



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

ANO DE 19 85

COMARCA DE MAGÉ

CARTÓRIO DE SURUI

MUNICÍPIO DE MAGÉ.

Livro 051

Folha 81v./84

Data TRINTA DE AGOSTO DE MIL NOVECENTOS E OITENTA E CINCO.

TABELIÃO

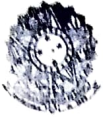
ALBERTO NASCIMENTO JUNIOR

ESCRITURA DE PROMESSA

DE COMPRA E VENDA

OUTORGANTE ^{Promitente} VENDEDORA. RESILATE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

OUTORGADO ^{Promitente} COMPRADOR. JOSÉ LUIZ LUCIANO DOS SANTOS.



CARTÓRIO DO 4.º DISTRITO DE MAGÉ

Escrivão, Oficial do Registro Civil e Tabelionato

ALBERTO NASCIMENTO JÚNIOR

SURUI — MAGÉ — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

LIVRO: 51

FLS.: 81v/84

DATA: 30-08-85

ESCRITURA PÚBLICA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM "RESILAZE" EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS / LTDA À JOSÉ LUIZ LUCIANO DOS SANTOS , NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M quantos esta virem que no dia 30 de agosto de mil novecentos e oitenta e cinco, nesta localidade de Suruí, 4º distrito de Magé-RJ., em meu Cartório perante mim tabelião Alberto Nascimento Junior matricula 06/2910, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como promitente vendedora "RESILAZE" EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS/LTDA, com sede na Praça Olavo Bilac nº 28 sala 710-RJaneiro , portadora do C.G.C.M.F. nº 42.539.445/0001-94, neste ato representada por sua titular EDITH MARINA LOBO, brasileira, casada, residente à Rua Siqueira Campos, 158-aptº 1102-Copacabana-RJaneiro, portadora do C.P.F. 424.883.627/00 e Carteira de Identidade nº 723.981 expedida pelo Instituto Felix Pacheco / e de outro lado como promissário comprador o Sr. JOSÉ LUIZ LUCIANO DOS SANTOS, brasileiro, casado, bancário, residente à Rua Boiacá nº 175-F.-Vila Valqueire-RJaneiro, portador do CPF 467.886.117/34 e Carteira de Identidade nº 3.762.781 expedida pelo Instituto Felix Pacheco em 12-08-74: Ambos por aqui de passagem, meus conhecidos do que dou fé, bem como da distribuição desta. Pela promitente vendedora me foi dito: 1º) Que, por escritura pública de compra e venda lavrada no Cartório / do 1º Ofício de Magé no livro 160-A fls. 69/79v em 20-03-979, devidamente transcrita no registro imobiliário competente - Cartório do mesmo ofício no livro 2-E fls. 296 sob o nº R-3/2648 e AV-2/2648 em 06-04-79, adquiriu do Casal RAUL FERREIRA DE PAIVA 1/14 (um quatorze avos) das datas de terras Caioaba/ e Santa Cruz, sitos na outrora zona rural de Guia de Pacobaiba, 5º distrito deste Município, com as caracterís

