

Registro Geral

MATRÍCULA de Imóveis

FICHA

35.036

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Poder Judiciário - Comarca de Magé

Registro de Imóveis - Cartório do 2.º Ofício

IMÓVEL: dois lotes de terreno, com casas de n.ºs. 27 e 29, situadas a Rua Dr. Siqueira, antigas 23 e 25 e atualmente 193 e 199 com as seguintes confrontações: 12,00m de frente para a Rua Dr. Siqueira; 16,00m de fundos, confrontando com o terreno de propriedade da própria executada; 59,00m pelo lado direito, confrontando com Antonio de Barros Machado e 61,00m pelo lado esquerdo, confrontando com Othon Taldo, perfazendo a área total de 720,00m². PROPRIETARIO ARREMATANTE: IN HUI TAN, CIP nº 36.748-D do Cons.R.E.A.A., domiciliado na Rua Av. Si-mão da Motta, 292 - Centro - Mage.RJ. REGISTRO ANTERIOR Livro: 3-M, Fls 86, sob o nº 11.267 em 03.07.56. O referido é verdade e dou fe. Mage, 10 de maio de 1996. O Oficial

R-1- 35.036 - CARTA DE ARREMATACÃO - Nos termos da Carta de Arrematação, expedida em 22.04.96, pela Junta de Conciliação e Julgamento de Magé, Processo JCI/Mage-272/92, passada em favor de IN HUI TAN, nos autos da execução nº JCI/Mage-272/92 movida por TANCREDO LUIZ DE ALMEIDA FILHO, exequente contra FÁBRICA ITATIAIA DE TECIDOS S/A, executada. AVALIAÇÃO: R\$... 21.356,00. ITBI. Guia de nº 11.976, no valor de 501,25, em 08.05.1996. O referido é verdade e dou fe. Mage, 10 de maio de 1996. O Oficial

CONTINUA NO VERSO...

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros do Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

35.036

01v

090522.2.0035036-11

R - 2 - 35.036 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no livro 483, as fls. 092/093v, ato 44, em 16/12/2004. **ADQUIRENTES:** JOSE AUGUSTO NALIN, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, portador da Carteira de Identidade n.º 5.056.620, expedida pelo IFP em 07/07/1975, inscrito no CPF sob o n.º 368.479.507-06, residente e domiciliado na Rua Periandro José de Moura, s/n.º, na Cidade de Magé, Estado do Rio de Janeiro, **VERA LUCIA NALIN GABRIEL**, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com o senhor **ROBERTO DA SILVA GABRIEL**, comerciante, portadora da Carteira de Identidade n.º 06618813-7, expedida pelo IFP em 14/07/1992, inscrita no CPF sob o n.º 903.364.027-91, residente e domiciliada no endereço supra e **NELSON NALIN**, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com a senhora **LEOCÁDIA PESSIM NALIN**, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/77, portador da Carteira de Identidade n.º 888.348, expedida pelo IFP, em 10/01/1968, inscrito no CPF sob o n.º 210.077.487-53, residente e domiciliado na Rua Conrado Siqueira, n.º 157, Fleixeiros, nesta Cidade de Magé, Estado do Rio de Janeiro, na proporção de 37,50% da totalidade do imóvel para José Augusto Nalin; 37,50% da totalidade do imóvel para Vera Lúcia Nalin Gabriel e 25,00% da totalidade do imóvel para Nelson Nalin. **TRANSMITENTE:** IN HUI TAN e sua mulher **NEUSA APARECIDA CHESSINE TAN**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele, engenheiro agrônomo, portador da Carteira de Identidade n.º 36.748-D, expedida pelo CREA/RJ, em 12/10/1978 e inscrito no CPF sob o n.º 444.996.047-53; ela, professora, portadora da Carteira de Identidade n.º 4662736, expedida pela SS/SP e inscrita no CPF sob o n.º 459.606.408-30, residentes e domiciliados na Avenida Simão da Motta, n.º 292, Centro, Magé, Estado do Rio de Janeiro. **PREÇO:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). **ITBI:** n.º 037657/04, no valor de R\$ 1.402,23, em 16/12/2004. Imóvel inscrito na PMM sob o n.º 1.1.101735. O referido é verdade e dou fe. Magé, 21 de dezembro de 2004. Eu, *[assinatura]* Escrevente Examinador, examinei e lavei o presente ato. E, eu, *[assinatura]* Oficial do Registro Subscreevo.

