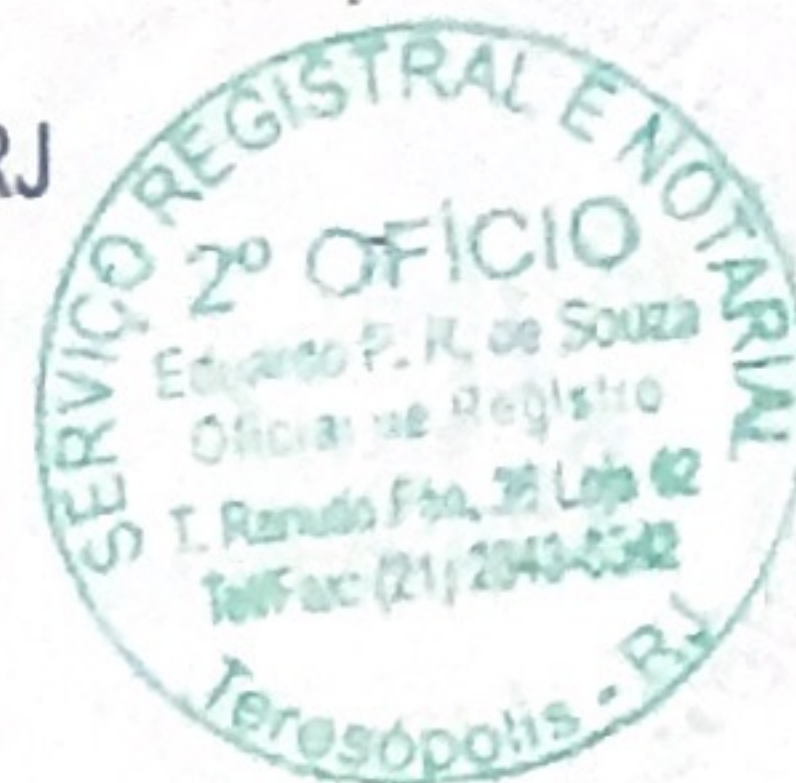
personais ou fiscais, hipotecas legais ou convencionais, arresto, seqüestro, litispendência e quite de tributos, foros, tarifas, impostos e taxas até a presente data, inclusive cotas condominiais; **IV – DA COMPRA E VENDA** – que o imóvel é vendido pelo preço certo e ajustado de **R\$35.000,00 (TRINTA E CINCO MIL REAIS)**, integralmente recebidos neste ato através do PIX realizado da conta corrente 07304-9, agência 4440 do Banco Itaú S/A, de titularidade dos compradores, para a conta corrente nº 78096-0, agência 0807 do Banco Itaú S/A, de titularidade dos vendedores, pelo que os mesmos dão aos compradores plena, geral, rasa e irrevogável quitação, cedendo e transferindo todo o domínio, direito, propriedade e ação que até hoje tinham e exerciam sobre o imóvel ora vendido, na posse definitiva do qual os imitem, por força desta escritura; que se comprometem e se obrigam por si, seus herdeiros e sucessores a fazer esta venda boa, firme e valiosa a qualquer tempo, respondendo pela evicção de direito. **V- CERTIFICO QUE:** 1)- o imóvel em tela não é foreiro; 2) o imposto de transmissão incidente sobre a presente transação no valor de R\$2.400,00, foi pago à Prefeitura Municipal de Teresópolis – RJ, através do DAM-ITBI nº 1901/2021, acrescido do valor de R\$182,64, relativo às taxas de expediente, inscrição e transferência, totalizando R\$2.582,64, arquivado neste Serviço, tendo sido atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$120.000,00; 3) da presente será emitida nota ao Distribuidor no prazo legal; 4) será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI). **VI - DAS CERTIDÕES E DOCUMENTOS** - foram apresentados e ficam arquivados os seguintes documentos e certidões negativas em nome dos vendedores e do imóvel: a) Ações Cíveis e Fazendárias, expedidas pelo Distribuidor desta Comarca; b) de Interdições e Tutelas, expedidas pelo 1º RCPN deste Município; c) Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Execuções Fiscais e Juizados Especiais, expedidas por meio eletrônico no *site* da Justiça Federal – Seção Judiciária do Rio de Janeiro; d) Certidões de Feitos Trabalhistas, expedidas pela 1ª Região, e Certidões Eletrônicas de Ações Trabalhistas; e) CNDT nºs 16325293/2021 e 16325299/2021, expedidas em 22/05/2021, por meio eletrônico no *site* <http://www.tst.jus.br/certidao>, validas até 17/11/2021; f) Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas 24/05/2021 por meio eletrônico no *site* da Secretaria da Receita Federal do Brasil, com os códigos de controle das certidões: A4BC.1D44.4891.8F17 e 0D14.825B.CC1E.3F0F, validas até 20/11/2021; g) CNIB nºs f841. 69b1. 083a. 1598. 5fd9. 6f99. df48. f09b. 5354. 6eea e 1ff5. 4a5e. 4d21. 0f90. 54de. 05da. 037c. d924. 3525. c153, emitida em 09/07/2021 por meio eletrônico no *site* www.indisponibilidade.org.br; h) Consultas de indisponibilidade de bens nºs 0177221070905995 e 0177221070916011, e consultas de registros de escrituras nºs 0177221070931990 e 0177221070934005, feitas em 09/07/2021, no *site* <https://seguro.tj.rj.gov.br/linkselo/consultainformacao.aspx>, das quais não constam quaisquer registros de indisponibilidades de bens ou registros de escrituras; i)- Ônus reais; j)- Quitação Fiscal; e k)- Quitação Condominial. **VII - DECLARAÇÕES DOS VENDEDORES** - Os vendedores declaram, para os efeitos de direito civil e penal, que: inexistem a seus encargos responsabilidades oriundas de tutelas, curatelas ou testamentárias e que não respondem pessoalmente a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas



