

Rua do Carmo, 63 - Centro  
Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20011-020  
Tel. (21) 207-1188  
www.17oficio.com.br - cartorio@17oficio.com.br

# CARTÓRIO MANOEL SANTOS

## 17º OFÍCIO DE NOTAS DA CAPITAL

Responsável: CARLOS CHAGAS OLIVEIRA  
Tabelião Substituto: FÁBIO FIRMO OLIVEIRA  
CGC: 27.128.875/0001-20  
Travessa do Ouvidor, 17-A - Centro - RJ  
TELS: 232-6643 - 222-2163 - 252-4449

# 17º Ofício de Notas

DALIVRO

5621

29  
Página  
Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro  
Cartório Eletrônico

FOLHAS 182

ATO N.º 092

ATO - 092

### ESCRITURA de PROMESSA de COMPRA E VENDA, na forma abaixo:

**SAIBAM** - quantos esta pública escritura virem que, aos vinte e tres (23) dias do mês de julho (07) do ano de mil novecentos e noventa e nove (1999), nesta cidade do Rio de Janeiro, neste Cartório do 17º Ofício de Notas, sito à Travessa do Ouvidor nº 17-A, Centro, perante mim, **ADRIANA VILLAR DO NASCIMENTO, Escrevente Substituta**, conforme Lei Federal nº 8.935 de 18.11.1994, publicada no Diário Oficial de 21.11.1994, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado, como Outorgante Promitente Vendedor: **RAFAEL ROCHA INÁCIO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da carteira de identidade do IFP nº 11905663-8, inscrito no CPF sob o nº 081.172.287-26, residente e domiciliado nesta Cidade na Rua Gustavo Sampaio, 710, Leme, neste ato representado por seu bastante procurador, **ORCINO CARDOSO INÁCIO**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da carteira de identidade do IFP nº 03192535-7, de 09.11.88, inscrito no CPF sob o nº 300.957.007-49, residente e domiciliado na Av. Zezé Diogo, 2.970, ap. 800, Praia do Futuro, Reriutaba, Estado do Ceará, ora de passagem por esta Cidade, nos termos da procuração lavrada no Cartório Soares Marques, na Comarca de Reriutaba, Estado do Ceará, no Livro nº 21, à fl. 172, em 12.02.98, que ora fica arquivada, daqui em diante chamado apenas de Outorgante; e, de outro lado, como Outorgado Promitente Comprador: **JULIO FERNANDO DOS SANTOS FERREIRA**, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 06630959-2, do IFP de 17.06.82, inscrito no CPF sob o nº 681.399.347-04, residente e domiciliado nesta cidade na Av. Ernani Cardoso, 281, casa 36, ap. 201, doravante denominado apenas de Outorgado. Os presentes reconhecidos como os próprios por mim, face os documentos de identificação hábeis que me foram exibidos, do que dou fé, sendo a presente anotada no competente Distribuidor no prazo da Lei. Então, pelos Contratantes me foi dito o seguinte: 1) - Que o Outorgante é senhor e legítimo possuidor do imóvel constituído pelo **APARTAMENTO Nº 102 do prédio nº 122 da RUA PROJETADA "N"**, e correspondente fração de ½ do terreno (lote 39 da quadra 20 do PAL 22.018), que mede em sua totalidade 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 38; à esquerda com o lote 40 e pelos fundos com o lote 13, sendo todos os confrontantes da quadra 20 do PAL nº 22.018 e de propriedade de Urussanga Empreendimentos Urbanos S/A. ou sucessores. **ÁREAS DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** a 1ª com frente para a Rua N, 6,00m de frente e fundos, por 3,00m de extensão de ambos os lados. A 2ª nos



17º OFÍCIO DE NOTAS DA CAPITAL - RJ  
Substituto - ADY CGJ nº 84.03859

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 015825293

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



Cartório do 17º Ofício de Notas  
Rio de Janeiro

Associação dos Tabeliães e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

Cartório Eletrônico

Associação dos Tabeliães e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

Associação dos Tabeliães e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

Associação dos Tabeliães e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

fundos do referido apartamento, medindo 6,00m de frente e fundos, por 14,00m de extensão de ambos os lados. A área construída do apartamento é de 6,00m de largura por 13,00m de comprimento. Não havendo área de uso comum em virtude dos referidos apartamentos 101 e 102, estarem de frente pela referida Rua Projetada N, na Freguesia de Jacarepaguá, cujas medidas e confrontações acham-se descritas e caracterizadas na matrícula de nº 204.681 do competente 9º Ofício de Registro de Imóveis; II) - Que o imóvel no início descrito e caracterizado foi **havido** pelo Outorgante através de Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório Soares Marques, na Comarca de Reritaba, Estado do Ceará, no Livro nº 21, à fl. 170, em 07.10.98, em fase de registro, fato do conhecimento do outorgado que declara na ter a opor; III) - Que o imóvel no início descrito e caracterizado encontra-se livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, hipotecas legais ou convencionais, foros ou pensões; IV) - Que, pela presente Escritura e na melhor forma de direito, o Outorgante **promete** e se obriga a **vender** ao Outorgado o imóvel no início descrito e caracterizado pelo preço certo e ajustado de **R\$145.000,00 (CENTO E QUARENTA E CINCO/REAIS)**, satisfeitos da seguinte forma: R\$20.004,00 (vinte mil e quatro reais), neste ato, em moeda legal e corrente do país, contada e declarada exata; R\$100.000,00 (cem mil reais), neste ato sendo: R\$5.000,00 através do cheque administrativo n. OP-114731 do Banco 341 ag. 0402; R\$7.250,00 através do cheque n. IC-608028, do Banco 341, ag. 0402; e, R\$87.750,00 através do cheque n. IC-608030 do Banco 341, ag. 0402.