(R).1 ato

R7J61204 EFY

AV - 03 - 35.036 - RETIFICAÇÃO DE DESCRIÇÃO - Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado de 16 de Maio de 2022, assinado NALIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrito no CNPJ sob o n.º 16.696.297/0001-01, com sede na Rua Dr. Siqueira, n.º 67, sala 206, Centro, Magé - RJ, representado por seu administrador José Augusto Nalin, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade n.º 20.838.092-3, expedido pelo DETRAN/RJ, em 09/07/2010, inscrito no CPF sob o n.º 368.479.507-06, residente na Rua Agostinho de Matos, lotes 32 a 41, Morro do Bonfim, Magé - RJ, como parte interessada, de acordo com o que lhe faculta o artigo 213, inciso I alínea "a" da Lei 6.015/73, para fazer constar a **RETIFICAÇÃO DA DESCRIÇÃO DA ÁREA**, do imóvel objeto da presente matrícula, que é constituído de uma **Lote de terreno com 720,00m2**, e não de dois Lotes de terreno como ficou constando por CONTINUA NO FICHA 02

Cartório do 2º Ofício de
Magé – RJ

35.036

02

RUA SÃO FIDELIS, N.º 237,

PIABETÁ – RJ – CEP: 25.931-770

090522.2.0035036-11

evidente erro material; documentação apresentada fica arquivada nesta serventia. **Prenotado no Livro 1-R sob o nº 81.990 em 19/05/2022. EMOLUMENTOS: R\$ 134,41; LEI 3217/99: R\$ 26,88; FUNDPERJ: R\$ 6,72; FUNPERJ: R\$ 6,72; FUNARPEN: R\$ 5,37; PMCMV: R\$ 2,43; ISS: R\$ 2,68.** Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Debora da Silva Marinho, substituta, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 19 de Maio de 2022. **Selo Eletrônico Número: EEBG 04091 AZD**

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522

Debora da Silva Marinho
Substituta – Matr. 94/5521

AV-4- 35.036-MUDANÇA DE ESTADO CIVIL- Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento devidamente formalizado no bojo da Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório do 3º Ofício de Magé – RJ, livro 218, fls. 161/164, Ato 51, datada de 21/12/2020, para fazer constar o atual Estado Civil de **DIVORCIADO**, tudo nos termos e de acordo com cópia da Certidão de Casamento, expedida pelo Cartório do RCPN da 1ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias – RJ, livro BA-8, folha 105, termo 4712, datado de 16/08/2006, conforme documentação que fica arquivada nesta Serventia. **Prenotado no Livro 1-R sob o nº 81.990 em 19/05/2022. EMOLUMENTOS: R\$ 134,41; LEI 3217/99: R\$ 26,88; FUNDPERJ: R\$ 6,72; FUNPERJ: R\$ 6,72; FUNARPEN: R\$ 5,37; PMCMV: R\$ 2,43; ISS: R\$ 2,68.** Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Debora da Silva Marinho, substituta, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 19 de Maio de 2022. **Selo Eletrônico Número: EEBG 04093 ZWN.**

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522

Debora da Silva Marinho
Substituta – Matr. 94/5521

AV – 05- 35.036 - QUALIFICAÇÃO: - Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento devidamente formalizado no bojo da Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório do 3º Ofício de Magé – RJ, livro 218, fls. 161/164, Ato 51, datada de 21/12/2020, para fazer constar o documento de identidade de **JOSÉ AUGUSTO NALIN**, como sendo portador da Carteira de identidade nº 20.838.092-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/07/2010, nos termos e de acordo com escritura, que fica arquivada. **Prenotado no Livro 1-R sob o nº 81.990 em 19/05/2022.. EMOLUMENTOS: R\$ 134,41; LEI 3217/99: R\$ 26,88; FUNDPERJ: R\$ 6,72; FUNPERJ: R\$ 6,72; FUNARPEN: R\$ 5,37; PMCMV: R\$ 2,43; ISS: R\$ 2,68.** Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Debora da Silva Marinho, substituta, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 19 de Maio de 2022. **Selo Eletrônico EEBG 04095 XII.**

