



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício - Magé

Serventia Registral e Notarial

PRAÇA DR. NILO PEÇANHA, Nº 30 - CENTRO - MAGÉ - RJ
CEP 25.900-000 - TEL.: (021) 2633-0016 - FAX: (021) 2633-3351

TITULAR: ANTONIO ALIPIO DOS SANTOS CALLADO
SUBSTITUTO: JANADÁCIA G. PASSARELLI CALLADO



ATO Nº 15 LIVRO Nº 522 FOLHA Nº 025

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA,
NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M, quantos este público instrumento virem ou dele conhecimento tiverem que no dia 03 (Três) do mês de Junho do ano de Dois Mil e Quatorze, nesta cidade de Magé, Estado do Rio de Janeiro, nesta Serventia, na Praça Dr. Nilo Peçanha, nº 30, Centro, nesta cidade de Magé, perante mim, Tabelião, ANTONIO ALIPIO DOS SANTOS CALLADO, matrícula 06/2755, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como outorgante vendedora: LEONOR REBELLO ANDRADE, brasileira, solteira, maior, cirurgião dentista, portadora da carteira de identidade nº RJ-CD-17025, expedida pelo CRO/RJ, inscrita no CPF sob o nº 909.068.967-20, residente e domiciliada na Avenida 07 de Setembro, nº 315/202, Santa Rosa, Niterói, neste Estado do Rio de Janeiro. E, de outro lado como outorgado comprador RICARDO JERONYMO REINOSO, brasileiro, Técnico de segurança do Trabalho, portador da carteira de identidade nº 009.646.436-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/01/2000, inscrito no CPF sob o nº 039.106.947-05, casado pelo regime da Separação de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 20/10/2006, com a senhora RENATA COELHO E SILVA REINOSO, residente e domiciliado na Rua Cel João Valério, nº 694 Sobrado, Centro, nesta cidade de Magé, Estado do Rio de Janeiro. Os presentes, reconhecidos e identificados, como os próprios, por mim, Tabelião, conforme documentos de identificação apresentados, acima mencionados, do que dou fé, bem como de que a presente será anotada no Cartório do Competente Distribuidor, no prazo de lei. Em seguida pela outorgante vendedora, me foi dito que nos termos e de acordo com o Formal de Partilha, expedido em 10/05/1991, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Cartório do 3º Ofício, MM. Juiz de Direito Dr. Carlos Jose Martins Gomes, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado Rosalvo Aguiar Andrade, devidamente registrado nestas notas, sob o nº R-1 da matrícula nº 31.963, em 20/08/1991, tornou-se senhora e legítima possuidora do imóvel designado por Lote de Terreno nº 06 da quadra B do loteamento VILA ESPERANÇA, zona urbana do 1º Distrito deste Município de Magé e Freguesia de Nossa Senhora da Piedade, com a área total de 360,00m², medindo 12,00m de frente para a Av. Esperança; igual largura nos fundos, confrontando com o lote 34; 30,00m da frente aos fundos e por ambos os lados, confrontando pelo lado direito e esquerdo com os lotes 5 e 7, sem edificações nem benfeitorias, inscrito na PMM sob o nº 1.2.117348. Que assim como possui dito imóvel inteiramente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão, quite de impostos, taxas e demais contribuições ate a presente data, dele faz venda pura e incondicional ao outorgado comprador, pelo preço certo e ajustado de R\$ 4.500,00 (Quatro Mil e Quinhentos Reais) que a outorgante vendedora confessa já haver recebido integralmente em moeda corrente do País, dando plena, rasa, geral e irrevogável quitação da importância acima recebida, para nada mais exigir ou reclamar em tempo algum, pelo que cede e transfere definitivamente ao outorgado comprador, toda posse, jus, domínio, senhorio, servidão, direito e ação, que até então tinha e exercia sobre dito imóvel, dele o empossando por força deste instrumento e da cláusula constitui, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores, a

fazer a presente escritura de compra e venda, que ela encerra sempre boa, firme e valiosa a qualquer tempo que preciso for, e a responder pela evicção de direitos, se chamados à autoria por si, seus herdeiros ou sucessores. Ainda pela outorgante vendedora, me foi dito sob pena de responsabilidade civil e penal que:

a) não é nem nunca foi como pessoa física contribuinte empregador vinculado ao INSS nem ao FUNRURAL; b) que inexistia qualquer ação real ou pessoal reipersecutória relativa ao citado imóvel objeto da presente, tendo desse modo livre disposição de seus bens. Pelo outorgado comprador, me foi dito que aceitava a presente nos termos em que se acha redigida e me apresentou o ITBI nº 000429/2014, no valor de R\$ 177,54, sobre a avaliação fiscal no valor de R\$6.588,00, recolhido em 29/05/2014, que se arquivava nestas notas para os devidos fins. E, de como assim o disseram plenamente convencidos, me pediram que em minhas notas lhes lavrasse a presente escritura, que depois de ser lida em voz alta, por mim, Tabelião, e achada em tudo conforme, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando as partes a presença das testemunhas nos termos do artigo 240 da Consolidação de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Certifico: a) que foram-me apresentadas às certidões em nome da outorgante vendedora, referentes a Ações Cíveis, Executivos Fiscais, expedidas pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca de Magé; Certidões expedidas pelo Cartório do 1º e 3º Distribuidor da Comarca de Niterói e ainda Certidão expedida pelo Cartório do RCPN da 1ª Zona Judiciária da Comarca de Niterói, todas negativas que se arquivam nestas notas para os devidos fins; b) Certidão expedida pela Justiça Federal – Seção Judiciária do Rio de Janeiro, CONSTANDO o seguinte: CONSTA contra o nome de LEONOR REBELLO ANDRADE ou vinculado ao CPF 909.068.967-20, o seguinte: processo nº 0004463-40.2005.4.02.5101; 03 VF, protocolo: 14/03/2005, Distribuição: 06/10/2005 – Classe da Ação: Execução por Título Extrajudicial/CEF – Caixa Econômica Federal, distribuição esta que é de inteiro conhecimento do outorgado comprador e o mesmo exime esta Serventia de toda e qualquer responsabilidade; c) consulta de informação de indisponibilidade de Bens bem como de Escrituras da Lei nº 11.441/2007 de nrs. 0159114060337126 e 0159114060358955, expedidas em 03/06/2014, que se arquivam nestas notas para os devidos fins; d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedidas pelo Poder Judiciário – Justiça do Trabalho, que se arquivam nestas notas para os devidos fins; e) Certidão Negativa de Ônus Reais expedida por esta Serventia, que se arquivam nestas notas para os devidos fins; f) cópia do IPTU de 2008 a 2013, que se arquivam nestas notas para os devidos fins; g) que as custas devidas pelo presente ato serão recolhidas no valor de R\$ 145,12 (Tabela 07, item 01); R\$ 8,02 (Tabela 1, item 4); R\$ 37,16 (comunicação de guias, Tabela 01, nº 05); R\$ 38,06 (20% FETJ – Lei 3219/99); R\$ 9,51 (5% FUNPERJ – Lei Complementar Estadual 111/06); R\$ 9,5 (5% FUNDPERJ – Lei Estadual 4664/05); R\$ 7,61 (4% FUNERPEN/RJ Lei Estadual 6281/12); R\$ 2,90 (2% Ato Gratuito/PMCMX Lei Estadual 6370/12); R\$ 11,49 (Mutua/Acoterj); R\$ 20,85 (Distribuidor) e R\$ 33,08 (BIB), serão recolhidas no prazo de Lei; h) que será expedida a DOI, nos termos e de acordo com a Lei que rege o assunto. Eu, (DEBORA DA SILVA MARINHO), Escrevente, lavrei a presente, e, eu,

Debora da Silva Marinho
CTPS-97822-5 09/83
Mat 940000005521
Escrevente



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício - Magé

Serventia Registral e Notarial

PRAÇA DR. NILDO PEÇANHA, Nº 30 - CENTRO - MAGÉ - RJ
CEP 25.900-000 - TEL.: (021) 2633-0016 - FAX: (021) 2633-3351

TITULAR: ANTONIO ALIPIO DOS SANTOS CALLADO
SUBSTITUTO: JANADÁCIA G. PASSARELLI CALLADO

ATO Nº 15 LIVRO Nº 522 FOLHA Nº 026



(ANTONIO ALIPIO DOS SANTOS CALLADO)

Tabelião, subscrevo e assino.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MAGÉ
Tabelião
Drº Antônio A. S. Callado
MAT 06 2755

EM BRANCO

TABELIÃO:

ANTONIO ALIPIO DOS SANTOS CALLADO

OUTORGANTE VENDEDORA:

LEONOR REBELLO ANDRADE

OUTORGADO COMPRADOR:

RICARDO JERONYMO REINOSO

Selo Eletrônico Número: EACH 87457 JZS

TRASLADO

Traslado extraído da Escritura lavrada no livro
Nº 522, fls. 25/26 ato 15, em 03/06/2014.

Do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de
Imóveis.

Magé, 03/06/2014

ANTONIO ALIPIO DOS SANTOS CALLADO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MAGÉ
Tabelião
Drº Antônio A. S. Callado
MAT 06 2755

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EACH 87457 JZS
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Deborah da Silva Marinho
PS-97822 S 097RJ
131 040900005521
avente

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E
NOTAS DO 1º, 3º E 6º DISTRITO DE MAGÉ.**



ANTONIO ALIPIO DOS SANTOS CALLADO

Tabelião e Oficial

JANADACIA G. PASSARELLI CALLADO

Substituta e Sub-Oficial

Praça Dr. Nilo Peçanha, nº 30 - centro - R.J.

Telefones: 2633-0016 e Fax: 2633-3351

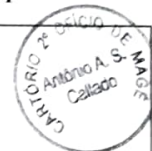
REGISTRO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO E NOTAS DE MAGÉ
CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Certifico que nesta data **30/06/2014**, foi prenotado
No livro **1-M** as fls. __ sob o nº de ordem **73.484**
O seguinte título: **COMPRA E VENDA**

Magé, 30 de junho de 2014.

OFICIAL DO REGISTRO

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAGF 28222ARX
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



REGISTRO DE IMOVEIS – 2º OFÍCIO DE MAGÉ

Prenotado no protocolo nº. **1-M** sob o nº. **73.484** fls. ____
Registrado no livro nº. __ fls. __ sob o nº. R-2
Referente as matrículas nºs. **42.887**

OBS: Referente a Compra e venda (referente ao lote 06 da
quadra **"B"** do loteamento **"VILA ESPERANÇA"**.

Magé, 18 de julho de 2014.

OFICIAL DO REGISTRO

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAGF 28812XUC
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS DO 1º, 3º E 6º DISTRITO DE MAGÉ
Tabelião e Oficial
Dr. Antônio A. S. Callado
MAT 05.2755