pelo que o Outorgante dá neste ato ao Outorgado a mais plena, rasa, geral e irrevogável quitação dessa quantia; e, R\$24.996,00 (vinte e quatro mil novecentos e noventa e seis reais), em 12 (doze) prestações, mensais e sucessivas, no valor de R\$2.083,00 (dois mil e oitenta e três reais), cada uma, representadas por igual números e valores de Notas Promissórias, corrigidas pelo índice da caderneta de poupança, cumulativamente, vencendo-se a primeira em 23.08.1999, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, sendo certo que, a partir da 2ª prestação o saldo devedor somente será pago, regularmente, pelo Outorgado, após a comprovação, por parte do Outorgante, de quitação dos débitos dos IPTU's junto à Prefeitura Municipal desta Cidade, bem como após a comprovação de pagamento do Imposto de Transmissão devido no título aquisitivo do promitente vendedor e de seu registro junto ao RGI competente, tudo conforme pactuado entre eles contratantes; V) - Que o Outorgado tem a ciência que no atraso do pagamento das referidas Notas Promissórias após o seu vencimento, pagará uma multa de 10% (dez por cento), à Título de Pena Convencional mais correção da TR mensal; VI) - Que com o não pagamento de 02 (duas) das Notas Promissórias acima citadas, o presente instrumento ficará rescindido de pleno direito, independentemente de aviso judicial ou extrajudicial, perdendo o Outorgado tudo que até então tinha pago ao

AAA 015825292

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



Rua do Carmo, 63 - Centro  
Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20011-020  
Tel. (21) 232-6643  
www.17oficio.com.br - cartorio@17oficio.com.br

# CARTÓRIO MANOEL SANTOS

## 17º OFÍCIO DE NOTAS DA CAPITAL

Responsável: CARLOS CHAGAS OLIVEIRA  
Tabelião Substituto: FÁBIO FIRMO OLIVEIRA  
CGC: 27.128.875/0001-20  
Travessa do Ouvidor, 17-A - Centro - RJ  
TELS: 232-6643 - 222-2163 - 252-4449

# 17º Ofício de Notas

LIVRO

5621

Página

33



FOLHAS

183

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Outorgante; VII) - Que o Outorgado tem ciência que as referidas Notas Promissórias deverão ser pagas no endereço do Outorgante ou onde este indicar, sempre nesta cidade; VIII) - Que fica pactuado entre os contratantes que o imóvel será entregue ao Outorgado livre e desembaraçado de pessoas e coisas até o dia 02.08.1999, correndo a partir de então por conta dele, outorgado, todos os impostos e taxas; IX) - Que correrão por conta do Outorgado todas as despesas com a presente Escritura e bem assim com sua efetivação, sem nenhum ônus para o Outorgante; X) - Que obriga-se o Outorgante a logo que solicitado e cumpridas as cláusulas e condições da presente Escritura de Promessa de Compra e Venda, assinar a Escritura Definitiva de Compra e Venda; XI) - Que a presente Escritura é feita de forma irrevogável e irretratável, obrigatória aos contratantes, seus herdeiros ou sucessores, na forma dos Artigos nºs. 1.094 e 1.095 do Código Civil Brasileiro e Leis complementares, salvo o disposto anteriormente; XII) - Que fica eleito o Foro desta Cidade e Comarca, neste Estado, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato de Promessa de Compra e Venda. Pelos Contratantes me foi dito que aceitam a presente Escritura nos termos em que está redigida. Que pelo Outorgante me foi dito neste ato que não é e nunca foi contribuinte obrigatório da Previdência Social na qualidade de empregador. Foram apresentados e ficam arquivados em fotocópia os seguintes documentos: 1 - Certidões Negativas do 1º e do 2º Ofícios de Registros de Interdições e de Tutelas; 2 - Certidões Negativas do 1º ao 4º e do 9º Ofícios de Registros de Distribuições; 3 - Certidão Negativa da Secretaria da Justiça Federal; 4 - Certidão de Ônus Reais atualizada e fornecida pelo Registro de Imóveis competente, sendo todas da cidade do Rio de Janeiro, neste Estado. O imóvel em tela está inscrito na Prefeitura Municipal sob o nº 0709918, CL nº 12002. Foi emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias na forma prevista pela Instrução Normativa nº 17 de 27.03.1995 do SRF. Certifico que as custas devidas no presente Ato, no valor de R\$ 259,44, conforme (tabela VIII), foram recolhidas nesta data, em talonário próprio, acrescidas de 20% (vinte por cento) devido ao Estado (R\$51,88), conforme Lei 713/83, e ainda Mútua dos Magistrados, Caixa de Assistência do Ministério Público, dos Procuradores, dos Membros da Assistência Judiciária do Estado, conforme Lei nº 489 de 19.11.81 (R\$3,54), ACOTERJ, conforme Lei nº 590 de 26.10.82 e distribuição (R\$5,10) e Informatização (R\$1,72). A S S I M - Justos e contratados me pediram e lhes fiz lavrar nestas minhas Notas a presente Escritura, a qual sendo lido em voz alta, perante todos, que a acharam em tudo conforme, outorgam, aceitam e assinam, dispensando a presença das Testemunhas, conforme provimento nº 18/81, do Exmo. Sr. Corregedor Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Em tempo: Fica pactuado entre as partes que, caso o outorgante não quite os débitos dos IPTU's e não recolha o ITBI do seu título aquisitivo, na forma prevista na Clausula IV, o outorgado fica, desde já, autorizado a fazê-lo por ele, utilizando o saldo devedor, deduzindo-o do preço, utilizando a quantia necessária deduzindo-a



