

RIO DE JANEIRO

C:\Meus documentos\rv\10\Nadma\109.doc

Livro n.º 7111

Fls. n.º 142

Ato n.º 062



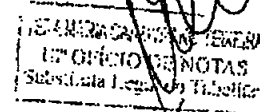
LUIS VITORIANO VIEIRA TEIXEIRA - Tabelião

VERA MARIA CAMUYRANO TEIXEIRA - Substituta

MATRIZ: Av. Presidente Vargas, 435 - 12º andar - Rio de Janeiro - Tel.: (21) 2507-6151
SUCURSAIS: Av. das Américas, 700 - Bloco 8 - Loja 212 B, C, D e E - Barra da Tijuca - Tel.: (21) 2493-1320
Estrada do Galeão, 2315 - Loja G - Ilha do Governador - Tel.: (21) 2259-8887

ESCRITURA DE COMPRA E

VENDA, na forma abaixo:



SAIBAM quantos esta virem que no ano de dois mil e dez (2010), aos vinte e nove (29) dias do mês de Setembro, nesta Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, neste 18º Ofício de Notas, na Avenida Presidente Vargas nº 435, 12º andar, Centro, e perante mim, **VERA MARIA CAMUYRANO TEIXEIRA**, Substituta Legal do Tabelião matrícula nº 06/1348, no IPERJ, compareceu como outorgante vendedor **BANCO NACIONAL S/A**, em Liquidação Extrajudicial, decretada pelo Banco Central do Brasil, através do Ato Presi nº 584 de 13.11.96, com administração nesta cidade, na Avenida Rio Branco nº 123, 4º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.157.777/0001-67, neste ato por seus bastante procuradores substabelecidos **JOÃO ANTONIO DE CARVALHO**, brasileiro, casado, bancário, inscrito na OAB/RJ sob o nº 92014 e no CPF/MF sob o nº 531.259.407-53 e **ELENICE CARVALHO DA SILVA CASTANHEIRA**, brasileira, casada, bancária, inscrita na OAB/RJ sob o nº 41760 e no CPF/MF sob o nº 398.526.017-68, residentes e domiciliados nesta cidade, nos termos do instrumento de substabelecimento do Cartório do 13º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, Livro nº 4039, Fls. 183, em 02.02.10, da procuração do Cartório do 7º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 1070, fls. 147, em 22.12.09, que se arquivam nestas Notas, doravante denominado **OUTORGANTE**, e como, outorgada compradora **ABIMAIL DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, professora aposentada, portadora da C. I. RG 02401648-7 expedida pela DIC/RJ em 17.06.08, inscrita no CPF/MF sob o nº 196.313.407-91, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Bernardino Costa nº 203, apt. 301, São Pedro da Aldeia, RJ, doravante denominada apenas OUTORGADA; os presentes por mim identificados e reconhecidos como os próprios, conforme documentos mencionados, do que dou fé, bem como de que da presente será remetida nota ao competente Ofício de Distribuição na forma e prazo da Lei. E, pelo **OUTORGANTE** me foi dito o seguinte: 1 - Que é senhor e legítimo possuidor do imóvel constituído pelo apartamento nº 301, com 83,00m² de área construída, do edifício Vila do Ontem, situado no Lote 02, do desmembramento situado em Boqueirão, zona urbana do 1º Distrito do Município de São Pedro da Aldeia, RJ, e correspondente fração ideal de 0,10% do respectivo terreno, cujas medidas e confrontações se encontram melhor descritas na matrícula nº 11.182 do cartório do Registro de Imóveis do 1º Distrito de São Pedro da

02/2
ON

Aldeia, RJ; Inscrição 00.00.000.0000.2975-0005 (anterior 00.00.001.1114.6-000); 2 - Que o referido imóvel foi adquirido pelo **OUTORGANTE**, de acordo com a Escritura de Compra, Venda, Dação em Pagamento e outros pactos, lavrada no Cartório do 10º Ofício de Notas desta cidade, no Livro nº 3703, fls. 161, em 18.07.84, devidamente registrada sob o Ato nº R.01 na aludida matrícula nº 11.182 no aludido Serviço Registral; 3 - Que dito imóvel se encontra livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, reais, judiciais ou extrajudiciais, hipotecas legais ou convencionais; 4 - Que, pela presente e na melhor forma de direito, ele **OUTORGANTE**, assim como possui, **VENDE** como de fato vendido tem à **OUTORGADA**, o imóvel acima referido pelo preço certo e ajustado de R\$.0,01 (um centavo de real), anteriormente recebidos pelo **OUTORGANTE** em moeda corrente no País, contada e achada certa; 5 - Que assim, pago e satisfeito do preço recebido, o **OUTORGANTE** dá à **OUTORGADA** plena e irrestrita quitação do preço ajustado, para nada mais ter a reclamar ou argüir sob qualquer título, pretexto ou condição, ao mesmo tempo em que transfere à **OUTORGADA** todo o direito, domínio, ação e posse que exercia sobre o aludido imóvel, obrigando-se por si ou sucessores a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito; 6 - Que, pela **OUTORGADA** que já se encontra na posse precária do imóvel desde 31.07.85 foi declarado que o imóvel em tela está quite com seus impostos, taxas, tarifas, e demais responsabilidades; 7 - A presente venda é realizada em caráter *ad corpus*, no estado de conservação em que o imóvel se encontra e que foi vistoriado pela **OUTORGADA**, sendo portanto as referências às dimensões meramente enunciativas para a individualização do imóvel, não sendo devidas pelo **OUTORGANTE**, abatimento de preço ou complemento de área, em eventual divergência entre o descrito na presente escritura com o de fato existente, permanecendo em vigor, em qualquer hipótese, o presente instrumento com todos os seus efeitos; 8 - A **OUTORGADA** se obriga a cumprir eventuais exigências no competente Serviço Imobiliário, e tem ciência que a **OUTORGANTE** se encontra em processo de liquidação extrajudicial; 9 - A **OUTORGANTE** deixa de apresentar a CND/MPAS e a Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em virtude destas exigências não alcançarem as operações de alienação de bens e direitos do ativo das instituições em processo de liquidação extrajudicial, nos termos do art. 205 da Lei nº 5.172/66 (CTN), arts 18 e 34 da lei nº 6.024/74, art. 83, Lei nº 8.212/91, Lei nº 9.430/97 e art 146 da lei nº 11.101/2005; 10 - A Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia, RJ, para fins de recolhimento do imposto de transmissão, atribuiu ao imóvel em tela, o valor fiscal de R\$.36.935,00 (trinta e seis mil novecentos e trinta e cinco reais), ficando ciente a **OUTORGADA**, que deverá recolher o referido imposto no local de

02/01



MATRIZ: Av. Presidente Vargas, 435 - 12º andar - Rio de Janeiro - Tel.: (21) 2507-8151
SUCURSAIS: Av. das Américas, 700 - Bloco B - Loja 212 B, C, D e E - Barra da Tijuca - Tel.: (21) 2493-1320
Estrada do Galeão, 2315 - Loja B - Ilha do Governador - Tel.: (21) 2258-8897

RIO DE JANEIRO

situação do imóvel. Pelos CONTRATANTES me foi dito que aceitavam a presente nos

termos em que está redigida. **CERTIFICO** e porto por fé que foram apresentadas

ficando nestas Notas arquivadas; 1 - Certidões Negativas expedidas pelo Cartório

Distribuidor de São Pedro da Aldeia, referentes à Distribuições Cíveis, Executivos

Fiscais, Varas de Família, de Trabalho, Fazenda Pública, Interdições, Curatelas e

Tutelas; 2 - Certidões Positivas expedidas pelos Cartórios dos 1º, 2º, 3º, 4º e 9º

Distribuidores, 1º (RCPN) e 2º Interdições e Tutelas desta cidade; 3 - Certidão Negativa

referente à consulta de indisponibilidade de bens, sob o nº 0071810092439267 expedida

pela Corregedoria Geral de Justiça em 24.09.10; 4 - Certidão de propriedade com

negativa de ônus e alienações fornecida pelo Cartório do competente Serviço Registral; 5

- Certidão Negativa de Débitos Municipais, nº 04401/2010, válida até 25.10.10. DA

presente foi emitida **DOI**, conforme IN/SRF/06/90. Certifico que as custas devidas pelo

presente ato são as da Tabela 07 da E. Corregedoria de Justiça deste Estado, no valor de

R\$.757,55, sendo R\$.563,88 (Tabela 07, nº 1, item I - emolumentos - 1 ato), mais

R\$.112,78 (Lei nº 3.217/99), mais R\$.28,19 (Funperj), mais R\$.28,19 (Fundperj), mais

R\$.9,07 (Lei nº 489 e 590/82), mais R\$.15,44 (distribuição). Eu (Vera Maria Camuyrano

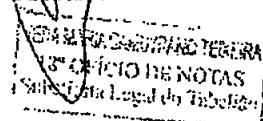
Teixeira) Substituta Legal do Tabelião, matrícula nº 06/1348, no IPERJ, lavrei, li e

encerro o presente ato colhendo as assinaturas. Ass. PP. JOÃO ANTONIO DE

CARVALHO - PP. ELENICE CARVALHO DA SILVA CASTANHEIRA -

ABIMAIL DE OLIVEIRA. Trasladaada nesta data.

Tabelião



02/2
Am