

1º

Cartório do 1º Ofício

OFÍCIO

Titular: Cesar Augusto de Barcellos Neto - Substituto: Rodrigo Araujo Silva
Av. Lord Baden Powell, 45, loja 02 - Centro - Cachoeiras de Macacu - RJ - CEP: 28.680-000
www.cartoriobarcellos.com.br

Tel: 2649-3139

Livro: **064**Folha: **066**Ato: **049**

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE
MARCIA ALICE SANTOS HARTUNG FAZ A
MAGNO AUGUSTO RIBEIRO LACERDA E
OUTRA, NA FORMA ABAIXO:**

S A I B A M quantos a presente escritura virem que aos (06) seis dias do mês de maio do ano de dois mil e dezesseis (2016), nesta cidade de Cachoeiras de Macacu-RJ., em Cartório, perante mim Cesar Augusto de Barcellos Neto, Tabelião, compareceu partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado, como outorgante vendedora MARCIA ALICE SANTOS HARTUNG, brasileira, divorciada, advogada, nascida em 14.10.1950, inscrita na OAB/RJ sob o nº 27402 de 20.07.2011, e no CPF.MF nº 184.478.487-87, res. e domiciliada na Av. Prefeito Dulcídio Cardoso, 2500, bloco 02, apartamento 1404, Barra da Tijuca-RJ, esta neste ato representada por seu bastante procurador JOÃO GALDINO NETO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 62172 de 12.01.2009 e no CPF.MF nº 601.377.627-04, res. à Rua Alfredo Ceschiatti, 55, bloco 02, apartamento 101, Barra da Tijuca-RJ, conforme poderes expressos na Procuração lavrada no Cartório do 19º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, no Lº M-491, fls. 259, ato 182 em 06.06.2014, cuja Procuração arquivo.; e, de outro lado, como outorgados compradores MAGNO AUGUSTO RIBEIRO LACERDA, vendedor autônomo, nascido em 06.01.1978, port. da CNH nº 00173276402 DETRAN/RJ 12.04.2012, inscrito no CPF.MF nº 073.057.267-61 e CHRISTIANE RODRIGUES LACERDA, engenheira química, nascida em 31.07.1978, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, port. da CNH nº 00290739464 DETRAN/RJ 08.08.2014, inscrita no CPF.MF nº 078.617.087-56, residentes à Rua Gaspar Magalhães, 550, Jardim Guanabara, Ilha do Governador-RJ; os presentes meus conhecidos, reconhecidos como os próprios de mim Tabelião, do que dou fé, sendo que da presente será enviada cópia ao distribuidor local para as devidas anotações.- Pela outorgante vendedora, por seu representante, me foi dito que a justo título é senhora e legítima possuidora do lote nº 03-25 da gleba Nova Ribeira 03, 3º distrito deste Município, zona rural, com a área de 16,6200 ha, confrontando-se ao norte com o lote 14; ao sul com o lote 122 N-6, do qual é separado por uma estrada; ao leste com o lote 26 e a oeste com o lote 24, com as seguintes características e confrontações: do lado 3M-109 ao lado 3-M105 com 777,9 m 358°29', confronta-se com o lote 26; do lado 3M-105 ao lado 3M-111 com 295,2 m 247°21', confronta-se com o lote 14; do lado 3M-111 ao lado 3M-110 com 718,1 m 169°51', confronta-se com o lote 24; do lado 3M-110 ao lado G-97A com 86,6 m 59°08', confronta-se com a Estrada Secundária; do lado G-97A ao lado G-98A com 59,2 m 83°54', confronta-se com a Estrada Secundária e do lado G-98A ao lado 3M-109 com 34,1 m 103°03', confronta-se com a Estrada Secundária.; que dito imóvel se encontra devidamente cadastrado no INCRA sob o nº 520.012.015.326-6 e na RF nº 5115562-1.; que adquiriu dito imóvel supra descrito, por compra feita a José Ferreira Celestrino e s/m. Elinde Santos Ferreira, através escritura pública de compra e venda, lavrada no Cartório do 15º Ofício de Niterói-RJ, no livro 325, fls. 002/008 em 11.11.1992, devidamente registrada no RGI competente anexo a este Cartório no Lº 2-N, fls. 14, sob o nº R.- 06/1913 em 27.01.1993.; que dito imóvel foi prometido vender aos outorgados através escritura pública de promessa de compra e venda lavrada neste Cartório no Lº 62, fls. 110/111 ato 079 em 05.09.2014; que pela presente escritura e nos melhores termos de direito vende aos outorgados, o imóvel supra descrito e caracterizado pelo preço certo e ajustado da quantia de R\$ 300.000,00