[Handwritten signatures]

SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DO 2º OFÍCIO

Travessa Ranulfo Féo, nº 36 - Lojas 58 e 62 - Salas 62 e 66 - Várzea - Teresópolis - RJ
Telefone: (21) 2643-5542 / 2742-5886 - e-mail: 2oficioterresopolis@gmail.com



LIVRO 533
FOLHA 154

ATO 073

fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente transação, até o presente momento; não serem e nunca terem sido vinculados à Previdência Social, na qualidade de contribuintes individuais, nos termos da Lei 8.212 de 24/07/1991. **VIII – DECLARAÇÕES FINAIS:** 1) Declaram as partes, que: a) têm ciência de que o tabelionato poderá comunicar seus atos ao COAF – Conselho de Controle de Atividades Financeiras, em cumprimento ao Provimento nº 88 de 01/10/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ); b) Não são politicamente expostas e nem possuem familiares ou estreitos colaboradores que sejam pessoas politicamente expostas. 2) Declaram os compradores que a aquisição do imóvel objeto da presente tem por finalidade investimento, já os vendedores declaram que a venda tem por finalidade a desmobilização. 3) Todas as declarações prestadas e dados informado para efeitos de cadastro e pratica do presente ato foram informados pelas partes, que por eles se responsabilizam por sua veracidade, isentando este escrevente e esta serventia de reivindicações futuras. Pelas partes contratantes foi dito que aceitam a presente como está redigida. Acordam as partes que assinam a presente, dispensando a presença de testemunhas. Os emolumentos devidos pelo presente ato no valor total de R\$1.754,44 sendo: R\$1.688,89 (Tab. 07, item 1, escritura), R\$11,63 (arquivamento, Tab. 01, item 4), R\$53,92 (04 comunicações – RGI, DOI, DISTRIBUIDOR e CENSEC, Tab. 01, item 5), foram pagos, quanto aos valores de R\$350,88 (20% FETJ – Lei 3219/99), R\$87,82 (5% FUNPERJ – Lei Complementar Estadual 111/06), R\$87,82 (5% FUNDPERJ – Lei Estadual 4.664/05) R\$70,17 (4% FUNARPEN – Lei Estadual 6.281/12), R\$33,77 (2% ATOS GRATUITOS/PMCMV Lei Estadual 6.370/12), R\$35,76 (ISS) e R\$33,10 (Tab. 04, distribuição), totalizando R\$2.453,56, os quais foram cobrados tomando por base a avaliação do ITBI. E, assim contratados, pediram-me que lhes lavrasse a presente escritura, a qual li em voz alta e por acharem tudo conforme aceitam, outorgam e assinam. Eu, Edinei Paim Mendes, substituto, matrícula 94/947 TJ/RJ, lavrei e li o presente ato, colhendo as assinaturas. Eu, Eduardo Pacheco Ribeiro de Souza, Titular, matrícula número 90/18 TJ/RJ, subscrevo e assino.....