confrontações constantes da referida escritura pública a que a presente se reporta e cuja inscrição na Prefeitura Municipal com todos os impostos pagos até inclusive o de 1979, veio a tomar, já então em nome dela promitente o nº 5236/52/2 / atual zona urbana com planta que, devidamente aprovada, veio a ser objeto da averbação feita no dito registro geral de / imóveis competente no livro 2-E fls. 296 sob nº AV-4/2648 / protocolo nº 3572 fls. 184 livro 1-B sob a denominação de "Bairro Nossa Senhora da Glória"; 2º) Que o objeto da presente escritura e a área de 6.224.92 metros quadrados integra - dos pelos lotes de terrenos 01/11 da quadra 4 da mencionada/ planta com, em seu todo, duas frentes, sendo uma para a Estrada Velha de Santa Cruz, numa extensão de em linha quebrada / com tres (3) segmentos sucessivos de 13,50 metros, 17 metros e 13,50 metros à partir da divisa do loteamento até a confluência com a rua Guarany, medindo aí mais 4 metros em curva , prosseguindo então em linha reta numa extensão de 119,50 metros, dando a sua segunda frente, esta, para a dita rua Guarani; do respectivo ponto termina até a linha dos fundos, dividindo com o lado do lote 12 da mesma quadra, mede 63,50 metros, por sua vez ao longo da divisa do loteamento, até encontrar o ponto de partida, mede 128,50 metros; 3º) Que o preço/ estipulado para a presente transação é de R\$.12.000.000 (doze milhões de cruzeiros) que serão pagos da seguinte maneira: entrada de R\$.340.000 (trezentos e quarenta mil cruzeiros) e o saldo em prestações até o dia 26 de cada mes, sendo de R\$.170.000 (cento e setenta mil cruzeiros) a primeira, vencendo a 26 de outubro próximo vindouro e as subsequentes na base de 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo vigente/ por ocasião do respectivo pagamento, até atingir a soma estipulada de R\$.12.000.000 (doze milhões de cruzeiros); 4º) Que o promissário comprador entra na posse da área objeto do presente instrumento, ficando obrigado a reembolsar a na parte correspondente digo outorgante dos sucessivos impos

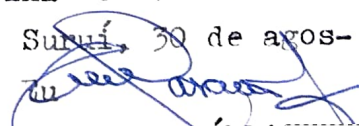


CARTÓRIO DO 4.º DISTRITO DE MAGÉ

Escrivão, Oficial do Registro Civil e Tabelionato

ALBERTO NASCIMENTO JÚNIOR

SURUI — MAGÉ — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

tos que a Prefeitura Municipal venha a lançar em nome dela ou
torgante na parte correspondente a dita área, até que seja ou
torgada a competente escritura definitiva de venda, está a
disposição do promissário comprador, tão pronto quanto ele te
nha integralizados o pagamento estipulado, correndo a esse /
tempo por conta dele promissário comprador, toda as necessá -
rias despesas. Que o promissário comprador fica ciente de que
terá de recolher o imposto de transmissão de bens imóveis no
prazo da 90 dias; 5º) Que a presente transação, é em caráter/
irrevogável e irretratável entre as partes ou sucessores, sal
vo o não cumprimento por parte do promissário comprador da /
clausula 3ª (terceira); 6º) Que fica, eleito o Foro da cidade
de Magé para dirimir qualquer duvida resultante da presente /
escritura. Pelo promissário comprador me foi dito que aceita
va a presente escritura nos termos que se acha redigida e me
apresentou as certidões negativas exigidas por lei. As custas
referente ao presente ato no valor de Cr\$.342.420 tabela VIII-
letra Z será recolhida ao BANERJ no primeiro dia útil, pagan
do mais 0,08 UFERJS destinadas a Mutua dos Magistrados pagan
do mais 20% sobre o valor das custas que constitui renda para
o Estado. E assim o disseram plenamente convencicionados me pe
diram lhes lavrasse em minhas notas a presente escritura que
lida e achada em tudo conforme aceitaram, outorgaram e assi
nam. Eu, Alberto Nascimento Junior tabelião matricula nº 06/
2910, escrevi e subscrevo. Ass.: Edith Marina Lobo; José Luiz
Luciano dos Santos. Traslada em seguida: Surui, 30 de agos
to de mil novecentos e oitenta e cinco. E, 
tabelião que fiz datilografar subscrevo e assino em públi
raso.....