(trezentos mil reis), já recebidos integralmente de acordo e nos termos da prefalada escritura de promessa, fazendo a presente para sempre boa, firme e valiosa, transmitindo toda posse, domínio, direito e ação que exercia sobre o bem ora vendido, fazendo-a para sempre boa, firme e valiosa, como nesta se contém e determina, prometendo respeitá-la para sempre quer por si seus herdeiros ou sucessores; Pela outorgante, por seu representante, me foi dito que aceita a presente nos seus expressos termos e que deixam de ser apresentadas as certidões negativas exigidas em lei, por terem sido apresentadas por ocasião da promessa, apresentando apenas a certidão negativa da Receita Federal relativa ao ITR.- Então pelos outorgados me foi dito que também aceitam a presente escritura e que o ITBI já foi recolhido pela guia nº 402/2014, recolhida ao Banco Itau agência 9368, em 05.09.2014, no valor de R\$ 9.400,00, já constante da promessa.- Consultas de Informações de Registros de Indisponibilidade de bens nº 0118116050646130 e Consultas da Lei 11441/07 nºs 0118116050603060, emitida em 06.05.2016.- CNIB código HASH 2e92.7ae2.c17d.859e.377f.12ea.3996.85b9.a760.2461.- Depois de escrita esta eu Tabelião a li em voz alta perante as partes contratantes que reciprocamente a outorgaram, aceitaram e assinam dispensando as testemunhas nos termos do art. 386 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.- Foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias, conforme IN-SRF nº 2016.- CERTIFICO que os emolumentos devidos pelo presente, são assim discriminados: Tab. 22 da Lei 6370/12 (antiga Tab. 07 nº 1-I) R\$ 1.468,41; Arquivamento R\$ 9,44; Guias de Comunicação: R\$ 43,76; Lei 3217/99 R\$ 304,32; Lei 111/06 R\$ 76,08; Lei 4664 R\$ 76,08; Lei 6281/12 R\$ 60,86; MUTUA/ACOTERJ R\$ 13,54; Tab. 04 R\$ 24,57.- Consulta ao BIB R\$ 19,48 e Consulta a Lei 11441/07 R\$ 19,48.- PMCMV R\$ 29,36.- Eu, *Cesar Augusto de Barcellos Neto*, Tabelião matrícula 06/2646 que digitei, subscrevo, colho as assinaturas e encerro o presente ato.x.x.x.x.x.x.x.x..

[Assinatura]
P/P JOÃO GALDINO NETO.- outorgante.

[Assinatura]
MAGNO AUGUSTO RIBEIRO LACERDA. - outorgado.

[Assinatura]
CHRISTIANE RODRIGUES LACERDA - outorgado.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAXD 77888 WPP
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Esta cópia é reprodução autêntica de escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas, no Livro nº 64 Fls. 066, Ato 048 em data de 06/05/2016, sendo fornecida de acordo com Art. 41 da Lei 8.935/94 e Art. 33 da C.N.C.G.J., Cachoeiras de Macacu, 06 de maio de 2016.
O Tabelião: *Cesar Augusto de Barcellos Neto*

Cesar Augusto de Barcellos Neto
Titular do 1º Ofício
Matr. 06/2646



1º OFÍCIO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

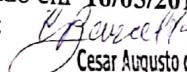
Av. Lord Baden Powell, 45, loja 02 - Centro - Cachoeiras de Macacu - RJ
Tel. 2649-3139 - CEP 28.680-000
CNPJ/MF nº 30.591.069/0001-06
Cesar Augusto de Barcellos Neto - Titular
Serventuário Titular do 1º Ofício de Justiça, Tabela de Notas e Oficial
Privativo do Registro de Imóveis dos Distritos Impares
Rodrigo Araújo Silva - Substituto

COMPRA E VENDA.

Outorgados: Magno Augusto Ribeiro Lacerda e s/m. Christiane Rodrigues Lacerda.
Outorgante: Marcia Alice Santos Hartung.
Imóvel: Lote 03-25 da Gleba Nova Ribeira, neste Município.

PRENOTAÇÃO

Protocolo nº 11100
Livro 1-B
Folhas 385
Apresentado em 16/05/2016.
O Oficial:


Cesar Augusto de Barcellos Neto
Titular do 1º Ofício

Selo de Fiscalização Eletrônica Matr. JE/2646
EAXD 78076 VDY
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



REGISTRO DE IMÓVEIS

Matriculado no Livro 2-N - Fls. 14 - Nº 1913.

Registrado no Livro 2-N - Fls. 14 - Nº 011/1913

Averbado no Livro XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Cachoeiras de Macacu, 16 de Maio de 2016.

O Oficial: 
Cesar Augusto de Barcellos Neto
Titular do 1º Ofício
Matr. JE/2646

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EAXD 78078 YPW
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