Titular: Eduardo Pacheco Ribeiro de Souza

Flavio Ribeiro Peixoto
FLAVIO RIBEIRO PEIXOTO
VENDEDOR

Shelly Soares Pacheco Peixoto
SHELLY SOARES PACHECO PEIXOTO
VENDEDORA

2º Ofício de Notas e RGI
Edinei Paim Mendes
Substituto

AAA 020878138

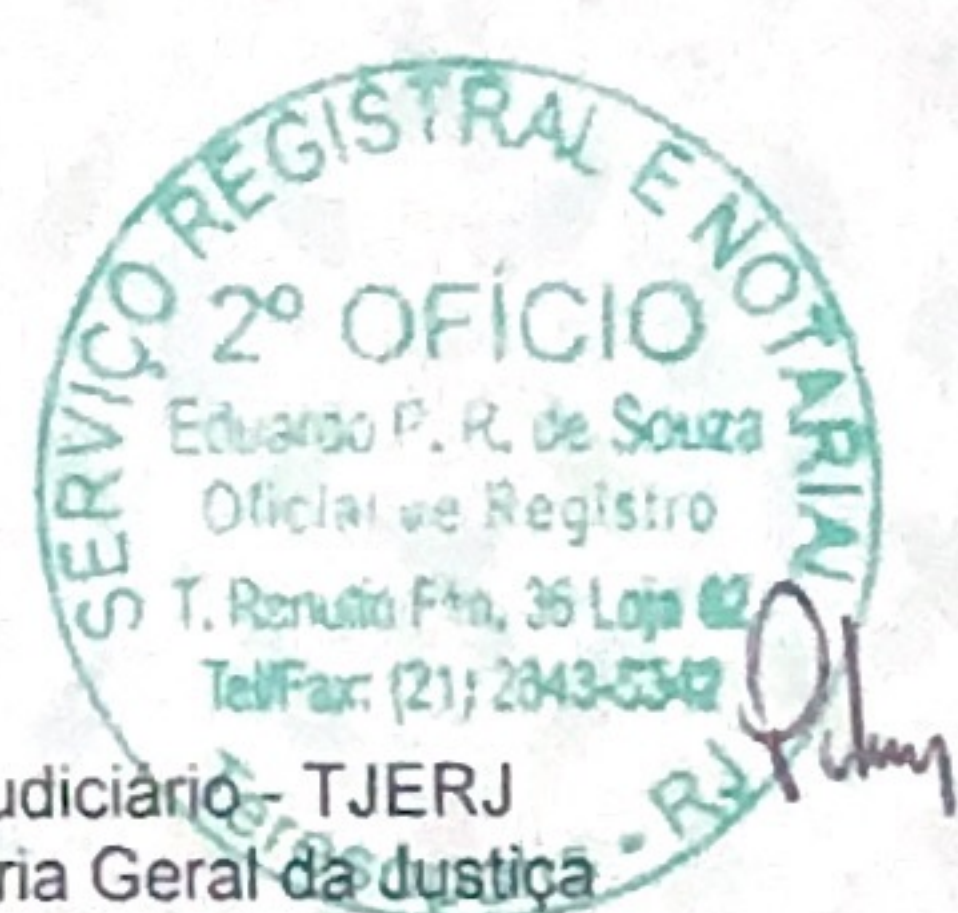


SORAYA DOS REIS ELIAS
COMPRADORA



MARCELO DE OLIVEIRA HIATH
COMPRADOR

Selo Notarial: EDHQ27285 TJR



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDHQ 27285 TJR
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