Em Magé

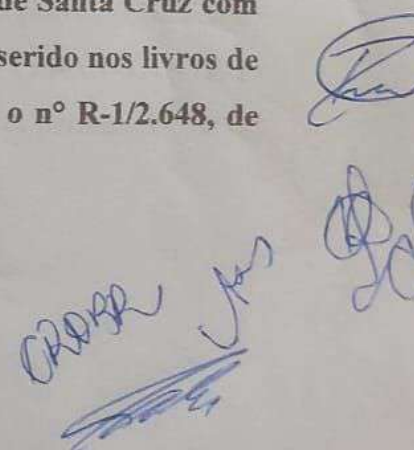
da Verdade

CONTRATO DE PERMUTA DE BENS IMÓVEIS

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **ADELINO ROCHA DE OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, autônomo, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador do RG nº RG 059121400 IFP, inscrito no CPF sob o nº 843.096.797-49, residente e domiciliado à Rua Paulo José Mahfud, nº 26, casa 31 "b", Bairro Vargem Pequena, Cidade do Rio de Janeiro - RJ, de ora em diante denominado simplesmente **PERMUTANTE 1**, **PAULO CESAR DE OLIVEIRA BARCELLOS**, brasileiro, solteiro, maior, promotor de vendas, portador da carteira de identidade nº 08326201-4, expedida pelo IFP, inscrito no CPF sob o nº 014.690.637-35, residente e domiciliado nesta cidade, à Av. Canal do Rio Caçambê, nº510, bloco 02, apto 607, denominado **PERMUTANTE 2** e, de outro lado, **DANIEL DE CARVALHO FERREIRA**, brasileiro, militar, casado, portador do RG nº 11127772-9 IFP, inscrito no CPF sob o nº 097142777-10, residente e domiciliado à Rua Uruguai nº59 Apto 701 Andaraí Rio de Janeiro, de ora em diante denominado **PERMUTANTE 3**, firmam contrato de permuta de bens imóveis que será regido pelas cláusulas e condições a seguir estabelecidas e cumpridas por seus herdeiros e sucessores:

CLÁUSULA 1ª. O PRIMEIRO E O SEGUNDO PERMUTANTES são proprietários e possuidores do **IMÓVEL 1**, pela **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** de 21/08/2006, do 5º Ofício de Notas, livro SC-130, fls.61, ato 031, pernotada em 22/07/2008, com o nº1184798, à fl.130v, do livro 1-GC, registrada no 9º Ofício de Registro de Imóveis R-41 da Matrícula 261358, ficha 9/10, localizado na Rua Paulo José Mahfud, nº 26 casa 31 "b", representado pela fração de 2,196% do lote 02 do PAL 45.354, resendendo 360 metros quadrados.

CLÁUSULA 2ª. O TERCEIRO PERMUTANTE é proprietário e possuidor do **IMÓVEL 2**, um terreno de 3.237,97 metros quadrados, com duas casas construídas e mais benfeitorias, localizado na Estrada Velha de Santa Cruz com Rua Guarany, Lotes de 01 a 06, da quadra 04, Av-2/2.648, inserido nos livros de Registro de Imóveis da série, dois neles o nº2-E, fl.296, sob o nº R-1/2.648, de 05/04/1979.



CLÁUSULA 3ª. O PERMUTANTE 2, reconhece não ser mais possuidor do imóvel permutado, bem como não possuir quaisquer direitos em relação ao mesmo.

CLÁUSULA 4ª. OS PERMUTANTES convencionam PERMUTAR entre si os imóveis objetos deste contrato, transferindo um aos outros todos os direitos, domínio e posse sobre eles.

CLÁUSULA 5ª O PERMUTANTE 3, além do IMÓVEL 2 permutado, pagará ao PERMUTANTE 1, o valor de R\$ 161.334,69 (cento e sessenta e um mil, trezentos e trinta e quatro reais), que deverá ser pago da seguinte forma: R\$150.000,00 a vista através de transferência bancária no Banco Santander Agência 0806, Cc 01016624-2, do PERMUTANTE 1 e R\$11.334,69 (onze mil, trezentos e trinta e quatro reais) a vista junto a Associação de Moradores RENASCER II, CNPJ 04.562.379/0001-84, como quitação de parte da dívida de Taxa Associativa firmada em Termo de Acordo de Quitação de Débito com a respectiva Associação, nesta data, do qual o PERMUTANTE 1 dará plena quitação após a compensação da transferência e fará a desocupação do IMÓVEL 1, entregando as chaves respectivamente.

CLÁUSULA 6ª.