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522

Debora da Silva Marinho
Substituta – Matr. 94/5521

Continua no verso

REGISTRO GERAL

35.036

02v

VERSO

090522.2.0035036-11

AV-06 -35.036 -MUDANÇA DE ESTADO CIVIL: Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento devidamente formalizado no bojo da Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório do 3º Ofício de Magé – RJ, livro 218, fls. 161/164, Ato 51, datada de 21/12/2020, para fazer constar o atual Estado Civil de **JOSÉ AUGUSTO NALIN, que é o de CASADO**, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 10/09/2010, com **KELLY XAVIER DE MELLO**, que após o casamento passou a assinar **KELLY XAVIER DE MELLO NALIN**, nos termos e de acordo com a Certidão de casamento do Cartório do 1º Distrito da Comarca de Magé, livro nº B-40, Fls. 99, termos 5721, que fica arquivada. – **Prenotado no Livro 1-R sob o nº 81.990 em 19/05/2022. EMOLUMENTOS: R\$ 134,41; LEI 3217/99: R\$ 26,88; FUNDPERJ: R\$ 6,72; FUNPERJ: R\$ 6,72; FUNARPEN: R\$ 5,37; PMCMV: R\$ 2,43; ISS: R\$ 2,68.** Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Debora da Silva Marinho, substituta, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 19 de Maio de 2022.-----Selo Eletrônico EEBG 04097 AVD

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522

Debora da Silva Marinho
Substituta - Matr. 94/5521

AV-07 - 35.036 – DOCUMENTAÇÃO PESSOAL: Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento devidamente formalizado no bojo da Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório do 3º Ofício de Magé – RJ, livro 218, fls. 161/164, Ato 51, datada de 21/12/2020, para fazer constar a Carteira de identidade de **KELLY XAVIER DE MELLO NALIN**, como sendo **portadora da carteira de identidade nº 304391490, emitida pelo DETRAN/RJ**, nos termos e de acordo com escritura, que fica arquivada. – **Prenotado no Livro 1-R sob o nº 81.990 em 19/05/2022.. EMOLUMENTOS: R\$ 134,41; LEI 3217/99: R\$ 26,88; FUNDPERJ: R\$ 6,72; FUNPERJ: R\$ 6,72; FUNARPEN: R\$ 5,37; PMCMV: R\$ 2,43; ISS: R\$ 2,68.** Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Debora da Silva Marinho, substituta, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 19 de Maio de 2022.-----Selo Eletrônico Número: EEBG 04100 JQO.

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522

Debora da Silva Marinho
Substituta – Matr. 94/5521

AV-8-35.036 – DOCUMENTAÇÃO PESSOAL: Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento devidamente formalizado no bojo da Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório do 3º Ofício de Magé – RJ, livro 218, fls. 161/164, Ato 51, datada de 21/12/2020, para fazer constar o DOCUMENTO PESSOAL de **KELLY XAVIER DE MELLO NALIN**, como sendo inscrita no **CPF sob o nº. 029.381.067-26**, tudo nos termos e de acordo com a documentação que fica arquivada. – **Prenotado no Livro 1-R sob o nº 81.990 em 19/05/2022.. EMOLUMENTOS: R\$ 134,41; LEI 3217/99: R\$ 26,88; FUNDPERJ: R\$ 6,72; FUNPERJ: R\$ 6,72; FUNARPEN: R\$ 5,37; PMCMV: R\$ 2,43; ISS: R\$ 2,68.** Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Debora da Silva Marinho, substituta, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 19 de Maio de 2022.-----Selo Eletrônico Número: EEBG 04102 KGO.