2º SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE TERESÓPOLIS
TRAVESSA RANULFO FÉO, 36 – LOJA 62 – VÁRZEA – TERESÓPOLIS – RJ
TEL. (21) 2643-5542 – 2742-5886
e-mail: 2oficioteresopolis@gmail.com

TRASLADO

Esta fotocópia corresponde ao Traslado de Escritura de Compra e Venda, lavrada neste Serviço Registral e Notarial, no Livro 533 fls. 153/154, ato 073 em 09/07/2021, TENDO O MESMO VALOR DE ORIGINAL, sendo fornecida conforme o artigo 370 da CNCGJ/RJ.
Teresópolis, 13/07/2021.

Edinei Paim Mendes – Substituto
Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDHQ27285 TJR**- Consulte a validade dos selos em:
<http://www3.tjrj.ju.br/sitepublico>

2º
O
F
Í
C
I
O



PROTOCOLO Nº:106016

Talão Nº 31182

Validade: 30 dias

Data de Entrada: 31/05/2022

Data de Entrega: 13/07/2022

- 1) O apresentante deverá retornar ao Cartório no prazo de 15 dias úteis, a contar da data da PRENOTAÇÃO, para tomar ciência de eventuais exigências, inclusive acréscimo no valor dos emolumentos, calculados após a análise da documentação no prazo legal.
- 2) Não serão fornecidas informações por telefone. Só serão fornecidas informações no Cartório dentro do horário de atendimento.
- 3) "Havendo exigências o interessado deverá cumprí-las, de imediato, a fim de possibilitar o "Registro e/ou Averbação" no prazo legal, sujeita a documentação à nova análise e a novas exigências, de acordo com o art. 433, par. 1º., CNCGJ. Após o prazo legal de 15 dias úteis, contados da protocolização, a prenotação perde a eficácia, conforme determina o art. 205 da Lei 6.015/73."
- 4) "Servirá o protocolo como notificação, quando o título não puder ser registrado ou averbado, por qualquer hipótese prevista em lei; não sendo possível o registro ou averbação, o interessado deverá comparecer ao Serviço, para a retirada do título e recebimento dos emolumentos depositados, deduzida a quantia correspondente ao ato de cancelamento, às buscas, à certidão de prenotação e aos processos utilizados pelo Serviço, com estrita observância do Regimento de Emolumentos, da época, sem qualquer atualização". Art. 431 § 4.
- 5) Não se conformando o apresentante com as exigências, poderá requerer a suscitação de "DÚVIDA", cujas razões serão enviadas ao JUÍZO competente para julgamento (art.198 da Lei 6.015/73).
- 6) Os títulos tomarão, no PROTOCOLO, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência de sua apresentação. O número de ordem determinará a PRIORIDADE (art. 182 e 186 da Lei 6.015/73).
- 7) Prazos especiais: 15 dias para os registros/averbações previstos na leis Nºs 10.931/04 e 9.514/97; 3 dias úteis para os registros de cédulas de crédito rural, cédulas de crédito industrial, cédulas de crédito comercial, cédulas de crédito à exportação e cédulas do produto rural.

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Certifico que nesta data foi depositada a quantia de R\$2.668,49, incluído R\$36,25 referente à Prenotação, sujeita a alteração ou recálculo conforme cotação feita nos termos da Consolidação Normativa da CG do TJERJ.

Prenotação Nº: 106016

Data de Entrada: 31/05/2022

Data de Entrega: 13/07/2022

Título apresentado: ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DATADA DE 09/07/2021 DO 2º OFÍCIO DE TERESOPOLIS/RJ, LIVRO 533, FLS. 153/154, ATO 073.

Apresentante: SAMUEL VARGAS PAIM

RG: 115869844 Telefone: E-mail: samuelpain@hotmail.com

Outorgado: SORAYA DOS REIAS ELIAS

Martha Leticia S. de Almeida
Substituta - Mat. 94/8623



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEEA 21726 ELE

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

ATENÇÃO!

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prelações é feita através de certidão específica.

Espécie do Título: Escrituras públicas

Descrição: ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DATADA DE 09/07/2021 DO 2º OFÍCIO DE TERESOPOLIS/RJ, LIVRO 533, FLS. 153

Apresentante: SAMUEL VARGAS PAIM

Outorgado: SORAYA DOS REIAS ELIAS

Talão: 31182

Matrícula: 24915 - Livro 2

Imóvel: RUA JOSE REBELLO, UNIDADE 23, CONDOMÍNIO JARDIM PINHEIROS, BARRA DO IMBUI, TERESOPOLIS.

CERTIFICADO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 106016, EM 31/05/2022, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

R3 - ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DATADA DE 09/07/2021 DO 2º OFÍCIO DE TERESOPOLIS/RJ, LIVRO 533, FLS. 153/154, ATO 073.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEEE 22350 IVQ
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



16.4.* ARQUIVAMENTO/DESARQUIVAMENTO
16.5.* EXPEDIÇÃO E EMISSÃO DE GUIAS E COMUNICAÇÕES
20.1.1.8 REGISTRO ACIMA DE R\$ 100.000,01 ATÉ R\$ 200.000,00

1	x	12,84	=	12,84
2	x	14,88	=	29,76
1	x	1.864,92	=	1.864,92

Emolumentos: R\$ 1.907,52 | Fetj: R\$ 381,50 | Fundperj: R\$ 95,37 | Funperj: R\$ 95,37 | Funarpen: R\$ 76,30
Pmcmv: R\$ 37,29 | Iss: R\$ 38,89 | Total: R\$ 2.632,24

Teresópolis, 07 de junho de 2022.

Mariana Leticia S. de Almeida
Substituta - Mat. 94/8623

Conferência:
VIVIANE DE CARVALHO SAMPAIO

Viviane de Carvalho Sampaio
Escrivente - Mat. 94/13594



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24915 / Data da Certidão: 09/06/2022.

CERTIFICO a pedido de Samuel Vargas Paim, referente ao recibo nº 37139, que esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24.915, 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. Eu, Sandro da Silva Maciel, Escrevente, matrícula 94/22.179, conferi e digitei. Teresópolis, 09 de junho de 2022.x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-



Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINCENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.

Sandro da Silva Maciel
Escrevente: Mat. 94/22.179 CGJ/RJ



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica

EEEE 22542 YSU

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

SELO ELETRÔNICO

MARTHA LETICIA SANTOS DE ALMEIDA
SUBSTITUTA

3º SERVIÇO NOTARIAL E RGI
de Teresópolis
Jaime Eduardo Simão
Títular
Marcela de Paiva Fita
Substituta do Títular
Mat. 94/13184



Matrícula nº **24.915** Livro Fls. Data **28.06.2021**

Imóvel constituído pela **Unidade 23**, do "Condomínio Jardim Pinheiros", situado na Rua José Rebello nº 665, Barra do Imbuí, nesta cidade, com a **Fração Ideal de 0,0277**, com as seguintes medidas e confrontações: 14,00m de frente para a rua interna do condomínio; 12,40m nos fundos, confrontando com terreno da Instituição Maria de Nazareth; 36,80m pelo lado direito, confrontando com a unidade 24 e 37,60m pelo lado esquerdo, confrontando com a unidade 22, com a área total de 490,00m². **PROPRIETARIA: INSTITUIÇÃO MARIA DE NAZARETH**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.311.291/0001-98, com sede à rua Frei Pinto nº 16, Rio de Janeiro/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 14.984, deste RGI. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 28 de junho de 2021. *assinada*

R-01-24.915: COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 99.790 de 24.05.2021 - SELO EDTR59121SRE): Pela Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade, em 16 de dezembro de 2020, Livro nº 526, fl. 165, ato nº 082, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por **FLAVIO RIBEIRO PEIXOTO**, brasileiro, nascido em 16.07.1981, filho de José Antonio Peixoto e Selma Ribeiro Peixoto, corretor de imóveis, portador da carteira nacional de habilitação nº 01418774408, expedida em 31.07.2019, inscrito no CPF sob o nº 092.631.727-06, e sua mulher **SHELLY SOARES PACHECO PEIXOTO**, brasileira, nascida em 20.07.1985, filha de Cleverland Leite Pacheco e Tereza Cristina Soares Pacheco, corretora de imóveis, portadora da carteira de identidade nº 20.174.800-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21.02.2010, inscrita no CPF sob o nº 104.974.537-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Jari nº 395, Panorama, nesta cidade, pelo preço de R\$30.000,00, por compra feita a **INSTITUIÇÃO MARIA DE NAZARETH**, já qualificada nesta matrícula. O imposto de transmissão foi pago pelo DAM-ITBI nº 2506/2020, no valor de R\$854,96 em 09.12.2020, sobre o valor fiscal apurado de R\$35.000,00. MATRÍCULA MUNICIPAL Nº 02-68.820-1. Consultas BIB e CNIB feitas nesta data nº 01777.21.06.28.20.641, conforme Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº 34af.ea10.2094.e0e2.d877.4f57.f4ef.ff88.2df2.8f13, conforme Aviso nº 1681/14 CGJ/RJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, *assinada*, Auxiliar de Cartório, Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 28 de junho de 2021. **EDVJ76837PQG**

AV-02-24.915: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 100.110 de 15.06.2021 - SELO EDTR60102PVD): Procede-se a presente, para constar que foi registrada neste RGI em 16.03.2005, no Livro de Registro Auxiliar nº 3-A, à fls. 129, sob o nº 408, a Convenção do Condomínio Jardim Pinheiros. O referido é verdade e dou fé. Eu, *assinada*, Auxiliar de Cartório, Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 28 de junho de 2021. **EDVJ76838QKO**

R-03-24.915: COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 106.016 de 31.05.2022 - SELO EEEA21726ELE): Pela Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade, em 09 de julho de 2021, Livro nº 533, fl. 153, ato nº 073, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por **SORAYA DOS REIS ELIAS**, brasileira, divorciada, empresária, nascida em 25.12.1971, filha de Jorge Antonio Elias e Ceumar dos Reis Elias, inscrita no CPF sob o nº 975.061.927-72, portador da carteira nacional de habilitação nº 00162779760, expedida em 19.01.2017, pelo DETRAN/RJ, **MARCELO DE OLIVEIRA HIATH**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 25.12.1977, filho de Valsir Hiath e Maria do Carmo de Oliveira Hiath, inscrito no CPF sob o nº 074.604.457-70, portador da carteira nacional de habilitação nº 00092522508, expedida em 15.06.2018, residentes e domiciliados na Rua Francisco Lisboa nº 1.293, Golfe, nesta cidade, pelo preço de R\$35.000,00, por compra feita a **FLAVIO RIBEIRO PEIXOTO**, e seu cônjuge **SHELLY SOARES PACHECO PEIXOTO**, já qualificados. O imposto de transmissão foi pago pelo DAM-

3º SERVIÇO NOTARIAL E RGI
de Teresópolis
Jaime Eduardo Simão
Titular
Marcela de Paiva Fita
Substituta do Titular
Mat. 94/13184

ITBI nº 1901/2021, no valor de R\$2.582,64 em 07.07.2021, sobre o valor fiscal apurado de R\$120.000,00, conforme Certidão de Quitação nº 479/2021, emitida pela PMT em 19.07.2021. MATRÍCULA MUNICIPAL Nº 02-68820-1, Cadastro nº 107342. Consultas BIB e CNIB feitas nesta data nº 01777.22.06.07.51.949;01777.22.06.07.41.953, conforme Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº 137d.f04f.6bca.4220.380b.63c1.f3f2.3bc9.5ce8.fe0d;d7ec.222b.d073.3e1e.360a.94a7.030a.937a.7147.60d6, conforme Aviso nº 1681/14 CGJ/RJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, [Assinatura], Escrevente, mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 07 de junho de 2022. **EEEE22350IVQ** [Assinatura]

EM BRANCO