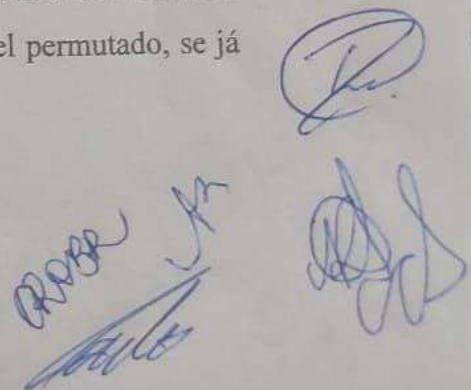
6.1- O presente contrato obriga também os sucessores das partes.

6.2- A posse dos imóveis permutados será transferida aos contratantes permutantes após a desocupação dos respectivos imóveis e entrega definitiva das chaves, mas a transferência definitiva somente ocorrerá mediante o recebimento do valor total.

6.3- Na hipótese de pagamento em cheques, a quitação das parcelas e do negócio estará condicionada a compensação ou cobrança bancária correspondente.

6.4- Em consequência ao acima pactuado, se o PERMUTANTE 3 não efetuar o pagamento devido, ou se os cheques não forem liquidados ou pagos, o presente instrumento considerar-se-á rescindido de pleno direito, ficando o PERMUTANTE 1 constituído em mora e obrigado a restituir imediatamente o imóvel permutado, se já o tiver recebido.

DAS OBRIGAÇÕES



CLÁUSULA 7ª. Os permutantes desocuparão, cada um por si, o imóvel dado em permuta na data da assinatura deste contrato.

7.1- Cabe a cada contratante permutante zelar pela conservação do imóvel permutado até a data da desocupação e entrega definitiva das chaves, inclusive arcando com as despesas que para isso forem necessárias, defendendo-o da turbação ou esbulho de terceiros.

7.2- Integralizado o valor total da torna, e não havendo qualquer violação contratual, cada permutante passará a ter a posse e a propriedade plenas do imóvel recebido, sem maior formalidade, exceto o PERMUTANTE 2 que não terá mais quaisquer direitos junto ao imóvel permutado.

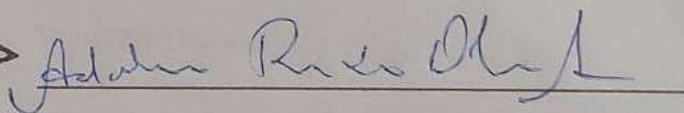
DO FORO

CLÁUSULA 8ª. As partes elegem o foro da Comarca do Rio de Janeiro, para dirimir qualquer controvérsia decorrente deste contrato.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo.

Local e data: Rio de Janeiro, 11 de Agosto de 2021

4º OFÍCIO
DE NOTAS



PERMUTANTE 1

ADELINO ROCHA DE OLIVEIRA SILVA

CPF 843.096.797-49

RG 059121400 IFP

H&H Cartório
Hamilton Barros
Av. das Américas 16401 - Recreio dos Bandeirantes - Rio de Janeiro - CEP: 22790-703 / Tel: (21) 3434-5400

CARTÓRIO DO RECREIO
4º TABELIONATO DE NOTAS
Reconheço a(s) firma(s) de por AUTENTICIDADE:
ADELINO ROCHA DE OLIVEIRA SILVA.....
Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2021 Em test. _____ da verdade.
Conf. Por _____
Nathalia Mendes Dias - Escrivante
Emolumentos: R\$ 6,24 T.J.+Fundos R\$ 2,22 Total R\$ 8,46
Selo: EDXB44334-RTB
consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

089227AB-77561



PERMUTANTE 2

PAULO CESAR DE OLIVEIRA BARCELLOS,

RG 08326201-4 IFP

CPF 014.690.637-35

PERMUTANTE 3

DANIEL DE CARVALHO FERREIRA

RG 11127772-9 IFP

CPF 097142777-10

Testemunhas:

1ª)

Célia Regina de O.B. Rocha

CÉLIA REGINA DE OLIVEIRA BARCELLOS ROCHA

RG: 070613674

CPF: 00247940747

2ª)

RENATA CLAVERIE DE SOUZA FERREIRA

RG: 20.080.554-7/Detran-RJ

CPF: 116.532.837-26

