

IMÓVEL: Lote 01, do PAL 47.261, da Avenida Brasil, Santíssimo, na Freguesia de Campo Grande, com área de 7.186,00m², de 3ª categoria, lado ímpar, localizado a 221,12m da esquina par da Estrada do Mendanha, medindo de frente 76,97m; lado direito de quem olha de dentro para fora mede 82,00m por onde confronta com o lote 02 do PAL 41.483 dos proprietários ou sucessores; lado esquerdo mede 75,83m por onde confronta com o lote 02 do PAL 47.261, e nos fundos mede 57,78m por onde confronta com terras de Julia Campos de Oliveira ou sucessores. -x-x

PROPRIETÁRIOS: SILVÊ DE JESUS FIGUEIREDO, comerciante, inscrito no CPF sob o nº073.218.727-34, casado pelo regime da comunhão de bens com NAIR RODRIGUES DE FIGUEIREDO; e MANOEL SARMENTO NETO, inscrito no CPF sob o nº384.030.997-20, casado pelo regime da comunhão de bens com FRANCINEIDE DUARTE SARMENTO, brasileiros, residentes nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido, em maior porção, por compra feita a Jandira Adelaide de Souza conforme escritura do Cartório Arnaldo Alves da Cruz de Mangaratiba/RJ de 14/01/1987, Livro 73, fls.23/26v, conforme traslado, registrada no 4º registro de Imóveis, sob o R-4 da matrícula 34.194, em 27/03/1987, o desmembramento averbado sob o AV-1 da matrícula 192.658, em 17/06/2009, com abertura da matrícula 192.659, 4º R.I., para esta unidade. Matrícula aberta aos 18/06/2018, por FL.

AV - 1 - M - 23472 - AVERBAÇÃO DE CPF: Prenotação nº23159, aos 28/12/2017. Conforme comprovantes de Situação Cadastral da Secretaria da Receita Federal, emitidos em 05/09/2017 e 03/05/2018, hoje arquivados, verifica-se que NAIR RODRIGUES FIGUEIREDO está inscrita no CPF/MF sob o nº 921.570.847-20, e FRANCINEIDE DUARTE SARMENTO está inscrita no CPF/MF sob o nº 201.360.214-68. Averbação concluída aos 18/06/2018, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECNB 74239 BNQ.

R - 2 - M - 23472 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº23159, aos 28/12/2017. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 03/06/2009, pelo 17º Ofício de Notas desta cidade, Livro 6971, fls.022/023, SILVÊ DE JESUS FIGUEIREDO, comerciante, inscrito no RG sob o nº 01.446.854-0, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 073.218.727-34, e sua mulher NAIR RODRIGUES FIGUEIREDO, do lar, inscrita no RG sob o nº 1.919.652, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 921.570.847-20, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada do Cabucu, nº815, fundos, Campo Grande, nesta cidade; e MANOEL SARMENTO NETO, comerciante, inscrito no RG sob o nº 03.548.498-9, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 384.030.997-20, e sua mulher FRANCINEIDE DUARTE SARMENTO, do lar, inscrita no RG sob o nº 3.713.586, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 201.360.214-68, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pedro Autran, nº170, casa 1, Campo Grande, nesta cidade **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$55.000,00, (incluindo outro imóvel)** a RICARDO LOPES DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no RG sob o nº 07.972.107-2, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 012.349.367-63, residente e domiciliado na Rua Morrinhos nº15, Campo Grande, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$132.492,94 (incluindo outro imóvel)**, guia nº421718. Registro concluído aos 18/06/2018, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECNB 74240 MLX.

AV - 3 - M - 23472 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº23159, aos 28/12/2017. De acordo com o mesmo título objeto do R-2 e demais documentos acostados, inclusive IPTU, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.159.493-0, e CL (Código de Logradouro) nº08.704-9. Averbação concluída aos 18/06/2018, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECNB 74241 ZDV.

R - 4 - M - 23472 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Prenotação nº **93054**, aos **15/02/2024**. Pela escritura pública lavrada aos 07/02/2024, pelo 33º Ofício de Notas, desta cidade, Livro 322, fls.36/38, o proprietário **PROMETEU VENDER** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço total de **R\$150.000,00**, a **ELCA EMPRESA DE LOGÍSTICA CARIOCA S/A**, com sede na Avenida de Santa Cruz, nº10.611, Santíssimo, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.543.474/0001-07. Registro concluído aos 26/02/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 65591 XLD.

AV - 5 - M - 23472 - CLÁUSULA RESOLUTIVA: Prenotação nº **93054**, aos **15/02/2024**. Pela escritura citada no R-4, o imóvel desta matrícula possui a seguinte CLÁUSULA RESOLUTIVA: o preço total do negócio jurídico será pago da seguinte forma: **R\$10.000,00**, como sinal e princípio de pagamento no dia 17/01/2023, e o saldo no valor de **R\$140.000,00** através de 14 notas promissórias no valor de R\$10.000,00, começando estas a contar de 17/02/2023, e as demais nos meses subsequentes, com término em 17/03/2024, as notas foram emitidas em caráter "PRO SOLVENDO", tudo conforme constante do título, e nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, e artigo 167, I, 29, da Lei Federal 6.015/73 (Registros Públicos). Averbação concluída aos 26/02/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 65592 JBV.

AV - 6 - M - 23472 - CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA: Prenotação nº **96922**, aos **15/05/2024**. Fica quitada a dívida constante da cláusula resolutiva expressa, objeto do AV-5 desta matrícula, face à autorização dada pelo vendedor, na declaração de quitação de dívida de 08/03/2024, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 28/05/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVE 15239 AUP.

R - 7 - M - 23472 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **101245**, aos **30/07/2024**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 18/07/2024, pelo 33º Ofício de Notas desta cidade, Livro 336, fls.194/195, o **imóvel** objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **R\$150.000,00** em cumprimento a promessa de venda do R-4 a **ELCA EMPRESA DE LOGÍSTICA CARIOCA S/A**, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.543.474/0001-07. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$1.136.375,86**, guia nº 2705865. Registro concluído aos 13/08/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUY 92111 HHO.

PARTEIMPLES
NAO VALE COMO CERTIDÃO