



R.C.P.N. E NOTAS DO 2º DISTRITO DE SÃO GONÇALO - RJ

Maria José Antunes Sampaio

NOTÁRIA REGISTRADORA



LIVRO Nº 326
FOLHAS Nº 006/007
ATO Nº 003
1º TRASLADO.

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA
E VENDA, na forma abaixo:**

S A I B A M, quantos esta pública escritura virem, que aos 26 (vinte e seis) dias do mês de agosto, do ano de dois mil e vinte e dois (2022), nesta cidade de São Gonçalo, Estado do Rio de Janeiro, neste Cartório do 2º Distrito, situado na Rua João de Almeida nº 108, loja 05, em Alcântara, perante mim Maria José Antunes Sampaio, Notaria Registradora, matricula nº 06/2662, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgante(s) Vendedor(a)(s): JOÃO CARLOS DE OLIVEIRA LEMOS e sua mulher MARY JANE ANDRADE LEMOS, brasileiros, casados em 14-12-1974, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, ele empresário, nascido em 26-06-1947, filho de Zeinaldo de Oliveira Lemos e Martinha Lima Lemos, portador da carteira de identidade nº 080.751.091-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08-12-2000, inscrito no CPF sob o nº 076.191.627-04, ela pedagoga, nascida em 18-06-1954, filha de João Marins de Andrade e Maria Auxiliadora de Souza Andrade, portadora da carteira de identidade nº 81420143-0, expedida pelo IFP/RJ, em 10-06-1991, inscrita no CPF sob o nº 029.823.847-01, residentes e domiciliados na rua Lopes da Cunha nº 113, apto 1404, Fonseca, na cidade de Niterói, neste Estado e ora de passagem por esta cidade, declaram não possuir endereço eletrônico; e, de outro lado, como Outorgado(a)(s) Comprador(a)(es): WELLINGTON DE OLIVEIRA LEMOS, brasileiro, turismólogo, nascido em 03-05-1980, filho de João Carlos de Oliveira Lemos e Mary Jane Andrade Lemos, portador da carteira de identidade nº 6.073.250, expedida pelo SSP/SC, em 30-08-2010, inscrito no CPF sob o nº 054.519.437-70, casado em 25-03-2010, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada em 11-02-2010, na Notas do Cartório de Campinas, Livro 021, fls. 250, com **MERIE OLIVEIRA TERNES LEMOS**, brasileira, turismóloga, nascida em 21-08-1983, filha de Marcos Aurelio Ternes e Ioli Fatima de Oliveira Ternes, portadora da carteira de identidade nº 3.594.662, expedida pelo SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 036.760.109-57, residente e domiciliado na Avenida Luiz Boiteux Piazza nº 2440, bloco B, apto 106, Águas da Cachoeira, na cidade de Cachoeira Bom Jesus, Estado de Santa Catarina e ora de passagem por esta cidade, declara não possuir endereço eletrônico. Os presentes reconhecidos como o(s) próprio(s), por mim e por terem me exibido os documentos hábeis do que dou fé, todos juridicamente capazes, bem como a presente será anotada no competente distribuidor do prazo da lei, pelos mesmos me foi dito: 1º) - Que, os Outorgantes Vendedores são senhores e legítimos possuidores do IMÓVEL situado na Travessa Antônio dos Santos Figueiredo nº 225 (duzentos e vinte e cinco), em zona urbana do 1º distrito deste município, correspondendo prédio residencial dividido em vários cômodos, e o respectivo terreno; devidamente descrito e caracterizado no Cartório de Imóveis da 3ª Circunscrição desta cidade, neste Estado, no Livro. 2G, fls. 170, matrícula nº 2.270;

Rua João de Almeida, nº 108 - Lj. 5 - Alcântara - São Gonçalo - RJ - Cep.: 24.710-450



