



RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OU

## Cartório do Ofício Único de Rio Claro/RJ

Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil das Pessoas Naturais,  
 Registro de Imóveis, Registro de Interdições e Tutelas,  
 Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas.

Tânia Maria de Almeida  
 Responsável pelo Expediente

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral da Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
 EBTD - 52426 WXH  
 Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/siteselectro>

## Certidão de Registro de Imóveis

CERTIFICO que revendo no Livro 3-F de Registro Geral de Imóveis, às fls. 002, Matrícula

1533 de 23 de dezembro de 1971 consta o registro do Sítio "SANTA MARTA", localizado na zona rural de Passa Três – 4º Distrito deste Município, contendo a área de 13 (treze) alqueires ou 14.528,734950 metros quadrados (ou 64 ha 37a 28, 734950 ca, ou ainda 643.728.734950 metros quadrados), e confrontando por seus diversos lados com Itaoca Imobiliária S.A., José Nogueira Cobra, Davi Borges, Antônio Gurgel da Costa Nogueira, Maria Roman, sucessores de Belarmino José de Freitas e com um trecho em promessa de venda a Armando Titan de Lemos. – Elementos decorrentes da inscrição do Sítio no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária: nº do imóvel: 321000950139. – nº de módulos: 1,50. – Fração mínima de parcelamento: 64,3. – Transcrição anterior: Livro nº 3-E, fls. 99 e 100, nº de ordem 1.402 - data de 15 de fevereiro de 1967. Outras Inscrições: Tendo as partes celebrado prévio compromisso de compra e venda, foi o respectivo título inscrito hoje no Livro nº 4-C, fls. 94 a 95, sob nº de ordem 270. Transmitente: Aroldo Amado dos Santos e sua mulher D. Nilcy de Souza Santos Pires, residentes em Arrozal, 3º Distrito do Município de Piraí, deste Estado, ele Pecuarista e La de prendas do lar. Imóvel esse de propriedade da Drª MARIA TEIXEIRA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, advogada, residente na Rua Redentor, nº 156, apto. 202 – Ipanema, Estado da Guanabara. Constitui obrigação da adquirente manter limpa uma área de 5.000 metros quadrados, localizada no Sítio e destinada à reserva de água para o loteamento da 4ª gleba, na Fazenda da Gramma, área essa que pertence à Itaoca Imobiliária S.A., sendo permitido o acesso de pessoal da referida Firma a área em questão, vedado, porém o acesso ao público. Forma de Aquisição: Escritura de Compra e Venda do 1º Ofício da Comarca de Piraí, deste Estado, Tabelião Ivan Vernon Gomes Torres, lavrado no livro nº 70, de notas, fls. 41 a 43, em 5 de fevereiro do corrente ano de 1971, e, para os efeitos de registro, apresentada por via de translado. Não constando sobre dito imóvel, ônus reais, convencionais ou legais que possam afetar a sua posse e domínio.

Era o que me cabia certificar, dou fé. Rio Claro-RJ, 09 de novembro de 2016.

Eu, Risalva Silvério, Substituta, digitei, subscrevo e assino. Custas: Isento, Ofício nº 2016/1991.0079358-27.

Risalva Silvério  
 Substituta

Rua Prefeito Mozart Cesar Valle, 240 - Centro - Rio Claro/RJ - Tel.: (24) 333 Mat. 9417.831 E-mail: bricounica@yahoo.com.br



AAA 0002536



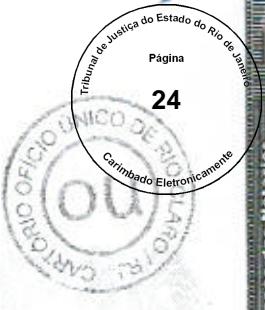
# OU

## Cartório do Ofício Único de Rio Claro/RJ

Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil das Pessoas Naturais,  
Registro de Imóveis, Registro de Interdições e Tutelas,  
Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas.

Tânia Maria de Almeida  
Responsável pelo Expediente

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EBTD - 52422 SSZ  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

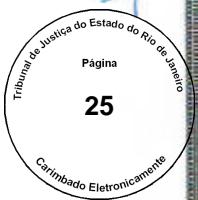


### Certidão de Registro de Imóveis

**CERTIFICO** que revendo no Livro 4-C de Registro Geral de Imóveis, às fls.17/18, **Matrícula 201** - Data: 31 de agosto de 1964, consta o registro do Imóvel "**Fazenda da Gramma ou São Joaquim da Gramma**", na zona rural do quarto distrito (Passa Três) deste distrito. Sítio das terras e construções que a seguir se discriminam: a) **um terreno desmembrado** do aludido móvel Fazenda da Gramma ou São Joaquim da Gramma e cuja área que se apresenta com uma superfície de **105.390m<sup>2</sup>** (cento e cinco mil trezentos e noventa metros quadrados) embora continua, esta dividida em duas áreas uma das quais mede 8.590metros quadrados, medindo a outra 96.800metros quadrados , terreno esse que continua da seguinte maneira: ao norte com a estrada Velha da Fazenda a partir do marco de divisa com o terreno de Antônio Lobo Esteves, até o marco de divisa com terras da Itaoca Imobiliária S.A, por onde mede 168,70m, ao sul, ainda com terras da Itaoca Imobiliária S/A, por uma linha reta com 130,70m, a leste com o terreno do referido Antônio Esteves por uma linha reta com 131,00m; partindo da Estrada Velha da Fazenda e infletindo daí para a esquerda, numa distância de 47,00m, ainda dividindo com o terreno do mesmo Antônio Lobo Esteves, prosseguindo na mesma direção com mais 9,00m, já dividindo outra vez com terras da Itaoca Inobiliária S.A, até um marco de concreto, e, nesse ponto, por três retas de 187,80m, e 85,60m e 93,00m, até o alto do divisor de águas; finalmente, e a oeste, por três linhas retas, ainda dividindo com terras da Itaoca Imobiliária S.A., numa distância de 157,00m, 149,10m e 214,90m até alcançar o espião da vertente; b) **a casa – sede, em alvenaria de tijolos e pedras, coberta de telhas, taqueada, dividida em uma varanda, sala, três quartos, sendo dois conjugados, copa, dois gabinete-sanitários, garagem e mais dependências; uma outra casa, em alvenaria de tijolos, coberta de telhas, com piso de cimento, dividida em varanda, sala, dois quartos, cozinha e banheiro, uma pequena edificação de tijolos, coberta de telhas, piso cimento, com varanda, quarto e garagem; uma outra pequena edificação de tijolos, coberta de telhas, com piso de cimento, destinada a depósito de materiais; finalmente, uma piscina de 4,00m de largura por 12,00m de comprimento, revestida de ladrilhos e cerâmica.** Transmitentes: Espólio de Maria Romano, representado por seu inventariante e único herdeiro Antonio Augusto Morgado Junior, solteiro, maior, estudante, domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, estado da Guanabara, onde reside na Rua Capelão Álvares Silva, nº 11, aptº 203, figurando o espólio como outorgante – promitente – vendedor no instrumento objeto do presente registro e tendo o inventariante, para a prática da operação a que o mesmo registro se refere, sido autorizado por alvará do Juízo de Direito da 3ª

# Cartório do Ofício Único de Rio Claro/RJ

Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil das Pessoas Naturais,  
Registro de Imóveis, Registro de Interdições e Tutelas,  
Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Vara Órfãos, digo, vara de órfãos e Sucessões, Cartório do 1º Ofício do mencionado Estado da Guanabara, expedido em 24 de janeiro do corrente ano de 1964. Adquirente: Erlô Schneider e drª Telma Musse Diuana, solteiros, domiciliados na cidade do Rio de Janeiro, Estado da Guanabara, onde ele que é comerciante, reside na Rua Senador Dantas, nº 76 sala 704, e ela que é advogada, tem escritório na Avenida Graça Aranha nº 174, grupo 415, ambos figurantes como outorgados promitentes compradores no instrumento objeto do presente registro. **Averbação:** Cessão de Direitos e Transferências de obrigações – Certifico e dou fé que por escritura do Tabelião Substituto Armando Veiga, do 13º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, Estado da Guanabara, lavrada no livro nº 1157, fls. 28v. em 16 de abril do corrente ano de 1964, um dos dois outorgados – promitentes – compradores, ou seja o de nome Erlô Schneider, **cedeu a Drª Maria Teixeira de Oliveira, solteira , advogada**, domiciliada na mesma referida Cidade do Rio de Janeiro, onde reside na Rua General San Martin, nº 350, apto. 302, os direitos que ao mesmo outorgado Erlô Schneider assistiam à compra de metade ideal do sítio discriminado na inscrição feita sob o nº de ordem 201, cujo preço de cessão, ajustado pela importância de Cr\$510.000,00 (quinhentos e dez mil cruzeiros) foi logo liquidado no respectivo ato, ato no qual por outro lado, a cessionária transferiu o cedente a responsabilidade que solidariamente assumira com o outro outorgado – promitente - comprador, drª Telma Musse Diuana, pelo pagamento do salvo o preço ajustado para a prometida compra , bem como o cargo da referida cessionária deixou as despesas decorrentes da cessão, inclusive os impostos, cessão que ele cedente **estendem aos seus herdeiros ou sucessores**, tendo nela intervindo para darem, como deram, sua anuência a promitente compradora drª Telma Musse Diuana e o promitente vendedor espólio de Maria Romano, este representado por seu inventariante e único herdeiro Antonio Augusto Morgado Junior. Forma de Aquisição: Escritura do Tabelião Leopoldo Dias Maciel, do 5º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, Estado da Guanabara, lavrada no livro nº 1762, fls. 15, em 7 de fevereiro do corrente ano de 1964, e, para os efeitos deste registro, apresentada por via do respectivo translado. Não constando sobre dito imóvel, ônus reais, convencionais ou legais que possam afetar a sua posse e domínio. Era o que me cabia certificar, dou fé. Rio Claro-RJ, 08 de novembro de 2016. Eu, Risalva Silvério, Substituta, digitei, subscrevo e assino.

Custas: Isento, Ofício nº 2016/1991.0079358-27.

  
Risalva Silvério

Matrícula: 94/17831



10º Ofício de Notas da Comarca da Capital - Cláudio Matozinhos - Titular  
Av. Nilo Peçanha, 26 - Loja, Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20020-000 - Tel.: (21) 2235-3050

Rua Barata Ribeiro, 330 - Copacabana - RJ - Tel.: (21) 2235-3050

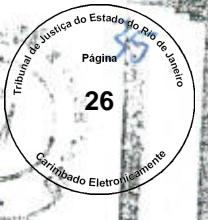
AUTENTICAÇÃO  
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do documento que me foi apresentado como sendo original.  
Rio de Janeiro, 6 de dezembro de 2016. Em teste. \_\_\_\_\_ da verdade. Conf. p.  
Jorge Vasconcelos Coutinho  
Emolumentos: R\$ 5,00 TJF/Baixa: R\$ 1,81 Total: R\$ 6,81  
Selo: EBVR66719-ANA Consulte em <https://ww3.tjrj.jus.br/sitespublico>



088559AC

242351

Matrícula 2011 (fls) (Ano LCI)



República Federativa do Brasil  
Estado do Rio de Janeiro  
Município e Comarca de Rio Claro  
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA  
REGISTRO DE INSCRIÇÃO - 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

Wilson Itamar de Oliveira Coelho  
- Oficial -

C E R T I F I C O que, com remissão à inscrição lançada no livro nº 4-C, do Registros Divorços, da fl. 17 à fl. 18, sob nº da ordem 201 e em data de 31 de agosto de ... 1964, e bem assim com remissão à primeira averbação que à margem da mesma inscrição se fôz na mesma data, foi no mesmo livro hoje averbada, às fls. 94 e sob nº da ordem 3, a cessão que a Dra. TELMA MUSSE DIUANA fôz, por escritura do Tabuleiro do 8º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, Estado da Guanabara, a favor da Dra. MARIA TEIXEIRA DE OLIVEIRA e pelo preço de Cr\$ 2.000,00 (dois mil cruzados) - ou NCr\$ 2.000,00 (dois mil cruzados novos), segundo a nomenclatura monetária então vigente - dos direitos que à codona assistiam à compra da metade de um sítio ~~que~~, Localizado na Fazenda da Gramma ou Fazenda de São Joaquim da Gramma, na Zona Rural de Passa Três, 4º distrito desse Município, se compõe de terrrenos - com uma área de 105.390 metros quadrados, além de várias edificações, na aludida inscrição figurando como partes contratantes, de um lado, na qualidade de promitentes-compradores, ERLO SCHNEIDER e a nomeada cedente Dra. TELMA MUSSE DIUANA (já tendo ERLO SCHNEIDER, conforme a mencionada primeira averbação lançada à margem da inscrição, cedido à também já nomeada cessionária Dra. MARIA TEIXEIRA DE OLIVEIRA os direitos que possuía à compra da outra metade do sítio), e do outro lado, na qualidade de promitente-vendedor, o ESPOLIO DE MARIA ROMANO, representado por seu inventariante o único herdeiro Antônio Augusto Morgado Junior, passando assim a Dra. MARIA TEIXEIRA DE OLIVEIRA a figurar agora como única titular dos direitos à compra de todo o imóvel, do tendo o respectivo imposto de transmissão, não obstante o acima indicado valor da cessão, sido todavia pago sobre o valor de Cr\$ 16.000,00

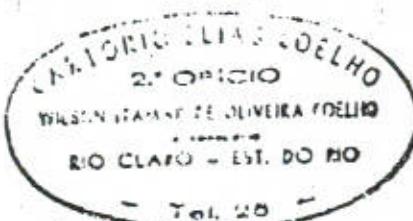


e que aqui arquivado ficou. - O referido é verdade e  
dou fé. - Rio Claro, 23 de dezembro de 1971. = = = =

O Oficial Wilson D. de Oliveira Coelho

em tempo - Declara-se em tempo, para que fique feito o par-  
to integrante do contexto do certificado de lavrada, que a  
escritura do Tabuleiro do 2º Ofício da sede da Cidade do  
Rio de Janeiro, pela qual se operou o mesmo objeto do ora  
certificado registro, foi lavrada em data do 27 de janeiro  
de 1970. - Rio Claro, 23 de dezembro de 1971.

