

# Cartório do Ofício Único do Município e Comarca de São José do Vale do Rio Preto - RJ

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

Newton Franco Silvério de Toledo Filho - Titular

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**MATRICULA 756 FICHA 001**

São José V. R. Preto, 13 de Maio de 2011

**IMÓVEL:** Data de terras próprias, desmembrada da Fazenda do Engenho, situada em São José do Vale do Rio Preto, a qual de acordo com a planta levantada pelo engenheiro Hugo Victor Vieira em 20 de Janeiro de 1971, assim se descreve e caracteriza: área total de **367.540,00m<sup>2</sup>** (trezentos e sessenta e sete mil quinhentos e quarenta metros quadrados), confrontando com a Estrada Pública medindo, 220ms,00 45°0'NE, de um lado confrontando com Sebastião Célio Morelli, medindo 130ms,00 - 22°0' SW; 230ms,00, 170ms,00; 90ms,00; 110ms - 21°0'SW; pelos fundos confrontando com Dr. Fernando Gouveia, medindo 190ms,00- 200ms,00; 140ms,00; 160ms,00 - 15°3'NO; 90ms,00 de outro lado confrontando com Manoel Fonseca Vinagre Junior, medindo 200ms,00 - 45°10' NW; 25ms,00 e 20ms,00 do mesmo lado, confrontando com Alzira Morelli Fernandes, medindo 40ms,00 110ms,00; 50ms,00; 20ms,00; 80ms,00; 40ms,00 e 110ms,00 - 45°5' NW, e com João Archanjo Morelli, medindo 210ms,00; 120ms,00; 60ms,00 e 80ms,00, vindo esta na linha até confrontar com a Estrada Pública, onde fecha o perímetro. Que, referida data de terras denomina-se "Sítio do Lilico".

**CONTRIBUINTE:** INCRA, sob o nº 516.042.002.526-9, NIRF 1.693.077-0 e CCIR 2006/2007/2008/2009 de nº 05126297097

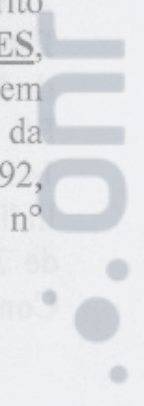
**PROPRIETÁRIO:** ANTONIO MERENDEIRO MAIA, brasileiro, solteiro, capaz, funcionário público Federal, portador do RG nº2477315 do IFP/RJ emitida em 16/05/69, inscrito no CPF/MF sob o nº.362.963.507-59, residente e domiciliado no Sítio Santa Barbara, neste município

**PROMITENTES COMPRADORES:** PAULO DE JESUS GOMES, brasileiro, comerciante, portador da CNH nº.00832244136 DETRAN/RJ de 14.09.2009, inscrito no CPF/MF sob o nº.010.554.807-30, e sua mulher, REGINA POMBO GOMES, brasileira, do lar, portadora da CNH nº02305144644 expedida pelo DETRAN/RJ em 27.11.2006, inscrita no CPF/MF sob o nº047.532.967-84, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 em data de 12.12.1992, residentes e domiciliados na capital do rio de Janeiro, na rua Guandu do Senna, nº 244, Bangu

**Continua no verso**

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis





Cartório do Ofício Único  
São José do Vale do Rio Preto  
Prof. J. ...  
(R) 1. ato R0103790 KUN

**MATRÍCULA 756 FICHA 002**

consulta nº 0236611051203058. São José do Vale do Rio Preto, de 13 de maio de 2011. Emolumentos: R\$ 567,08; Inf. R\$ 3,20; Subtotal R\$ 570,28; FETJ R\$114,05 FUNPERJ R\$ 28,51 FUNDPERJ R\$ 28,51; Mútua e acoterj R\$9,63; Total R\$ 750,98. Eu, Stesterun, Substituta, digitei. Eu, [assinatura], Tabelião e Oficial, conferi e subscrevo.

\*\*\*\*\*

**AV.03/756 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO "EX OFFICIO"-** (1189 em 13.10.2011) Procedo a presente averbação de ofício para constar que o valor correto da **CESSÃO DE DIREITOS DE PROMITENTE COMPRADOR** objeto do R.01 acima é **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)** e não R\$ 10.000,00 como constou erroneamente. Isento. São José do Vale do Rio Preto, 13 de Outubro de 2011. Eu, Stesterun, Substituta, digitei. Eu, [assinatura], Tabelião e Oficial, conferi e subscrevo.