*[Handwritten signature]*



AAA 015825291

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



Carlos Alberto Firmo Oliveira **Tabelião**  
Fabio Firmo Oliveira **Tabelião Substituto**

Rua do Carmo, 63 - Centro  
Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20011-020  
Tel. (21) 2107-9800  
www.17oficio.com.br - cartorio@17oficio.com.br

17º Ofício de Notas

17º OFÍCIO DE NOTAS DA CAPITAL - RJ  
Silvestre Ferreira  
Substituto - CAD/C&J nº 04.03059  
Art. 20 § 3.º Lei 8.935/94



saldo devedor, pagando as prestações restantes desse valor deduzido, prestando contas no ato da lavratura da escritura de compra e venda. Ressalto a rasura: "23".  
Vale a entrelinha: "mil".

ADRIANA VILLAR DO NASCIMENTO  
Escritor Substituto  
Lei Federal 8.935 de 18.11.94  
17º Ofício de Notas

Eu Adriana Villar do Nascimento (ADRIANA VILLAR DO NASCIMENTO),  
Escritor Substituto, conforme Lei Federal nº 8.935 de 18.11.1994,  
publicada no Diário Oficial de 21.11.1994, lavrei, li, conferi e encerro  
colhendo as assinaturas.

Outorgante:

Rafael Rocha Inácio

RAFAEL ROCHA INÁCIO  
Representado por  
ORCINO CARDOSO INÁCIO

Outorgado:

Julio Fernando dos Santos Ferreira  
JULIO FERNANDO DOS SANTOS FERREIRA



CERTIFICADO DE RECOLHIMENTO	
COATO	289,00
L. 8935	3,41
L. 5206	0,01
LEI 3.217 - R.	51,88
DIST. - R\$	5,10

17º OFÍCIO DE NOTAS DA CAPITAL - RJ  
Carlos Cuadras Oliveira  
Responsável pelo Expediente

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 015825290



17º OFÍCIO DE NOTAS DA CAPITAL-RJ  
**Silvestre Ferreira**  
 Substituto - CAD/CGJ nº 04.03658  
 Art. 2º, § 2º, Lei 2.325/94

17º Ofício de Notas RJ

Rua do Carmo, 63, Centro, Rio de Janeiro/RJ

Esta certidão corresponde a Escritura lavrada neste Ofício, no Livro 5621, folhas 182, ato 092, em 23/07/1999. Sendo fornecida na conformidade do artigo 30 da CNCJG-RJ. **Rio de Janeiro/RJ, 03 de setembro de 2019.** Extraída e conferida por celly. E eu, \_\_\_\_\_, substituto, subscrevo e assino.

17º OFÍCIO DE NOTAS DA CAPITAL-RJ  
**Silvestre Ferreira**  
 Substituto - CAD/CGJ nº 04.03658  
 Art. 2º, § 2º, Lei 2.325/94

CARTÓRIO 17º OFÍCIO DE NOTAS RJ  
 Elisabete Rezende Ruy de Oliveira  
 Escrevente  
 CAD/CGJ 94.10240

**CUSTAS DA CERTIDÃO:**

Buscas	R\$4,45
Certidão	R\$82,32
Desarquivamento	R\$10,74
Lei 3217/99-FETJ(20%)	R\$19,50
Lei 4664/05-FUNPERJ(5%)	R\$4,87
Lei Compl. 111/06-FUNPERJ(5%)	R\$4,87
Lei 6281/2012-FUNARPEN(4%)	R\$3,90
ISS-Providimento 12/2016(5,26%)	R\$5,12
<b>Total</b>	<b>R\$135,77</b>

**16998**



Poder Judiciário - TJE RJ  
 Corregedoria Geral da Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDEF50972-CIT**

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