O Oficial Wilson D. de Oliveira Coelho



ESCRIT

OUTOR

DUTOR

IVRO



Matriúla [201]  
Contrato

JOSE DE QUEIROZ LIMA.  
TABELIAO

1.º TRASLADO

L.G. n. 466

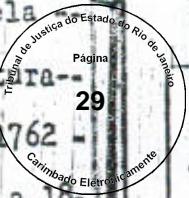
Hla. 79

S E C R I T U R A DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA QUE ---  
Dra. TELMA MUSSE DIUANA faz a Dra. MARIA TEIXEIRA DE OLIVEI-  
RA, na forma abaixo:-

S A I B A. M quantos esta virom quo, no ano do 1970, -  
aos 27 dias do mês do Janeiro, nasta cidade do Rio de Ja-  
neiro, Estado da Guanabara, Repùblica Fedorativa do Brasil,  
em mou cartório, poranto nim, José de Queiroz Lima, Taboli-  
ão do 8º Ofício do Notas, comparocoram, como outorgante co-  
donto. Dra. TELMA MUSSE DIUANA, brasileira, solteira, advoga-  
da, rosidente na Av. N. S. do Copacabana nº 748 aparte 403 -  
o, como outorgada, cessionária Dra. MARIA TEIXEIRA DE OLIVEI-  
RA, brasileira, solteira, advogada, residento à Rua Rodontor  
156 aptº 202 - os presentes domiciliadas nonta cidade, mi-  
tas conhecidas, do quo dou fó, bem assim do quo faroi on-

prazo da Lei. E, na presença das mesmas testemunhas, pela  
outorgante no foi dito: 1º) - Quo, nos termos da escritura-  
do 7 de Fevereiro de 1964, lavrada à fls. 15 do livro 1762 -  
do 5º Ofício de Notas, registrada sob nº 201 à fls. 17 a 18  
do Lº 4-C, do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição do Mu-  
nicipio e Comarca do Rio Claro, Estado do Rio de Janeiro, o  
outorgante juntamente com Erlô Schercidor prometeram o se o-  
brigaram comprar do Espólio de Maria Romano, em caráter irro-  
vogável e irretratável, o imóvel constituido pelo sítio com-  
105.390,00m²., localizado na Fazenda da Gramma o dosta desmor-  
brado, também conhecido pelo nome de São Joaquim da Gramma,  
na zona rural do 4º Distrito do Municipio de Itavorá, no Es-  
tado do Rio de Janeiro, com as benfeitorias no mesmo existen-  
te e com os característicos, dimensões e confrontações de-  
clarados na mencionada escritura. 2º) - Quo, posteriormente  
Erlô Schercidor, nos termos da escritura do 16 de abril de  
1964, lavrada à fls. 28va do Livro 1157; do 13º Ofício do  
Notas desta cidade, averbada em 31 de agosto de 1964 à mar-  
gem do registro nº 201 às fls. 17 e 18 do Lº 4-C; do citado  
Registro de Imóveis, cedeu e transferiu a óra outorgada o di-  
reito e ação com as correspondentes vantagens e obrigações  
que do acordo com a citada escritura do promessa de vender a  
elo e quanto correspondia à compra da metade do referido sítio.  
3º) - Quo ola, outorgante não fez qualquer transação com re-  
lação ao direito e ação à compra da outra metade do citado  
imóvel nem a caucionou em garantia de qualquer obrigação.  
Quo, pola presente e melhor forma do turbito, cedo o transfe-  
rro à outorgada a metade do direito e ação à compra do imóvel  
acima citado, polo preço certo e ajustado de R\$2.000,00 (dois  
mil cruzeiros novos), quo recebe neste ato em dinheiro o de-  
cujo reembolso dá plena, rasa e irrevogável quitação, para

*Itavorá - Antigo nome de Rio Claro.*



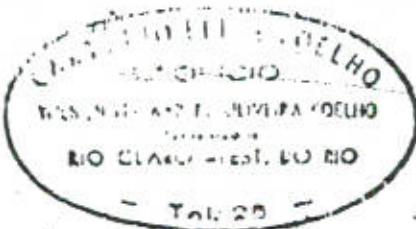
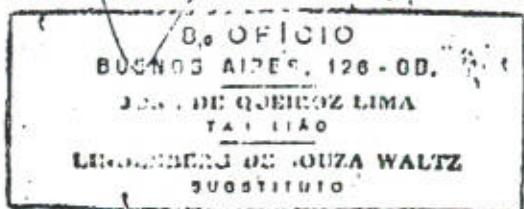


para nada mais reclamar sob o mesmo fundamento. 5º) Que, em consequencia, fica a outorgada desde já imposta na posse da do referido sitio, passando a correr por sua conta exclusiva a partir de hoje o pagamento de todos os impostos, taxas e demais contribuições federais, estaduais e municipais -- quo incidem ou venham a incidir sobre a totalidade do sitio do voz quo ola, outorgada em virtude da cessão que ora lho é feita passou a ser a única titular a compra do imóvel. 6º) Quo por conta da outorgada correrão ainda todas as despesas desta escritura e da definitiva da compra, os respectivos registros, imposto de transmissão, enfim todas as demais despesas quo sejam necessárias para a efetivação da compra do imóvel em nome dola outorgada. 7º) - Quo a presente é feita em curador irrevogável e irretratável, obrigatória para os contratantes, sous herdeiros e sucessores. Pola outorgada no foi dito em presença das testemunhas que acoita a presentes termos em quo se acha exarada, obrigando-se a recolher o imposto devido por esta transação no prazo fixado pelo Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro. Pola outorgante me foi dito ainda em presença das testemunhas e sob as penas da Lei quo, não está o nra estivo sujeita à contribuição obrigatória para a Providencia Social, na qualidade de empregadora. Em tempo declarou a outorgada quo já estando há muito tempo na posse da totalidade do sitio acima mencionado, todos os impostos, taxas e demais contribuições fiscais quo incidem ou venham a incidir sobre o referido sitio inclusive quaisquer outras despesas quo porventura sojam devidas pola outorgante com herdeiros, são da exclusiva responsabilidade da(outorgante) digo, da outorgada, quo exonera a outorgante de todas o quaisquer dívidas e impostos quo exist-

escritura, que lhes sendo lida e as testemunhas DURVAL MAIA,  
GUARACY SILVA, presentes a êste ato, acharam conforme, assi-  
taram e assinaram todos.- Eu, Epaninondas da Silva Lourciro, es-  
crevento juramentado, escrevi.- E eu, José de Queiroz Lima,  
tabolião, subscrevi e dou fé.- (a) TELEMA MUSSE DIUANA.-- ---  
MARIA TEIXEIRA DE OLIVEIRA.-- DURVAL MAIA.-- GUARACY SILVA.--  
TRA SLADADA.- Nesta mesma data.- Eu,  
escrevento auxiliar, datilografou.- E eu, Lindenbergs do Souza  
Waltz, tabolião substituto, a subscrevo e assino em público  
o raso no impedimento ocasional do tabolião.-----

Em testemunho ( ) da verdade

Wilson C. de Oliveira



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2a. CIRCUNSCRIÇÃO E DO CARTÓRIO DO  
2º OFÍCIO DO MUNICÍPIO E COMARCA DE RIO CLARO, R. J.

Apresentação - Apresentado hoje, para registro, foi hoje mes-  
mo o presente título apontado no livro-protocolo nº 1-<sup>c</sup>, pág.  
40 e sob nº de ordem 2756. - Rio Claro, 23 de dezembro  
de 1971. - O oficial Wilson C. de Oliveira (Joseph)

Averbacão - Averbou-se este mesmo título, ainda hoje, no li-  
vro nº 4-0, de Registros Diversos, às fls. 94 e sob nº  
ordem 2, com remissão à inscrição lançada no mesmo livro, às  
fls. 17/18, sob nº de ordem 201, em 31/8/64. - Rio Claro, 23  
de dezembro de 1971. - O oficial Wilson C. de Oliveira (Joseph)

O Oficial Wilson C. de Oliveira (Joseph)



LIA

acd

, os

ma,

---

1.-.

,--

Juza

co -

-

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio de Janeiro  
Município e Comarca de Rio Claro  
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2a. CIRCUNSCRIÇÃO

WILSON ITAMAR DE OLIVEIRA COELHO, OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO E DO CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO DO MUNICÍPIO E COMARCA DE RIO CLARO, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, POR NOMEAÇÃO NA FORMA DA LEI, etc. -----

C E R T I F I C O ter sido hoje arquivado neste cartório, onde se encontra, o comprovante de pagamento de tributo do teor seguinte: - "Estado do Rio de Janeiro - Secretaria de Finanças - Coordenação da Receita Estadual. (Vêem-se impressas as armas do Estado.) Guia de recolhimento de tributos diversos - Série A CR № 89547 - 1a. Via. - Data- 23-12-71. - Contribuinte - Dra. Maria Teixeira de Oliveira. - Local - Rio Claro. Natureza do recolhimento - Imposto de Transmissão Intervivos à taxa de 1% incidente s/ Cr\$ 16.000,00, valor por quanto foi aceita a guia pelo fisco, referente a cessão que pelo preço de Cr\$ 2.000,00 lhe faz a Dra. Telma Musse Diuana do direito que esta possuía à compra de metade de um sítio desmembrado da Fazenda de São Joaquim da Gramma, na Zona Rural de Passa Três, 4º distrito d'este Município e composto de 105.390 m<sup>2</sup> de terras, o/ benfeitorias, aquisição essa de direitos que a referida cessionária-contribuinte fez por escritura que o Cartório do 8º Ofício de Notas do Est. da Guanabara lavrou em 27-1-70, conf. guia do Cartório do 2º Ofício. - B. Imóveis - 160,00. - Total - 160,00. (a.) A. P. Almeida - Matrícula..... 040879-4. - Órgão Exator - Código - 06.44.03 - Recebi . . . . Cr\$160,00. - Data: 23/12/71. (a.) A. P. Almeida." - NADA MAIS

DO

e mes  
, pág.  
de

121

o 11

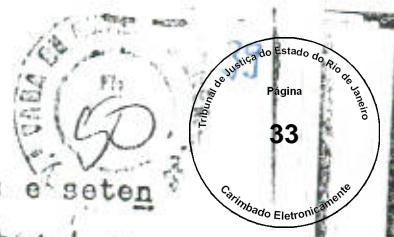
de

o, as

c. 23

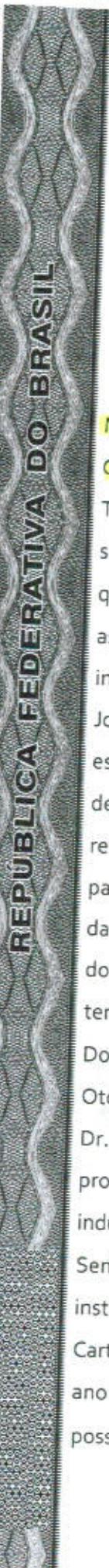
-

-



Rio Claro, vinte e três de dezembro de mil novecentos e setenta e um. - Eu, Wilson Stannar de Oliveira Souza, Oficial, que a datilografou, conferi, subscrevi e assinei. - o-o

Wilson Stannar de Oliveira Souza



OU



## Cartório do Ofício Único de Rio Claro/RJ

Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil das Pessoas Naturais,  
Registro de Imóveis, Registro de Interdições e Tutelas,  
Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas.

*Tânia Maria de Almeida*  
Responsável pelo Expediente

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EBTD - 52215 XAQ  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjr.jus.br/sitepublico>

## Certidão de Registro de Imóveis

**CERTIFICO** que revendo no Livro 4-B de Registro Geral de Imóveis, às fls. 64v e 65, Matrícula: 158 - Data: 19 de dezembro de 1960, consta o registro de uma área desmembrada da Fazenda da Grama, também conhecida pela denominação de São Joaquim da Grama, zona rural do 4º Distrito (Passa Três) deste, Município e uma pequena parte no Município de Piraí deste Estado. Uma área apresentando uma superfície de 43.041,76m<sup>2</sup> (quarenta e três mil, quarenta e um metros quadrados e setenta e seis centímetros quadrados, configurada em planta elaborada pelo agrimensor Ruy da Silva Carelli (CREA 1167 - 5ª região) e assim discriminada: a) uma parte com 26.731,76 metros quadrados correspondentes aos lotes de nºs 1 a 4, inclusive, e 6 a 20 inclusive da quadra nº 31, de um dos loteamentos do imóvel Fazenda da Grama ou São Joaquim da Grama ou seja o loteamento designado por quarta gleba, e confronta pela frente e pelo lado esquerdo com a Estrada da Fazenda, ainda pelo lado esquerdo, com o lote nº 5, prometido em venda a d. Ana de La Roque Mac Dowell, pelo lado direito, com terrenos do espólio de d. Maria Romano e ainda com o referido lote nº 5 e finalmente, pela linha de fundos dos lotes, com a área a seguir especificada; b) e a outra parte, que apresenta uma área de 16.310,00 metros quadrados, é desmembrada do citado imóvel "Fazenda da Grama" ou "São Joaquim da Grama", e confronta, pela frente e à esquerda, com acima especificada área dos lotes; a direita com os mesmos referidos terrenos do espólio de d. Maria Romano, e, pelos fundos com terrenos de Antônio Gurgel da Costa Nogueira. O lote 5 em promessa de venda a d. Ana de La Roque Mac Dowell e cuja área é de 1.091,50 metros quadrados. Transmitente: Itaoca Imobiliária S.A, com sede na Rua Otoni nº 74, 2º andar na Cidade do Rio de Janeiro-Estado da Guanabara, representado pelos seus diretores Dr. Paulo Campos de Oliveira Sobrinho, Presidente e Aloysio Campos de Oliveira, superintendente promitente vendedor. Imóvel de propriedade de **PEDRO MARIZ SARMENTO FORTES**, desquitado, industrial, domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, Estado da Guanabara, onde reside na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 723, 12º andar apto. 1203, figurando como outorgado promitente comprador no instrumento objeto do presente registro. Forma de Aquisição: Escritura do Serviço de Tabelionato deste Cartório do 2º Ofício, lavrada no livro nº 45 de notas da fls. 12v a 15 em data de 23 de novembro do corrente ano de 1960.. Não constando sobre dito imóvel, ônus reais, convencionais ou legais que possam afetar a sua posse e domínio. Era o que me cabia certificar, dou fé. Rio Claro-RJ, 01 de dezembro de 2016.