IIª) – Que, o imóvel acima descrito e caracterizado, foi adquirido pelos Outorgantes Vendedores, conforme escritura de compra e venda lavrada em 03-04-2000, nas Notas do Cartório do 17º Ofício da cidade de Niterói, neste Estado, no Livro 2000, fls. 190/191, devidamente registrado no RGI anteriormente citado, sob o R-5, no Livro 2G, fls. 170, matrícula nº 2.270; IIIª) – Que, o referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, estando devidamente inscrito na Prefeitura Municipal de São Gonçalo, sob o nº 10038000; IVª) – Que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, os Outorgantes Vendedores vendem ao Outorgado Comprador, o imóvel no início descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado R\$80.000,00 (Oitenta mil reais), importância que declara já haver recebidos anteriormente em moeda corrente e legal do País, contada e achada boa e certa, razão pela qual os Outorgantes Vendedores dão neste ato ao Outorgado Comprador a mais plena, geral e irrevogável quitação dessa quantia, para nada mais reclamarem com relação a ele ou a venda que ora é feita de suas partes; Vª) – Que, por força desta escritura e da cláusula “constituti”, transmitem desde já aos Outorgados Compradores toda posse, domínio, direito e ação que até agora exerciam sobre o referido imóvel, comprometendo-se por si, herdeiros ou sucessores a fazerem a presente sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito se chamados a autoria. Pelos Outorgantes Vendedores foi dito neste ato que não são e nem nunca foram contribuintes obrigatórios da Previdência Social na qualidade de empregadores. E assim justos e contratados me pediram que lhes lavrasse em minhas Notas a presente escritura que lida e achada em tudo conforme ao que haviam outorgado, a aceitam e assinam dispensando a intervenção de testemunhas no presente ato, nos termos do Provimento nº 92/84, da CGJ/RJ. O Imposto de Transmissão “Inter-vivos” foi recolhido em 22-08-2022, no valor de R\$1.841,47, base de cálculo de R\$90.000,00, junto ao Banco Itaú S.A., através do Documento de Arrecadação Municipal, guia de ITBI nº 3669/2022, que fica arquivado nestas notas. As certidões negativas a que refere o Decreto Lei 93.240, de 09.09.86, foram apresentadas e ficam arquivadas nestas Notas - (seguintes: a) Ações Cíveis, Execuções, Executivos Fiscais, fornecidas pelo Cartório Distribuidor desta cidade; e, Interdições, Tutelas e Curatelas do RCPN da 1ª Zona Judiciária da cidade de Niterói – RJ.; b) Ônus Reais do Cartório do Registro Geral de Imóveis do 4º Ofício desta cidade; c) Justiça Federal – Nada Consta; d) Consultas de Informação nºs 0174422082534720, 0174422082539722, 0174422082511725 e 0174422082521724, datados de 25-08-2022, conforme Provimento CGJ nº 72/2009 alterando o Art. 242 letra “h” (1) da Nova Consolidação Normativa da CGJ/RJ e Aviso CGJ nº 949/2009 publicado no D. O. nº 061 em 02-12-2009 às fls. 20, bem como Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Código HASH: a1b8.5992.2bed.1cd9.b0f1.4e91.90d9.c139.5393.e4ea, e HASH: 6c64.db63.f552.ba62.3ebc.a6f3.be62.c1d9.957b.a5c0, nada consta; e e) Certidão Negativa de Débito Trabalhista, fornecida pela Justiça do Trabalho de nºs 25531250/2022 e 25531330/2022, expedidas em 10-08-2022, com validade até 06-02-2023. Foi apresentada a certidão de quitação fiscal fornecida pela prefeitura de São Gonçalo, emitida em 19-08-2022, com validade até 17-11-2022, de nº 6491.6657.10111985; bem como quitação do FUNESBOM, nos exercícios de 2017 até 2021, de nº 03100308-W7. Declaram os Outorgantes Vendedores sob pena de responsabilidade civil e penal que inexistem quaisquer outras ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel ou ônus sobre o mesmo, nos termos do Art. 242 nº IV letra “J” da Nova