\*\*\*\*\*

**R.04/756 - COMPRA E VENDA - (PROT. 1189 de 13.10.2011)** - Por escritura pública de compra e venda lavrada nas Notas deste Ofício único em data de 03 de outubro de 2011, fls.071 e 072, do livro 010, ato 34/2011, os proprietários, **ALEXANDRE VELLASCO PEREIRA**, brasileiro, produtor rural, portador da Carteira de identidade nº: 053745717 expedida pelo IFP/RJ em 06/08/1979 e do CPF nº: 648.491.987-91, e sua mulher **RIETA DE CÁSSIA ARAÚJO RAMPINI VELLASCO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 06242273-8, expedida pelo IFP/RJ em 22/03/1985, e inscrita no CPF sob o nº 761.034.047-20, casados pelo regime da Comunhão parcial de bens em 04/12/1983, residentes e domiciliados na Estrada dos Pinheiros, nº 1100, km 03, Torrão de Ouro, neste Município, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **1) ROBERT DA SILVA ANDRADE**, brasileiro, vendedor, solteiro, casar, portador da Carteira de Identidade nº 209044056 expedido pelo DETRAN/RJ, da CNH nº 04328034893 expedida pelo DETRAN/RJ em 07.04.2009 e do CPF nº 131.356.347-10, domiciliado e residente na Rua Benedito Ramos, 60, Parada Morelli, neste Município de São José do Vale do Rio Preto e **2) PÂMILA ANDRADE MONTAGNI**, brasileira, estudante, portadora da Carteira de Identidade nº 12.112.722-9 expedida pelo DETRAN/RJ em 23.03.2010 e do CPF nº 091.504.087-55, casada pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, em 31.08.2007, com **PIERLUIGI RODRIGUES MONTAGNI**, brasileiro, fisioterapeuta, portador da Carteira de Identidade nº 11850923-1 expedida pelo IFP/RJ em 07.06.1996 e do CPF nº 096.162.897-99, domiciliados e residentes na Rua Benedito Ramos, 60, Parada Morelli, neste Município de São José do Vale do Rio Preto, pelo valor de **R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), pagos através de três cheques, no valor de R\$ 45.000,00 cada um, na forma descrita no ato notarial, com quitação "PRO SOLVENDO"**. Pago o ITBI no valor de R\$ 11.400,00 pela guia 077/11; Valor fiscal atribuído ao imóvel: R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais). Certificado Negativo de Indisponibilidade de bens em nome dos vendedores, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Rio de Janeiro através do site: [seguro.tj.rj.gov.br/linkselo/consulta](http://seguro.tj.rj.gov.br/linkselo/consulta), consulta nº 0236611101352682 e **Continua no verso**

**PARA SIMPLES CONSULTA COMO CERTIDÃO**  
**NÃO VALER COMO VALOR: R\$ 37,88**

em [www.registratario.org.br](http://www.registratario.org.br)  
do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

**MATRÍCULA 756 FICHA 002 verso**

0236611101352880. São José do Vale do Rio Preto, 13 de Outubro de 2011.

Emolumentos: R\$ 567,08; Inf. R\$ 3,20; Arquivamento R\$ 44,83; \*Prenotação R\$ 2,77; Subtotal R\$ 617,88; FETJ R\$ 123,57; FUNPERJ R\$ 30,89; FUNDPERJ R\$30,89; Mútua e acoterj R\$ 9,63; **Total R\$ 812,86.**

Eu, Stevens, Substituta, digitei.

Eu, [assinatura], Tabelião e Oficial, conferi e subscrevo.

**AV.05/756 - AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO - (prot.1344 de 04/09/2012)**

Conforme requerimento assinado pelo proprietário Robert da Silva Andrade, acima qualificado, acompanhados por cópias autenticadas do cheques dados em pagamento (SA-001048; SA-001049; SA-001050 do Banco Itaú SA), com recibo do beneficiário e firma reconhecida, **AVERBO A QUITAÇÃO** do preço da compra e

venda objeto do **R.04** acima. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 04 de Setembro de 2012. Emolumentos: R\$24,12; Prenotação R\$2,95; Inf. R\$3,41; Arquivamento R\$11,37; Subtotal R\$41,85; FETJ R\$8,37; FUNPERJ R\$2,09; FUNDPERJ R\$2,09; Mútua e acoterj R\$10,25; **Total R\$64,65.** Eu, [assinatura], Substituta, digitei. Eu, [assinatura], Tabelião e Oficial, conferi e subscrevo.

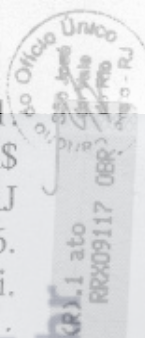
**AV.06/756 - AVERBAÇÃO DE CASAMENTO - (protocolo nº 3133 de 21/05/2018)**

- Conforme certidão de casamento expedida pelo CCEN do Cartório do Ofício Único de São José do Vale do Rio Preto, extraída do Livro BA-0003, Folha 019, termo 316, procedo a presente averbação para constar que o proprietário acima qualificado: **ROBERT DA SILVA ANDRADE** casou-se em 17 de abril de 2016 pelo regime da comunhão parcial de bens com **LUCIANA DA SILVA COSTA**, que após o casamento passou a assinar **LUCIANA COSTA ANDRADE**. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 25 de maio de 2018. Emolumentos: R\$97,89; prenotação R\$21,17; subtotal R\$119,06; FETJ R\$23,80; FUNPERJ R\$5,94; FUNDPERJ R\$5,94; FUNARPEN/RJ R\$4,75; PMCMV R\$2,37; ISS R\$3,56; Total R\$165,42. Eu, [assinatura] Nelson da Costa Silva, Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] Ricardo Pacheco Fernandes, Substituto, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: ECOU 45355 ULX

**AV.07/756 - AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO - (protocolo nº 3134 de 21/05/2018)**

- Procedo a presente averbação para constar que **LUCIANA COSTA ANDRADE** é portadora da carteira de identidade nº 21.573.461-7 DETRAN/RJ expedida em 13/11/2009, inscrita no CPF sob o nº 134.388.067-03. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 25 de maio de 2018. Emolumentos: R\$97,89; prenotação R\$21,17; subtotal R\$119,06; FETJ R\$23,80; FUNPERJ R\$5,94; FUNDPERJ R\$5,94; FUNARPEN/RJ R\$4,75; PMCMV R\$2,37; ISS R\$3,56; Total R\$165,42. Eu, [assinatura] Nelson da Costa Silva, Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] Ricardo Pacheco Fernandes, Substituto, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: ECOU 45356 VZV

**Continua na ficha 003**



**PARA SIMPLES CONSULTA**  
**NO VALLE COMO CERTIDÃO**  
**VALOR: R\$ 37,88**

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis





### CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 756 FICHA 003

**R.08/756 - DOAÇÃO - (protocolo nº 3132 de 21/05/2018) -** Nos termos da escritura pública de doação simples lavrada em 15/05/2018 nas Notas deste Cartório do Ofício Único, no livro 019, folhas 53/55, ato nº 023/2018, o proprietário acima qualificado: **ROBERT DA SILVA ANDRADE**, assistido no ato notarial por sua esposa acima qualificada **LUCIANA COSTA ANDRADE**, brasileira, secretária, **doou a parte que lhe pertencia no imóvel objeto desta matrícula para: PAOLA DA SILVA ANDRADE**, brasileira, estudante, solteira, portadora da carteira de identidade nº 30.770.655-6 DETRAN/RJ expedida em 20/04/2018, inscrita no CPF sob o nº 178.282.557-64, residente e domiciliada na Estrada Silveira da Motta, Parada Morelli, neste Município. Valor declarado da doação (50% do imóvel): R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Guia de ITD nº 2018-2-161396-0-00: valor declarado ao imóvel R\$90.000,00; valor atribuído pela Sefaz: R\$225.000,00, base de cálculo R\$112.500,00 - alíquota 4,00% - imposto no valor de R\$4.500,00, pagos em 14/05/2018 na Agência do Banco do Bradesco S/A, autenticação mecânica 66820-104 609 140518C 4.500,00R CB01 SEFAZRJ. Apresentado CCIR emissão 2017, quitado; certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural; certidão negativa emitida pelo IBAMA, recibo de inscrição do imóvel rural no CAR. Certificado Negativo de Indisponibilidade de bens em nome do transmitente, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Rio de Janeiro através do site: [seguro.tj.rj.gov.br/linkselo/consulta](http://seguro.tj.rj.gov.br/linkselo/consulta), consulta nº 0238618052109352 em 21/05/2018. Consulta pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, emitida em nome do transmitente, através do site <https://www.indisponibilidade.org.br>, Código HASH: acd1.852b.3863.5d6e.b9d1.dà45.1757.8d79.d02a.0812 em 24/05/2018. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 25 de maio de 2018. Emolumentos: R\$1.501,39; Prenotação R\$21,17; DOI R\$12,00; comunicação ao INCR? R\$12,00; arquivamento R\$10,35; subtotal R\$1.556,91; FETJ R\$311,37; FUNPERJ R\$77,83; FUNDPERJ R\$77,83; FUNARPEN/RJ R\$62,26; PMCMV R\$30,44; ISS R\$46,70; consulta de indisponibilidade de bens R\$42,72; Total R\$2.206,06. Eu, Nelson da Costa Silva, Nelson da Costa Silva, Escrevente, digitei. Eu, Ricardo Pacheco Fernandes, Ricardo Pacheco Fernandes, Substituto, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: ECOU 45357 JSK

**PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO  
NÃO VALE O VALOR: R\$ 37,88**

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)  
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis