

100 SERVIÇO NOTARIAL

☎: (22) 2722-9229 / 2723-4656.

Escrevente R/E – Pompeo José Corrêa Bravo.

Escrevente Substituta – Márcia Valéria Chagas Manhães.

Escrevente Autorizado – Jorge Luiz Manhães França.

Escrevente Autorizada – Thais de Souza Rangel.



PRIMEIRO TRASLADO

LIVRO Nº 125.

FLS. 013/vº.

ATO Nº 011/2009.

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA,
como segue:

S=A=B=M quantos esta virem que aos **onze dias** do mês de **Março** do ano **dois mil e nove (11/03/2009)**, neste **SERVIÇO NOTARIAL DO 10º OFÍCIO DA CIDADE DE CAMPOS DOS GOYTACAZES**, Estado do Rio de Janeiro e República Federativa do Brasil, situado na rua Conselheiro José Fernandes, nº 103 – Centro; compareceram partes entre si justas e contratadas: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA**, a seguir denominada simplesmente **OUTORGANTE – AGROPECUÁRIA E INCORPORADORA COLONIAL LTDA.**, atualmente, **INCORPORADORA COLONIAL LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF. nº 28.962.975/0001-10 - NIRE 33.2.0466957-7, com sede nesta Cidade, na rua Saldanha Marinho, nº 178 – Centro; neste ato representada por sua Sócia-Administradora, **EMILCE MARIA DA SILVA AGUIAR**, brasileira, casada, Empresária, portadora da CI nº 389.320-IFP-RJ e do CPF/MF. nº 775.540.437-49, residente e domiciliada nesta Cidade, na Av. Pelinca, nº 371, Cobertura – Centro;- e, de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR**, a seguir denominado simplesmente **OUTORGADO – CLÁUDIO BORBA NASCIMENTO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº 6.515/77 em 30/04/1983) com **Celeste Arquejada Faes Nascimento**, Fiscal de Rendas, portador da CI RG nº 805008526-8-SSP-RS de 10/12/1987 e do CIC nº 601.281.947-15, residente e domiciliado nesta Cidade, na Av. Alberto Torres nº 62 – Centro.- Todos os presentes juridicamente capazes, reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos de identificação exibidos, do que dou fé, bem como certifico que da presente farei enviar nota ao Distribuidor, no prazo legal.- Então, pela **OUTORGANTE**, como se acha representada, me foi dito, do que dou fé, o seguinte: **PRIMEIRO** – Que é proprietária, senhora única e legítima possuidora, dos seguintes imóveis: **A-) LOTE Nº 10 (DEZ) – QUADRA "B", do Condomínio "GRANJA CORRIENTES", nesta cidade, 1º subdistrito do 1º distrito deste Município**, com área de 521,69m2, área privativa de 103.617,03m2 e respectiva fração ideal de 0,5035% do terreno, localizado na esquina das Ruas Alameda Paineiras onde mede 26,61m e Rua Alameda Palmeiras onde mede 15,57m e 30,82m de comprimento do outro lado, confrontando-se com o Lote nº 11 e finalmente pelos fundos medindo 20,00m com parte do Lote nº 25.- Dito imóvel inscrito na **PMCG sob nº 166.744 – C. L. nº 37.796;- e, B-) LOTE Nº 11 (ONZE) – QUADRA "B", do Condomínio "GRANJA CORRIENTES", nesta cidade, 1º subdistrito do 1º distrito deste Município**, com área de 510,19m2, área privativa de 103.617,03m2 e respectiva fração ideal de 0,4924% do terreno, que mede 16,14m de largura na frente e 16,00m de largura nos fundos, por 30,82m de comprimento de um lado e 32,95m de comprimento pelo outro lado, confrontando-se pela frente com a Alameda Paineiras, por um lado com o Lote nº 10, pelo outro lado com parte do Lote nº 24 e Lote nº 12 e finalmente pelos fundos com parte do Lote nº 25.- Dito imóvel inscrito na **PMCG sob nº 166.745 – C. L. nº 37.796**; ambos adquiridos conforme título devidamente **Matriculados sob nº 18.784, às fls. 075 do Livro nº 2-BT, do RGI da 6ª Circunscrição Territorial deste Município (Cartório do 7º Ofício)**, em 21/12/2005.- **SEGUNDO** – Que, os imóveis encontrando-se livres e desembaraçados de todo e qualquer ônus, fiscal, judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, penhora, arresto, seqüestro, foro ou pensão e quite de impostos e taxas, inclusive condominiais, não recaindo sobre os mesmos quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias, o que a **OUTORGANTE** declara expressamente, sob as penas da Lei.- **TERCEIRO** – Que, assim como os possuem, por esta escritura e na melhor forma de direito, faz venda dos imóveis descritos e caracterizados ao **OUTORGADO**, pelo preço certo de **R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS)**, sendo **R\$ 28.000,00 (VINTE E OITO MIL REAIS)** e **R\$ 22.000,00 (VINTE E DOIS MIL REAIS)** para cada um dos imóveis acima descritos, respectivamente, que declara já haver do mesmo recebido, em moeda corrente

100 SERVIÇO NOTARIAL

☎: (22) 2722-9229 / 2723-4656.

Escrevente R/E - Pompeo José Corrêa Bravo.

Escrevente Substituta - Márcia Valéria Chagas Manhães.

Escrevente Autorizado - Jorge Luiz Manhães França.

Escrevente Autorizada - Thais de Souza Rangel.

nacional, razão porque declara que lhe dá, plena, geral e irrevogável quitação, para nada mais lhe ser exigido ou repetido, por ela **OUTORGANTE** e/ou sucessores.- **QUARTO** - Que, em virtude da quitação acima, transmite para o **OUTORGADO**, todo o domínio, direito, ação, senhorio e posse que tinha sobre os imóveis vendido, para que destes possa o mesmo usar, gozar e livremente dispor, como seus que ficam sendo, por força desta escritura e da cláusula "**constitui**" e mais se obriga a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa, a trazer o Comprador à paz e a salvo de dúvidas futuras, respondendo por evicção em qualquer tempo.- e, **QUINTO** - A **OUTORGANTE** declara finalmente, sob as penas da Lei, que o imóvel objeto da presente transação consta de seu Ativo Circulante, nunca tendo feito parte de seu Ativo Imobilizado, apresentando, neste ato, cópia de seu Contrato Social, que fica arquivada, pela qual se verifica que a mesma exerce exclusivamente a atividade de incorporação imobiliária e construção de imóveis destinados a venda, razão pela qual não está obrigada a apresentar a CND do INSS, nos termos da Instrução Normativa MPS/SRP nº 3 de 14/07/2005 da Secretaria da Receita Federal do Brasil.- Em seguida, pelo **OUTORGADO**, me foi dito, do que dou fé, que aceitam esta escritura, dando-se por empossado dos imóveis comprados.- **CERTIFICO E DOU FÉ**, que: **a-** os **ITBI** no valor total de **R\$ 2.620,00** (2% da avaliação total de **R\$ 131.000,00**) foram recolhidos em **06/03/2009**, pelas **GUIAS nº 74.457 e 65.664**, respectivamente da **PMCG**; **b-** os imóveis escriturados não são foreiros e se acham quites de impostos e taxas; **c-** foram apresentadas Certidões Negativas de Ônus Reais, fornecidas pelo RGI da 6ª Circunscrição Territorial deste Município (Cartório do 7º Offício); **d-** foram apresentadas Certidões do Cartório Distribuidor Único local, de cujos teores o Comprador declara expressamente, ter ciência, do Distribuidor da Justiça Federal deste Estado, as do Registro de Interdições e Tutelas deste Município e as do TRT - 1ª Região (Rio de Janeiro); **e-** foram emitidas DOIs; e, **f-** as custas devidas pelo presente ato assim discriminados, **R\$ 1.028,98** (Escritura com valor - 2 Atos - Tab. 07, nº 1, item "I", acima de **R\$ 49.889,02**), **R\$ 2,90** (Informática - Tab. 1, nº 9), **R\$ 26,70** (Expedição de guias - Tab. 1, nº 6), **R\$ 17,40** (Informática - Tab. 1, nº 9), **R\$ 40,68** (Arquivamento - Tab. 02, nº 1), perfazendo o valor de **R\$ 1.116,66**, mais os acréscimos ao FETJ (Lei nº 713/83 c/c Lei nº 3.217/99) no valor de **R\$ 223,32**, ao FUNDPERJ (Lei nº 4.664/05) no valor de **R\$ 55,83**, ao FUNPERJ (LCE nº 111/06) no valor de **R\$ 55,83** e da MM/OUTROS/ACOTERJ no valor de **R\$ 17,44**, assim como das custas de distribuição deste ato no valor de **R\$ 19,32**, totalizando **R\$ 1.488,40**, foram pagos em Cartório e serão recolhidos em suas épocas próprias.- **A=S=S=M** o disseram, fiz a presente que lhes sendo lida em voz alta, aceitaram e assinam.- **Eu**, (rubrica) **POMPEO JOSÉ CORRÊA BRAVO**, Escrevente Responsável p/ Expediente, Cadastro nº 94/9319, lavrei o presente ato, li e conferi, colhendo as assinaturas. (as.) **POMPEO JOSÉ CORRÊA BRAVO - ESCRIVENTE RESP. P/ EXPEDIENTE. P/ OUTORGANTE**, (as.) **EMILCE MARIA DA SILVA AGUIAR. OUTORGADO**, (as.) **CLAÚDIO BORBA NASCIMENTO**. Colados e inutilizados os Selos de Fiscalização nºs **NBC82393-MRT** e **NBC82394-MVG**. **TRASLADADA NA MESMA DATA**. E eu, Escrevente Autorizado, Cadastro nº 94/10.916, subscrevo e assino em público e raso.

Em testº _____ da verdade

Jorge Luiz Manhães França
Escrevente Autorizado

Jorge Luiz Manhães França
Escrevente Autorizado
Matr.: 94/10.916