R.C.P.N. E NOTAS DO 2º DISTRITO DE SÃO GONÇALO - RJ

Maria José Antunes Sampaio

NOTÁRIA REGISTRADORA



Consolidação da Corregedoria Geral da Justiça/RJ. Declaram ainda os signatários sob as penas da Lei, que não estão incursos nos dispositivos do Provimento CNJ nº 88 de 1º de outubro de 2019, notadamente, que não se enquadram na categoria de PPE - Pessoa Politicamente Exposta e que estão cientes da necessidade de declarar, na presente escritura, o valor real do bem ora negociado, pelo que declaram ser o valor real o constante na presente escritura; sendo que declara o(a)(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es) que a origem do dinheiro utilizado na aquisição é lícita, oriundo de remuneração de seu próprio trabalho, possuindo ele(a)(s) capacidade financeira e recursos suficientes; isentando este Tabelião de quaisquer responsabilidades em eventual procedimento administrativo ou judicial. Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI, conforme IN/SRF. **CERTIFICO**, que pelo presente ato, são devidas as custas no valor de R\$1.378,43 (Tabela 7, nº 1 da CGC-RJ); comunicação RGI, Distribuição, DOI e CENSEC (tab.1, nº 5) R\$59,52; arquivamento (Tab. 01 nº 04) R\$12,84; sub-total de R\$1.450,79; FETJ. (Lei nº 3217/99) R\$290,15; FUNDPERJ - inciso III do art. 4 da Lei Estadual 4664/05 R\$72,53; FUNPERJ - Lei complementar nº 111/06 R\$72,53; FUNARPEN RJ - Lei Estadual 6281/2012 R\$58,03; da Portaria nº 15.080/85 (D.O. de 06/01/86), Distribuição R\$39,63; Atos gratuitos / PMCMV - Lei Estadual 6370/12 R\$27,56; ISS R\$29,60; BIB R\$106,04. Eu (a) Roberto Carlos Rocha de Souza, Escrevente, Mat. 94/4457, digitei, li e colhi as assinaturas. OUTORGANTE - (a) - JOÃO CARLOS DE OLIVEIRA LEMOS. - (a) - MARY JANE ANDRADE LEMOS. OUTORGADO - (a) - WELLINGTON DE OLIVEIRA LEMOS. "TRASLADADA NESTA DATA". Eu *Paulo Roberto Cardoso de Souza* Maria José Antunes Sampaio, Notaria Registradora, Mat. nº 06/2662, subscrevo e assino em público e raso.

2º R.C.P.N. TABELIONATO DO
DISTRITO DE SÃO GONÇALO
Paulo Roberto Cardoso de Souza
Substituto da Tabelião
Matrícula: 94/8345

Em Testº  da Verdade.



2º R.C.P.N. TABELIONATO DO
DISTRITO DE SÃO GONÇALO
Paulo Roberto Cardoso de Souza
Substituto da Tabelião
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEGO 28794 OMO
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



4

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Serviço de Notas & Registro de Imóveis.

3ª Circunscrição - 1º Distrito SG

Tabelião: Gilberto Gonçalves Augusto
Substituta: Margareth R. Mury Lemos
Praça Dr. Luiz Palmier, nº 30 - Centro
São Gonçalo - RJ - Cep: 24440-470.
(21) 2712-2446 - www.4oficiosg.com.br

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

ATENÇÃO!

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art. 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

Espécie do Título: Escrituras públicas

Descrição: COMPRA E VENDA

Apresentante: ALAN ALVES JOSÉ ANTUNES

Outorgado: WELLINGTON DE OLIVEIRA LEMOS

Talão: 101417

Matrícula: 2270 - Livro 2

Imóvel: RUA ANTONIO SANTOS FIGUEIREDO, Nº 225, 1º DISTRITO, SAO GONCALO.

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 183891, EM 30/08/2022, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

R6 - COMPRA E VENDA

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUC 12811 XRW
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



16.2.*	CERTIDÕES EXTRAÍDAS DE LIVROS, DE ATOS OU FATOS...	1 x	24,60 =
			24,60
16.4.*	ARQUIVAMENTO/DESARQUIVAMENTO	1 x	12,84 =
			12,84
16.5.*	EXPEDIÇÃO E EMISSÃO DE GUIAS E COMUNICAÇÕES	3 x	14,88 =
			44,64
20.1.1.7	REGISTRO ACIMA DE R\$ 80.000,01 ATÉ R\$ 100.000,00	1 x	1.378,43 =
			1.378,43

Emolumentos: R\$ 1.460,51 | Fetj: R\$ 292,10 | Fundperj: R\$ 73,02 | Funperj: R\$ 73,02 | Funarpen: R\$ 58,42
Pmcvm: R\$ 27,56 | Iss: R\$ 30,35 | Prenotação: R\$ 36,26 | B.I.B.: R\$ 53,02 | Total: R\$ 2.104,26

SAO GONCALO, 05 de outubro de 2022.

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

090712 AA 119544

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

PROTOCOLO Nº:183891

Talão Nº 101417

Data de Entrada: 30/08/2022

Data de Entrega: 07/10/2022

- 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 cumpri-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\$2.051,24, incluído R\$36,26 referente à Prenotação, sujeita à alteração ou recálculo, conforme cotação feita nos termos da Consolidação Normativa da CG do TJERJ.

Prenotação Nº: 183891

Data de Entrada: 30/08/2022

Data de Entrega: 07/10/2022

Título apresentado: COMPRA E VENDA

Apresentante: ALAN ALVES JOSÉ ANTUNES

RG: 292481116 Telefone: (21)3715-5348 E-mail: alan.alves.antunes@gmail.com

Outorgado: WELLINGTON DE OLIVEIRA LEMOS



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUC 11045 JWZ
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Francisco José Monteiro
Escritório Substituto
Mat. 34/00878