Órgão de Notas

# Cartório do Ofício Único de Rio Claro/RJ

Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil das Pessoas Naturais,  
Registro de Imóveis, Registro de Interdições e Tutelas,  
Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas.



Eu,

Risalva Silvério, Substituta, digitei, subscrevo e assino. Custas: Isento, Ofício nº  
2016/1991-0070358-27.

Risalva Silvério

Matrícula: 94/17831

10º Ofício de Notas da Comarca da Capital - Cláudio Mattos - Titular  
Av. Nilo Peçanha, 26 - Loja, Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20020-000 - Tel.: (21) 2215-1021  
Rua Barata Ribeiro, 339 - Copacabana - RJ - Tel.: (21) 2235-3060

## AUTENTICAÇÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do documento que me foi  
apresentado como sendo original.

Rio de Janeiro, 6 de dezembro de 2016. Em teste \_\_\_\_\_ da verdade. Conf. por

Jorge Vasconcelos Coutinho -

Emolumentos: R\$ 5,09

TJ Fundos: R\$ 1,81

Total:

Selo: EBVR66723-ARI Consulte em <https://ww3.tjrj.jus.br/siteoficio>

0885  
24234

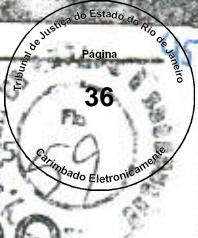


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Matricula 158 Registro Novo  
Rio Claro

Doc.



JUSTIÇA DO ESTADO  
DO  
RIO DE JANEIRO

COMARCA DA CAPITAL

5º

OFÍCIO DE NOTAS

TABELIÃO: ELMANO CARDIM JR.  
SUBSTITUTO: RAMON M. RIVERA

43041

C E R T I D O

Escritura de PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS

Outorgante PEDRO MARCELO SANTOS FORTES

Outorgado MARIA PAULINA DA OLIVEIRA

Data 30 de junho de 1973

Livro 2.504 Fls. 2v.

Valor Cr\$ 50.000,00

Escrevente Helio Macedo Silva

Razista J.G.

NOVO PALÁCIO DA JUSTIÇA  
Av. Erasmo Braga, 110 - Sala D - tel.



## 5º OFICIO DE NOTAS

TABELIÃO

ELMANO CARDIM JR.

SUBSTITUTO

RAMON M. RIVERA

AV. ERASMO BRAGA, 115 - SALA D-101

PALACIO DA JUSTICA - TEL. 231-1362

Rio-RJ



-1-

## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Livro..... 2.504.- E S C R I T U R A de promessa de  
Folhas..... 2v.- cessão de direitos, na forma abaixo:  
- C E R T I D Ó O -

S A I B A M quanto esta virem que non 30 dias do mês de junho de 1978, nente Capital do Estado do Rio de Janeiro, em Cartório e perante mim, Elmano Gomes Cardim Junior, Tabelião do 5º Ofício de Notas, compareceram, como Outorgante Promitente Cedente, PEDRO MARIA SADIMENTO ORTEGA, brasileiro, desquitado, industrial, portador da identidade do Inst. Pereira Faustino nº 11.000.681 e do C.P.R. nº 025.708.077-53, residente e domiciliado em Araruama-RJ, na sua Prefeito Plácido Marchon, nº 527, ora de passagem por esta cidade; e, como Outorgada Promitente Cessionária, MARIA TEIXEIRA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, advogada, portadora da identidade da OAB-RJ nº 14.399 e do C.P.R. nº 111.350.007-78, residente e domiciliado nesta cidade, na sua Toneleros, 180, ap. 603; os presentes reconhecidos como os próprios por mim Tabelião e pelas testemunhas no final nomeadas e assinadas, as quais são minhas conhecidas, do que dou fé, bem como de que da presente será enviada nota ao competente distribuidor no prazo da lei. - E, perante as mesmas testemunhas, pelo outorgante me foi dito, que por escritura lavrada em Notas do 2º Ofício, da Comarca de Rio Claro, neste Estado, as folhas 12v. à 15, do Lº 45, em 23-11-1960, registrada no Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, da Comarca de Rio Claro, neste Estado, as fls. 65, do Lº 4-B, sob o nº 158, tornou-se promitente comprador da Itacca Imobiliária S.A. de uma área de terras com a superfície de 43.041,76m<sup>2</sup> desmembrada do imóvel denominado "Fazenda da Gramma", também conhecido pela denominação de São Joaquim da Gramma", na zona rural de Passa Três, 4º Distrito do Município de Rio Claro, neste Estado, assim discriminada: a) uma parte, com 26.731,76m<sup>2</sup>, correspondente aos lotes de números 1 (um) a 4(quatro), inclu-

(trinta e um), do citado loteamento designado por "Quarta Gleba", e confronta, pela frente e pelo lado esquerdo, com a Estrada da Fazenda; ainda pelo lado esquerdo, com o lote nº 5, prometido a venda a Ana de La Roque Lac Lowell; pelo lado direito, com terrenos do Espólio de Maria Romano e ainda com o referido lote nº 5; finalmente, pela linha dos fundos dos lotes, com a área a seguir especificada; b) e a outra parte, que apresenta uma área de 16.310,00m<sup>2</sup>, é desmembrada do citado imóvel "Fazenda da Gramma" ou "São Joaquim da Gramma", e confronta, pela frente e a enverga com a acima especificada área dos lotes; a direita com os mesmos referidos terrenos do Espólio de Maria Romano, e, pelos fundos, com terrenos de Antônio Gurgel da Costa Nogueira; que, dito imóvel acha-se livre e desembaraçado de ônus, encargos e gravames, cauções e de responsabilidades de quaisquer natureza e quitte de impostos e taxas; que pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, ele outorgante, promete e se obriga a ceder e transferir a ora outorgada, os direitos que tem a compra do supra devidito imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1º) O preço da cessão ora prometida é de Cr\$50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros), por conta do qual o outorgante recebe neste ato, a quantia de Cr\$45.000,00, em moeda corrente do país, considerada e achada certa, na minha presença e das testemunhas, do que dou fô, como sinal e princípio de pagamento de cujo recebimento dá a necessária quitação a outorgada, e qual se obriga a pagar-lhe o saldo de Cr\$5.000,00 (cinco mil cruzeiros), sem juros, no dia 07 de julho de 1978; 2º) Que o outorgante transfere desde já a outorgada e tal como a possui, a posse do imóvel objeto da presente, ficando certo que, a mesma fica, desde já, subrogada em todos os direitos, ônus, vantagens e obrigações da mesma posse decorrentes, correndo a partir dessa data, por conta da outorgada a obrigação de pagar todos os impostos e taxas que recaem ou venham a recair sobre o mesmo imóvel; - 3º) Que a escritura definitiva será lavrada e assinada assim que devidamente legalizados os documentos a mesma necessários, correndo todas as despesas por conta da outorgante; - 4º) Que a presente é feita em caráter irrevogável e irretrutável, nos termos do artigo 1.094 do Código Civil, obrigatória e extensiva



CARTÓRIO DO 6.º OFÍCIO DE NOTAS  
**JOSÉ DE SEGADAS VIANNA**  
ROSÁRIO, 136 - RIO DE JANEIRO - RJ



L I V R O N° 3005  
FOLHAS N° 97v.  
T R A S L A D O

E S C R I T U R A D E P R O  
MESSA DE VENDA - ÁREA DE  
TERRAS EM RIO CLARO: RJ,  
NA FORMA ABAIXO:

B A I L A M quantos esta virem que, no ano de 1976, aos 4 dias do mês de junho, nesta cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em meu // Cartório e perante mim, Roberto Guerra Borges, Tablão do 6º Ofício de Notas, em exercício, compareceram, como Outorgante promitente vendedor, DAVID BORGES (CPF. 221527687 - IPP. 370406) brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente nesta cidade, na rua Acará, nº279; - e, como Outorgada promissária - compradora, MARIA TEIXEIRA DE OLIVEIRA (CPF. // - 111350007 - OAB 15318/14399), brasileira, solteira, maior, advogada, residente nesta cidade, na rua Redentor, nº120, apartamento 102; - os presentes domiciliados nesta cidade, reconhecidos como os próprios pelas testemunhas ao final nomeadas e assinadas, estas minhas conhecidas, do que dou fé, perante as quais pelo Outorgante me foi dito que é senhor e legítimo possuidor de uma área de terras com a superfície de 168.656,3678 m<sup>2</sup>, ou 3 alqueires geométricos e 23.456,3678 metros quadrados, na zona rural - do 4º Distrito do Município de Passa Três, neste Estado do Rio de Janeiro, desmembrada da propriedade denominada "FAZENDA DA CRAMA" ou "S. Joaquim da Cma

"Gramá", área essa que confronta, pela frente, com a estrada da Fazenda; - pelos fundos, com terrenos que integrantes da área do citado imóvel de propriedade da ITAOCA IMOBILIÁRIA S.A., se acham sob promessa de venda a terceiros; - à direita, ainda com os mesmos terrenos, também prometidos vender à terceiros, e, bem assim com terrenos de Antonio Gurgel da Costa Nogueira ou sucessores; finalmente, à esquerda, com outros terrenos integrantes da área do citado imóvel da Itaoca Imobiliária S.A., inclusive num trecho que se acha em promessa de venda a terceiros adquirido, dito imóvel, por compra a Itaoca Imobiliária S.A., conforme escritura de 18-mai-57, lavrada em notas do Cartório Elias Coelho (2º Ofício) da Comarca de Rio Claro, no livro 40, a fls. 12 a 16v, transcrita no Registro de Imóveis da 2a. Circunscrição daquela Comarca, sob o nº 1123, à fls. 95 a 96, do livro 3-C, e se acha inteiramente livre e desembargada de todo e qualquer onus, real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, foro ou pensão, quite, por outro lado, de impostos e taxas até a presente data; - que, por esta escritura e na melhor forma de direito, ele Outorgante promete e se obriga a vender dito imóvel à Outorgada, pelo preço certo e ajustado de Cr\$110.000,00 (cento e dez mil cruzeiros), por conta do qual, recebe neste ato, como sinal e princípio de pagamento, a quantia de Cr\$10.000,00 em moeda corrente, contada e achada



49

**CARTÓRIO DO 6.º OFÍCIO DE NOTAS**  
**JOSÉ DE SEGADAS VIANNA**  
ROSÁRIO, 136 - RIO DE JANEIRO - RJ  
2-

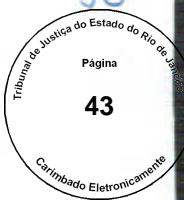
Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro  
Página 41  
Cabeçalho Eletrônico v.1.1

achada certa, do que dou fé, de cujo recebimento dá quitação à Outorgada, que pagará o saldo, Cr\$..... Cr\$89.000,00, da seguinte forma:- A)- Cr\$19.000,00 em 4-jul-76; B)= Cr\$3.300,00 em 04-jun-78;- e C) - Cr\$66.700,00 em 23 prestações mensais e sucessivas de Cr\$2.900,00 cada uma, vencível a la. em 4 de junho de 1976, e as demais em igual dia de cada mês - subsequente, todas sem juros, representadas por notas promissórias, emitidas neste ato pela Outorgada em favor do Outorgante, que deverão ser resgatadas na residência deste, ou onde for determinado sempre nesta cidade, com uma tolerância de 5 dias em seus vencimentos respectivos, sendo que, a falta de pagamento de qualquer parcela ou prestação dentro do prazo de tolerância, acarretará a imediata incidência dos juros de mora de 1% ao mês sobre a parcela ou prestação vencida e não paga;- e, o não pagamento de qualquer parcela, decorridos 30 dias de seu vencimento, ou de 3 prestações consecutivas, determinará a rescisão do presente contrato, de pleno direito, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, perdendo a Outorgada, em favor do Outorgante, todas as quantias até então pagas, bem como a posse do imóvel, na qual a Outorgada fica imitida neste ato, passando a correr por sua conta o pagamento de todos os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o mesmo, a partir desta

venda será assinada contra a integralização do preço ora ajustado, correndo por conta da Outorgada todas as despesas à mesma necessária, para cujo ato, desde já, o Outorgante nomeia e constitue seu bastante procuradores, os Srs. Luiz Pereira da Silva, brasileiro, casado, corretor de imóveis, e Mário Batista Henriques, português, casado, comerciante, residentes e domiciliados nesta cidade, com poderes amplos, gerais e ilimitados para, em conjunto ou separadamente, independente da ordem de nomeação, assinar em favor da Outorgada ou de quem a mesma indicar, a escritura definitiva de venda ora prometida, podendo dar quitação total do preço, transmitir domínio, direito e ação, ratificar a posse ora imitida, obrigar o Outorgante por si, seus herdeiros e sucessores, responder pela evicção de direito; - representá-lo perante repartições públicas, federais, estaduais e municipais, assinando papéis, documentos e guias para recolhimento de impostos; - acordar discordar, recorrer, desistir, juntar e retirar provas e documentos, enfim, praticar todo e qualquer ato necessário ao fim indicado, e estabelecer; - que, a presente escritura é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigatoria aos contratantes, seus herdeiros e sucessores, ficando, desde já, eleito o foro desta cidade, com renúncia e exclusão de qualquer outro, de futuro domicílio, o competente



CARTÓRIO DO 6.º OFÍCIO DE NOTAS  
**JOSÉ DE SEGADAS VIANNA**  
ROSÁRIO, 136 - RIO DE JANEIRO - RJ



-3-

questão originada da presente.- Pela Outorgada foi dito que aceita a presente como está feita, obrigando-se a recolher o imposto de transmissão devido por esta escritura no prazo de 90 dias a contar desta data.- Declara a Outorgante que não é nem nunca foi contribuinte obrigatório da previdência social, como empregador.- Assim acordes me pediram este instrumento que fiz lavrar por LUIZ GERVASIO DE SIQUEIRA COLLARES, meu ajudante juramentado.- Em tempo: declaro que o imóvel objeto da presente está cadastrado no INCRA, código número 519 057 000 175, ICR 62227230, módulos 0,75, tendo sido exibido neste ato o talão do exercício de 1975, devidamente quitado, e que, os poderes conferidos aos procuradores acima somente poderão ser exercidos uma vez liquidado o preço da venda ora ajustado, estando as promissórias emitidas neste ato devidamente quitadas,- em poder da Outorgada; outorgaram, aceitaram e assinam depois de lhes ser lido e as testemunhas Paulo Ferreira e Hercílio Ferreira, todos perante mim. E eu, Roberto Guerra Borges, Tabelião substituto, em exercício subscrevo. (ASSINAROS) DAVID BORGES / MARIA TEIXEIRA DE OLIVEIRA / PAULO FERREIRA / HERCÍLIO FERREIRA / "COTA TABELA VIII - Lavratura Nº I Letra Nº do talão 01040 - 2(duas) Certidões. Escrevente - COLLARES - razista J. Rosa - Importancia recolhida ao BEG/BERJ Cr\$670,80 na conta número 26450124-12,-



fielmente por mim auxiliar, a datilografei. E eu, ildefonso,  
subscro e assino, em público e raso.

### - Escrevente -

~~EM TESTE~~ DA VERDADE.

**6.º OFÍCIO DE REGISTRO  
CÓDIGO RIO — 1933**

**JOSÉ DE SEGADAS VIANNA**  
**TABELIÃO**  
**ROBERTO GUERRA BORGES**  
**TABELIÃO SUBSTITUTO**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OU

## Cartório do Ofício Único de Rio Claro/RJ

Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil das Pessoas Naturais,  
 Registro de Imóveis, Registro de Interdições e Tutelas,  
 Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas.

Tânia Maria de Almeida  
 Responsável pelo Expediente

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral da Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônica  
**EBTD - 52509 HBT**  
 Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

## Certidão de Registro de Imóveis

**CERTIFICO** que revendo no Livro 3-C de Registro Geral de Imóveis, às fls. 92v/93, Matrícula: 1123 - Data: 18 de junho de 1957, consta o registro do Imóvel denominado "Fazenda da Gramma, também conhecido pela denominação São Joaquim da Gramma", situado na zona rural do quarto distrito (Passa Três) deste Município e uma pequena parte no município de Piraí, deste Estado, cabendo esclarecer que a porção objeto do presente registro esta situado no referido 4º Distrito deste Município, contendo uma área de terras com a superfície de 168.656.3678m<sup>2</sup> (cento e sessenta e oito mil seiscentos e cinquenta e seis metros quadrados, mais três mil, seiscentos e setenta e oito décimos de milímetros quadrados), desmembrada do móvel denominado "Fazenda da Gramma" ou "São Joaquim da Gramma" e confrontando pela frente com a Estrada da Fazenda, e, pelos fundos com terrenos que integrantes da área do citado imóvel, e de propriedade da transmitente Itaoca Imobiliária S/A se acham sob promessa de venda a Matheus Marchezzini, a direita ainda com os mesmos terrenos prometidos em venda ao dito Matheus Marchezzini, e, bem assim, com terrenos de Antonio Gurgel da Costa Nogueira, finalmente, a esquerda, com outros terrenos integrantes da área do mesmo referido imóvel da transmitente, inclusive num trecho que se acha em promessa de venda a José Nogueira Cobra. Transmitente: Itaoca Imobiliária S/A, com sede na Cidade do Rio de Janeiro e representada pelos seus diretores superintendente e secretário Aloysio Campos de Oliveira e Paulo Campos de Oliveira Sobrinho, respectivamente. Adquirente: David Borges, solteiro, maior, mecânico, domiciliado e residente a Rua Acará nº 279 – em Vaz lobo, no Distrito Federal. Forma de Aquisição: Escritura de Compra e Venda: Escritura do Serviço de Tabelionato deste Cartório do 2º Ofício, lavrada no Livro nº 40 de notas, as fls. 12/16v em data de 18/05/1957. Não constando sobre dito imóvel, ônus reais, convencionais ou legais que possam afetar a sua posse e domínio. Era o que me cabia certificar, dou fé. Rio Claro-RJ, 30 de novembro de 2016. Eu, Risalva Silvério, Substituta, digitei, subscrevo e assino. Custas: Isento, Ofício nº 2016/1991.0079358-27.

Risalva Silvério

Matrícula: 94/17831



AAA 0002641



contrato de compra  
11 oficio 6º piso

Maria Teresita  
Comprado Reg

Cartório do Ofício Único de Rio Claro/RJ

**Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil das Pessoas Naturais, Registro de Imóveis, Registro de Interdições e Tutelas, Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas.**

*Tânia Maria de Almeida*  
Responsável pelo Expediente

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EBTD - 52514 FTJ**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

## Certidão de Registro de Jóqueis

**CERTIFICO** que revendo no Livro 3-C de Registro Geral de Imóveis, às fls.67. **Matrícula:**

1076 - Data: 16 de dezembro de 1955, consta o registro do Imóvel situado na zona rural da Fazenda da Gramá ou São Joaquim da Gramá, 4º Distrito (Passa Três) deste Município, localizada numa outra margem, onde mede quarenta e dois mil, seiscentos e setenta metros quadrados ou quatro hectares, vinte e seis área e setenta centiares, e, confrontando ao Norte, com terras da Itaóca Imobiliária S.A., e, terras que se acham em promessa de venda e Maria Romano; e, ao Sul, Leste e Oeste, com o Córrego "São Bento" e terras ainda da referida Itaoca, esclarecendo-se: a) que da mencionada área foram descontados 11.403,22m<sup>2</sup>, correspondentes não só a faixa de domínio da Estrada Velha da Fazenda, como a de duas antigas servidões que sobem à direita e à esquerda do córrego que corta a mesma área acima descrita; b) e que as dimensões das linhas limites, num total de 1.016,97m<sup>2</sup> são as seguintes: Ao Norte 350m; ao Sul 208,70.; á este 165,32 m e à Oeste 295,95m; imóvel esse de propriedade de ANTONIO GURGEL DA COSTA NOGUEIRA, brasileiro, casado, comerciário, residente na Av.N.S. de Copacabana, 1246, apt. 401, Rio de Janeiro-RJ; havido por escritura de 15.12.1954, do Cartório do 1º Ofício de Piraí-RJ, Livro n. 49, fls. 4/. Não constando sobre dito imóvel, ônus reais, convencionais ou legais que possam afetar a sua posse e domínio. Era o que me cabia certificar, dou fé. Rio Claro-RJ, 30 de novembro de 2016. Eu, Risalva Silvério,  
Substituta, digitei, subscrevo e assino. Custas: Isento, Ofício nº 2016/1991.0079368-27.

Risalva Silvério

Matrícula: 96132833

Matrícula: 94/17831



Matrícula RG / Rio Claro Lj 10/76

CARTÓRIO SERAPHIM GONÇALVES PINTO

(Antigo Milanez)

11º OFÍCIO DE NOTAS

Rua Buenos Aires, 24

Tels.: 221-1794 - 221-1776

Tabelião Dr. Seraphim Gonçalves Pinto  
Rio de Janeiro - Estado do Rio de Janeiro



O Dr. Seraphim Gonçalves Pinto, Bacharel em Ciências Jurídicas e Sociais, Tabelião do 11º Ofício de Notas do Estado do Rio de Janeiro.-Capital.-República Federativa do Brasil.-

Translado

Livro nº ..... 2.164

Folhas nº ..... 60-vº

Escritura de promessa de venda, na  
forma abaixo:-

Sabiam - quantos esta virem que no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, de mil novecentos e setenta e sete, aos 29 dias do mês de Dezembro, nesta Comarca de Capital do Estado do Rio de Janeiro, em cartório, na Rua Buenos Aires, número 24, perante mim, Dr. Seraphim Gonçalves Pinto, tabelião do 11º Ofício de Notas, compareceram partes justas e contratadas, de um lado, como outorgantes promitentes vendedores: Antonio Gurgel da Costa Nogueira, identidade do I.F.P. registro nº 1.452.313, e sua mulher dona Luiza Amelia da Frota Nogueira, brasileiros, casados pelo regime comum, ela identidade do I.F.P. número ..... 2.617.341, e insv, digo, e inscritos no C.P.F. sob o número .... 000.871.907-10, residentes na Rua Visconde de Pirajá, número 302 apart. 1001, representados por seu bastante procurador Ronaldo,

C.P.F. nº 000.872.037-15, residente com os outorgantes, conforme procuração destas notas, livro 508, folhas 183 verso; e, de ou-  
tro lado, como outorgada promitente compradora: Maria Teixeira -  
de Oliveira, brasileira, solteira, maior, advogada, identidade -  
OAB 14.399 e C.P.F. número 111.350.007-78, residente na Rua Re-  
dendor, número 120, aptº 102; os presentes reconhecidos como os  
próprios por mim, tabelião, e pelas testemunhas adiante nomeadas  
e assinadas, que conheço, do que dou fé, bem como de que a pre-  
sente será comunicada ao competente distribuidor, no prazo da  
lei. E, na presença das mesmas testemunhas, pelos outorgantes —  
me foi dito que são senhores e legítimos possuidores de uma ....  
área de terreno com 42,670,00m<sup>2</sup> ou sejam 44,26a. 70ca, situada -  
no 4º Distrito do Município de Itaverá, neste Estado, localiza-  
da na Fazenda da Gramá, confrontando ao norte com terras prometi-  
das vender a dona Maria Romano e terrenos de propriedade de Itao-  
ca Imobiliária S.A., ao Sul com o córrego São Bento e com a pró-  
pria imobiliária o que se verifica nos lados este e oeste, sendo  
que da área ora prometida vender se descontaram 11.403,22m<sup>2</sup>, cor-  
respondentes as faixas de domínio da Estrada Velha da Fazenda e  
de duas antigas servidões que sobem a direita e à esquerda do —  
córrego que corta a área objeto desta escritura, acima descrito.  
As dimensões das linhas limites são as seguintes: no norte ....  
350,00m no Sul - 208,70 metros; a este 165,32 metros; a Oeste ---  
295,95 metros, totalizando 1.016,97m<sup>2</sup> que a referida área se en-

# CARTÓRIO SERAPHIM GONÇALVES PINTO

(Antigo Milanez)

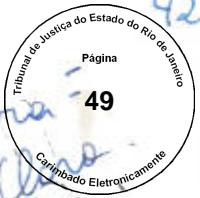
11.º OFÍCIO DE NOTAS

Rua Buenos Aires, 24

Tels.: 221-1794 - 221-1776

Tabelião Dr. Seraphim Gonçalves Pinto

Rio de Janeiro - Estado do Rio de Janeiro



fls. 2.

conforme escritura de 15 de dezembro de 1.954, lavrada às folhas 4 a 7 vº do livro 49, no 1º Ofício de Notas da Comarca de Piraí, neste Estado, registrada no Registro de Imóveis de Itaverá, 2ª Circunscrição, no Livro 3-C, fls. 67, sob o número 1.076; que, assim, como possuem a referida área, pela presente prometem venda à outorgada pelo preço certo e ajustado de Cr\$-75.000,00 (setecentos e, digo, Cr\$-75.000,00 (setenta e cinco mil cruzeiros), da qual recebem neste ato, como sinal e princípio de pagamento, a importância de Cr\$-74.000,00 (setenta e quatro mil cruzeiros), e o saldo de Cr\$-1.000,00 (hum mil cruzeiros), no prazo de 30 dias a contar desta data, sendo representado por uma nota promissória desse valor com vencimento para 30 de janeiro de 1.978; que os outorgantes dão quitação da importância pra receberida e imitem a outorgada na posse do imóvel correndo por sua conta a partir desta data o pagamento dos impostos e taxas que venham a recair sobre o imóvel, bem como todas as despesas que incidiram sobre a presente venda, sem ônus para os outorgantes; que a presente é celebrada em caráter irrevogável e irretratável e valerá entre os contratantes seus herdeiros ou sucessores, ficando eleito o foro desta cidade para as dúvidas da presente escritura que os outorgantes declararam que não são e nem nunca foram contribuintes obrigatórios do INPS como empregadores em seus próprios nomes e não estão sujeitos as restrições da legislação do Funrural.

jornalista, identidade do SRE número 1.122.230, residente à Rua Toneleros, número 180, casa 603, todos os poderes que lhe foram conferidos na procuraçāo outorgada nestas notas, às folhas 183 - verso do livro 508. Pela outorgada me foi dito que aceita a presente como se acha redigida e dispensa a certidão de ônus reais para este ato ciente da obrigaçāo de pagar o imposto de transmissão devido pela presente dentro de 90 dias a contar desta data - sob pena de multa. Certifico que as custas devidas pelo presente ato, no valor de Cr\$-831,00 foram recolhidas a 29.12.77, na Agência 237 do Banerj, autenticação mecanica nº 234 (Tabela VIII Ato 1, Letra M).-Assim o disseram, outorgaram e reciprocamente estipularam, pedindo-me que lavrasse em minhas notas esta escritura, que sendo lida às partes e às testemunhas e achada conforme. acoitaram e assinam com as mesmas testemunhas, a tudo presentes, Carlos Alberto Siqueira e José Luiz Bento Romano.-Eu, Wilson Pereira dos Santos, escrevente juramentado, lavrei o presente ato que será encerrado e sínscr, digo, e subscrito pelo tabelião...-(aa) Seraphim Gonçalves Pinto.-p.p. Ronaldo Augusto da Frota Nogueira.-Maria Teixeira de Oliveira.-Carlos Alberto Siqueira....

TRASLADADA EM SEGUIDA, por mim, (Assinatura), Escreven-  
te Juramentado.-<sup>is</sup> eu, Tabelião, a subscrevo e assino em público-  
e rasgo - SON PER

Em test. da Verdade