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522

Debora da Silva Marinho
Substituta – Matr. 94/5521

continua na ficha 03

Cartório do 2º Ofício de
Magé – RJ

35.036

03

RUA SÃO FIDELIS, N.º 237,

PIABETÁ – RJ – CEP: 25.931-770

090522.2.0035036-11

AV-9 – 35.036 – DOCUMENTAÇÃO PESSOAL: Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento devidamente formalizado no bojo da Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório do 3º Ofício de Magé – RJ, livro 218, fls. 161/164, Ato 51, datada de 21/12/2020, para fazer constar a Carteira de identidade de **ROBERTO DA SILVA GABRIEL**, como sendo portador da **carteira nacional de habilitação n° 02008803066, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/08/2017**, nos termos e de acordo com escritura, que fica arquivada. – **Prenotado no Livro 1-R sob o n° 81.990 em 19/05/2022.. EMOLUMENTOS: R\$ 134,41; LEI 3217/99: R\$ 26,88; FUNDPERJ: R\$ 6,72; FUNPERJ: R\$ 6,72; FUNARPEN: R\$ 5,37; PMCMV: R\$ 2,43; ISS: R\$ 2,68.** Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Debora da Silva Marinho, substituta, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 19 de Maio de 2022.-----
-----Selo Eletrônico Número: EEBG 04105 CFZ.

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522

Debora da Silva Marinho
Substituta – Matr. 94/5521

AV-10 – 35.036 – DOCUMENTAÇÃO PESSOAL: Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento devidamente formalizado no bojo da Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório do 3º Ofício de Magé – RJ, livro 218, fls. 161/164, Ato 51, datada de 21/12/2020, para fazer constar o DOCUMENTO PESSOAL de **ROBERTO DA SILVA GABRIEL**, como sendo inscrito no **CPF sob o n°. 029.381.067-26**, tudo nos termos e de acordo com a documentação que fica arquivada. – **Prenotado no Livro 1-R sob o n° 81.990 em 19/05/2022.. EMOLUMENTOS: R\$ 134,41; LEI 3217/99: R\$ 26,88; FUNDPERJ: R\$ 6,72; FUNPERJ: R\$ 6,72; FUNARPEN: R\$ 5,37; PMCMV: R\$ 2,43; ISS: R\$ 2,68.** Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Debora da Silva Marinho, substituta, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 19 de Maio de 2022.-----Selo Eletrônico Número: EEBG 04107 MIM

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522

Debora da Silva Marinho
Substituta – Matr. 94/5521

AV-11 – 35.036 – DOCUMENTAÇÃO PESSOAL: Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento devidamente formalizado no bojo da Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório do 3º Ofício de Magé – RJ, livro 218, fls. 161/164, Ato 51, datada de 21/12/2020, para fazer constar a Carteira de identidade de **LEOCADIA PESSIM NALIM**, como sendo **portadora da carteira de identidade n° 06549839-6, emitida pelo IFP, em 27/04/1982**, nos termos e de acordo com escritura, que fica arquivada. – **Prenotado no Livro 1-R sob o n° 81.990 em 19/05/2022.. EMOLUMENTOS: R\$ 134,41; LEI 3217/99: R\$ 26,88; FUNDPERJ: R\$ 6,72; FUNPERJ: R\$ 6,72; FUNARPEN: R\$ 5,37; PMCMV: R\$ 2,43; ISS: R\$ 2,68.** Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Debora da Silva Marinho, substituta, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 19 de Maio de 2022.-----Selo Eletrônico Número: EEBG 04109 PYT.

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522

Debora da Silva Marinho
Substituta – Matr. 94/5521

Continua no verso

REGISTRO GERAL

35.036

03v

VERSO

090522.2.0035036-11

AV-12- 35.036 - DOCUMENTAÇÃO PESSOAL: Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento devidamente formalizado no bojo da Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório do 3º Ofício de Magé - RJ, livro 218, fls. 161/164, Ato 51, datada de 21/12/2020, para fazer constar o DOCUMENTO PESSOAL de **LEOCADIA PESSIM NALIM**, como sendo inscrita no CPF sob o nº. 039.099.6147-30, tudo nos termos e de acordo com a documentação que fica arquivada. - **Prenotado no Livro 1-R sob o nº 81.990 em 19/05/2022..**
EMOLUMENTOS: R\$ 134,41; LEI 3217/99: R\$ 26,88; FUNDPERJ: R\$ 6,72; FUNPERJ: R\$ 6,72; FUNARPEN: R\$ 5,37; PMCMV: R\$ 2,43; ISS: R\$ 2,68. Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Debora da Silva Marinho, substituta, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 19 de Maio de 2022.-----
-----Selo Eletrônico Número: **EEBG 04112 IHH**

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522

Debora da Silva Marinho
Substituta - Matr. 94/5521

AV-13 - 35.036 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento devidamente formalizado no bojo da Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório do 3º Ofício de Magé - RJ, livro 218, fls. 161/164, Ato 51, datada de 21/12/2020, para fazer constar que a Loja nº 193, situada na Rua Dr. Siqueira, da presente matrícula encontra-se inscrita na Prefeitura Municipal de Magé sob o nº 101735, nos termos da escritura, que fica arquivado nesta Serventia. **Prenotado no Livro 1-R sob o nº 81.990 em 19/05/2022.**
EMOLUMENTOS: R\$ 134,41; LEI 3217/99: R\$ 26,88; FUNDPERJ: R\$ 6,72; FUNPERJ: R\$ 6,72; FUNARPEN: R\$ 5,37; PMCMV: R\$ 2,43; ISS: R\$ 2,68. Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Leonardo da Silveira, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 19 de Maio de 2022.-----
-----Selo Eletrônico Número: **EEBG 04114 CRY.**

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522

Debora da Silva Marinho
Substituta - Matr. 94/5521

AV-14 - 35.036 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento devidamente formalizado no bojo da Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório do 2º Ofício de Magé - RJ, livro 218, fls. 161/164, Ato 51, datada de 21/12/2020, para fazer constar que a Loja nº 199, situada na Rua Dr. Siqueira, da presente matrícula encontra-se inscrita na Prefeitura Municipal de Magé sob o nº 101736, nos termos da escritura, que fica arquivado nesta Serventia. **Prenotado no Livro 1-R sob o nº 81.990 em 19/05/2022.**
EMOLUMENTOS: R\$ 134,41; LEI 3217/99: R\$ 26,88; FUNDPERJ: R\$ 6,72; FUNPERJ: R\$ 6,72; FUNARPEN: R\$ 5,37; PMCMV: R\$ 2,43; ISS: R\$ 2,68. Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Debora da Silva Marinho, substituta, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 19 de Maio de 2022.-----
-----Selo Eletrônico Número: **EEBG 04116 CPX.**

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522

Debora da Silva Marinho
Substituta - Matr. 94/5521

Continua na ficha 04

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

1000s os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Cartório do 2º Ofício de
Magé – RJ

35.036

04

RUA SÃO FIDELIS, N.º 237,

PIABETÁ – RJ – CEP: 25.931-770

090522.2.0035036-11

R-15 – 35.036- COMPRA E VENDA:- TRANSMITENTE(s): JOSÉ AUGUSTO NALIN, assistido por sua esposa KELLY XAVIER DE MELLO NALIN, já acima qualificados; VERA LUCIA NALIN GABRIEL e seu marido ROBERTO DA SILVA GABRIEL, já acima qualificados; e NELSON NALIM e sua esposa LEOCADIA PESSIM NALIM, já acima qualificados. **ADQUIRENTE(s):** JN NALIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Dr. Siqueira, nº 67, sala 203, representada por seu Administrador JOSÉ AUGUSTO NALIN, já acima qualificado, nos termos da 2ª Alteração Contratual em data de 10/01/2019, arquivada na JUCERJA sob o nº 00003491023, em data de 23/01/2019, que declara ser a última. **TÍTULO:** Compra e Venda - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada no Livro 218, fls. 161/164, Ato nº 51, datada de 21/12/2020, nas Notas do Cartório do 3º Ofício de Notas da Comarca de Magé – RJ. - **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Imóvel descrito na matrícula acima. - **VALOR:** R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais). - **I.T.B.I.:** - O imposto de transmissão incidente foi devidamente recolhido através da Guia de Controle nº 0883/2020, em 17/12/2020, junto ao Caixa Econômica Federal, tendo sido atribuído pela Autoridade Fazendária o valor de R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais) referente ao imóvel de nº 193 e Guia de Controle nº 0881/2020, em 17/12/2020, junto ao Caixa Econômica Federal., tendo sido atribuído pela Autoridade Fazendária o valor de R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais) referente ao imóvel de nº 199. - Consulta de informação de indisponibilidade de bens de nº 01591.22.05.19.09.726; 01591.22.05.19.32.735; 01591.22.05.19.41.738; 01591.22.05.19.42.744; 01591.22.05.19.52.752 HASH: 011d.4111.3c65.c73a.0a1f.c990.6332.4144.7342.ab1;8742.b669.29f4.97fc.3f63.c94f.4d1a.5975.2abfe827;c790.7db4.8300.c418.ab26.b3bf.418c.cb83.ec99.516;48d7.1683.d930.e1c4.c9b9.ae41.2c53.67b3.5258.a6c9;adc0.55c6.10c1.13ea.d208.d448.fe0b.c3ad.a9eb.6034; expedida em 19/05/2022 Prenotado no Livro 1-R sob o nº 81.990 em 19/05/2022.. - **EMOLUMENTOS:** R\$ 702,38; FETJ: R\$ 140,47; FUNPERJ: R\$ 35,11; FUNDPERJ: R\$ 35,11; FUNARPEN: R\$ 28,09; PMCMV: R\$ 13,17; ISS: R\$ 14,04. - Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, escrevente, examinei e registrei o presente ato. E, eu, Debora da Silva Marinho, substituta, subscrevo e assino. - O referido é verdade e dou fé. - Magé, 19 de Maio de 2022. -. Selo Eletrônico Número EEBG 04119 DNN.

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522

Debora da Silva Marinho
Substituta – Matr. 94/5521

R-16-35.036 – COMPRA E VENDA:- TRANSMITENTE(s): JN NALIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Dr. Siqueira número 67 sala 203, parte, Centro, Magé, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 16.696.297/0001-01, neste ato representada por seu administrador, JOSÉ AUGUSTO NALIN, já acima qualificado, conforme 2ª Alteração Contratual consolidada de 10/01/2019, e registrada na Junta Comercial do Rio de Janeiro em 23/01/2019, arquivada na JUCERJA sob o NIRE nº 332.0931775-0. **ADQUIRENTE:** 1) TAFBJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na rua Debora Oei Prince nº 290, na Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 19.403.508/0001-69, conforme 2ª Alteração Contratual CONTINUA NO VERSO

consolidada de 12.04.2018, arquivada na JUCERJA sob o NIRE nº 336.0010139-5, neste ato representada por seu sócio: Tony Claro da Rocha, brasileiro, empresário, casado, portador da carteira de identidade nº 09.300.440-6, expedida pelo IFP/RJ em 19/07/2001, inscrito no CPF sob o nº 025.879.727-44, residente e domiciliado na rua Débora Oei Prince n 290, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ. 2) **ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, com sede na rua Marcelo Roberto nº 263, Lote 007 - Quadra 09 — PAL 27560, na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 31.519.617/0001-41, conforme contrato social de 01/06/2018, arquivado na JUCERJA sob o NIRE nº 336.0070527-4, neste ato representada por seu sócio: Antônio Ribeiro da Rocha, português, empresário, casado, portador da carteira de identidade nº W633988-0, expedida pela CGPI/DIREX/DPF em 26/11/2001, inscrito no CPF sob o nº 334.540.517-20, residente e domiciliado na rua Marcelo Roberto n. 263, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ; 3) **MCJP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na rua Alvaro Moreira nº 251, Lote 016 - Quadra 08 - PAL 27560, na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 19.405.730/0001-09, conforme 1º Alteração Contratual consolidada de 15/10/2016, arquivada na JUCERJA sob o NIRE Nº 336.0010148-4, neste ato representada por sua sócia Vânia Conceição Claro da Rocha, brasileira, casada, empresária, portadora da carteira de identidade nº 08.081.841-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 31/10/1986, inscrita no CPF sob o nº 993.739.717-00, residente e domiciliada na Rua Alvaro Moreira, nº 251, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ; 4) **CP3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, com sede na Avenida Lucio Costa, nº 3604, bloco 01, apartamento 702, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 30.880.114/0001-34, tendo como representante legal, sua bastante procuradora Vania Conceição Claro da Rocha, já acima qualificada, nomeada nos termos da Procuração lavrada em Notas do 1º Ofício da Comarca do Rio de Janeiro, em 06/05/2019, no Livro nº 5887, Fls. 028/029. 5) **JLROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELE**, com sede na Avenida Lucio Costa nº 3604, bloco 01, apartamento 702, na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 32.227.643/0001-69, tendo como sua representante legal, sua bastante procuradora Vânia Conceição Claro da Rocha, anteriormente qualificada, nomeada nos termos da procuração lavrada em Notas do 1º Ofício da Comarca do Rio de Janeiro, no livro no 5887, fls. 026/027, celebrada aos 06/05/2019. 6) **ROSANA RODRIGUES DE SÁ DA ROCHA**, brasileira, viúva, dentista, não convivente em união estável, filha de Arlindo Jose de Sá e de Maria Alice Rodrigues de Sá, portadora da carteira de identidade nº 07.045.0t4-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/09/2005, inscrita no CPF sob o nº 929.336.107- 87, residente e domiciliada na Avenida Lucio Costa n. 3604 bl. 1 apt. 702, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, neste ato representada por sua bastante procuradora Vânia Conceição Claro da Rocha, acima qualificada, conforme procuração lavrada em Notas do 1º Ofício da Comarca do Rio de Janeiro - RJ, livro 1122, fls. 171, celebrada aos 30/08/2012. **TÍTULO:** Compra e Venda - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório do 15º Ofício da Comarca do Rio de Janeiro - RJ, livro 4501, fls. 52/54, Ato 25, datada de 02/06/2022, e a Escritura de Rerratificação, lavrada nas Notas deste Cartório do 15º Ofício da Comarca do Rio de Janeiro - RJ, livro 4599, fls. 78/79, Ato 40, datada de 13/09/2022. - **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** O imóvel descrito na matrícula acima, na proporção de 60,00 % para a outorgada nº 01; 13,34% para

CONTINUA NA FICHA 02

REGISTRO GERAL

MATRICULA

35.036

05

FRETE

Cartório do 2º Ofício de
Magé – RJ

RUA SÃO FIDELIS, N.º 237,

PIABETÁ – RJ – CEP: 25.931-770

090522.2.0035036-11

outorgada n° 02; 13,34 % para a outorgada n° 03; 4,44 % para a outorgada n° 04; 4,44% para outorgada n° 05, e 4,44% para a outorgada n° 06. – **VALOR:** R\$ 6.000.000,00 (Seis milhões de reais) integralmente recebido, sendo R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), já recebido através de TED para a conta corrente dela Outorgante e R\$ 5.800.000,00 (Cinco milhões e oitocentos mil reais) neste ato da seguinte forma: a) R\$3.800.000,00 (Três milhões e oitocentos mil reais), através de TED na conta corrente dela Outorgante e, b) R\$2.000.000,00 (Dois milhões de reais), através de 01 (uma) nota promissória de igual valor, com vencimento em 16/12/2022, emitida neste ato pelas Outorgadas em favor da Outorgante em caráter “pro soluto”, na proporção acima, tudo conferido e achado certo, de cujo recebimento dá quitação. – **I.T.B.I.** – O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi recolhido através Guias n° 569/2022 e 570/2022, extraída dos processos n° **18169/2022**, nos valores de R\$ 60.072,38 (Sessenta mil, setenta e dois reais e trinta e oito centavos) cada uma, pagamento efetuado em 10/08/2022, tendo sido atribuído pela Autoridade Fazendária o valor de R\$3.000.000,00 (Três milhões de reais) para cada Guia de de recolhimento). – **Prenotado no Livro 1-R sob o n° 82.378, em 22/09/2022.** – **Consulta de informação de indisponibilidade de bens de n° 0159122092915394, hash n° e195.d1e7.3f28.1703.2020.d87e.9412.56df.afa2.eb63, expedida em 29/09/2022.** – **EMOLUMENTOS: R\$ 12.117,63; FETJ: R\$ 2.423,52; FUNDPERJ: R\$ 605,88; FUNPERJ: R\$ 605,88; FUNARPEN: R\$ 484,70; PMCMV R\$ 241,47; ISS: R\$ 242,35.** – Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, examinei e efetuei o presente registro. E, eu, Leonardo da Silveira, Titular, subscrevo e assino. – O referido é verdade e dou fé. Magé, 29 de Setembro de 2022. – **Selo Eletrônico n° EEFU23893 QVO.**

Leonardo M. Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522

Debora da Silva Marinho
Tabelião – Matr. 94/5521

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital