LANÇADO
05 SET 2019
REGISTRADO

José Antonio Pinho Moreira
Tabelião Substituto
Mat.: 94/10.011
15º Ofício de Notas
RJ

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TRASLADO DE ESCRITURA

Livro: **SB-ES-805**
Ato: **042**
*Fls.:***128-131**
*Data:***17/06/2019**

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, *na forma abaixo.-*

Aos 17 **(dezessete)** dias do mês de junho **(06)** do ano de **dois mil e dezenove, (17/06/2019)**, nesta Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, República Federativa do Brasil, em Cartório do **15º** Ofício de Notas, Tabeliã - **FERNANDA DE FREITAS LEITÃO**, situado na Avenida das Américas, 500 – Bloco 11, Loja 106 – Shopping Downtown, Barra da Tijuca, perante mim, **JOSÉ ANTONIO PINHO MOREIRA**, (Tabelião Substituto – Mat. nº 10.011-CGJ/RJ), compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber, de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA,** doravante(s) designada(s) simplesmente **OUTORGANTE: VIDA &VIDA OPERADORA DE PLANOS DE SAÚDE LTDA – EPP,** sociedade simples limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **30.264.899/0001-10**, CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL – 65.50-2-00 – Planos de Saúde; CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS – não informada –; Natureza Jurídica -224-0-Sociedade Simples Limitada, com sua sede na Rua Constança Barbosa, nº 125, 3º andar, Bairro Méier, RJ, Cep.:20.735 000, email não informado, neste ato representado por seus sócios administradores, **GASPAR ALVES DA COSTA**, de nacionalidade brasileira, casado, comerciante, nascido aos 14/12/1943, filho de **LUIZ AUGUSTO SEVERINO DA COSTA** e de **TEREZINHA ALVES DA COSTA**, portador da carteira de Identidade(RG) nº **02.896.998-8** expedida pelo Dic/Detran/RJ em 06/03/2015 e inscrito no CPF/MF sob o nº **285.938.717-04**, residente e domiciliado nesta cidade, com seu endereço comercial na sede da representada, email não informado e **GUILHERME NOGUEIRA PINTO**, de nacionalidade brasileira, divorciado, administrador, nascido aos 08/01/1967, filho de **MANOEL PINTO** e de **MARIA APARECIDA NOGUEIRA PINTO**, portador da carteira nacional de habilitação(CNH) nº **03988752139** expedida pelo Detran/RJ em 01/09/2014, onde consta a Identidade(RG) nº **06.754.216-7** expedida pelo IFP e inscrito no CPF/MF sob o nº **870.041.787-49**, residente e domiciliado nesta cidade, com seu endereço comercial na sede da representada, email não informado e de outro lado como **OUTORGADA COMPRADORA,** doravante(s) designada(s) simplesmente

AAA 01423870 6

Digitalizado com CamScanner

OUTORGADA: - SINDICATO EMPREGADOS POSTOS DE SERVIÇOS DE COMBUSTÍVEIS E DERIVADOS DE PETRÓLEO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, entidade sindical, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.367.053/0001-94, com sede nesta cidade , na Rua Uberaba, nº 36,Bairro Grajaú, neste ato representada na forma de seu estatuto social por seu **PRESIDENTE EUSÉBIO LUIS PINTO NETO**, de nacionalidade brasileira, casado, frentista, nascido aos 13/12/1954, filho de **CRISTINO LUIZ PINTO** e de **MARIA ROSA PINTO**, portador da carteira de identidade(RG) nº **12.612.709-8 2ª via,** expedida pela SSP/SP em 18/11/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº **087.863.305-78**, residente e domiciliado nesta cidade, com seu endereço na sede da representada email não informado e por seu **SECRETÁRIO DE FINANÇAS**, **ISAIAS DE ALMEIDA ALBUQUERQUE**, de nacionalidade brasileira, casado, encarregado de pista, nascido aos 08/02/1968, filho de **ANTONIO JOSE DA A ALBUQUERQUE** e de **MARIA JOSÉ DE A ALBUQUERQUE**, portador da carteira nacional de habilitação(CNH) nº **00297614177** expedida pelo Detran/RJ em 29/06/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº **011.007.737-70**, residente e domiciliado nesta cidade, com seu endereço na sede da representada email não informado. - Os presentes por mim identificados conforme documentos mencionados do que dou fé, bem como de que da presente será oportunamente anotada no Quinto Registro de Distribuição, desta Cidade, no prazo e na forma da Lei. Então, perante mim, Tabelião Substituto, pelos outorgantes, foi dito o quanto se segue: - **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL: - [1.1] –** Que é senhora e legítima possuidora, por justo título, do imóvel, **prédio e terreno sito à Rua Souza Barros, nº 484, na Freguesia do Engenho Novo, edificado em terreno que mede 22,10m de frente em linha quebrada em duas seções de largura nos fundos 20,00m de comprimento à direita 40,00m e, pelo lado esquerdo 39,00m, confrontando à direita com o prédio nº 494, da Rua referida, a esquerda com a Rua Bolívia e nos fundos com o prédio nº 15 da Rua Bolívia, que tem suas medidas, características e confrontações, tudo melhor descrito e caracterizado na matrícula 53.818**, do Registro de Imóveis, do Primeiro Serviço Registral de Imóveis desta cidade, inscrito na Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro sob o nº **0.427.359-5**, Código de Logradouro nº **08208-1.- CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE AQUISIÇÃO: - [2.1] -** Que, dito imóvel foi havido pelo outorgante, da seguinte forma: **INCORPORAÇÃO PATRIMONIAL**, nos termos da escritura de 23/08/2004 do 13º Ofício de Notas desta

FSC
www.fsc.org
MISTO
Papel produzido a partir de fontes responsáveis
FSC® C108334

Digitalizado com CamScanner

José Antonio Pinho Moreira
Tabelião Substituto
Mat.: 94/10.011
15º Ofício de Notas
RJ

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - C DA CAPITAL - RJ 1º SERVIÇO
Fls.

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
RIO DE JANEIRO

cidade, Livro 2996, às fls.179, tudo devidamente, devidamente registrado na R-6 da supra citada matrícula 53.818 do Registro de Imóveis, do Primeiro Serviço Registral de Imóveis desta cidade.- **CLÁUSULA TERCEIRA– DA SITUAÇÃO JURÍDICA: - [3.1]** Que, dito imóvel, encontra-se livre e desembaraçado de qualquer ônus judicial ou extrajudicial, hipotecas legais ou convencionais, foro ou pensão e quite com impostos, taxas, tarifas, tributos e demais contribuições devidas e cobradas até a presente data. – **[3.2]. - DO BANCO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (B.I.B) e DA EXISTÊNCIA DE ESCRITURAS** - Certifico que **NADA CONSTA** contra o CPF/MF do **Outorgante**, conforme consulta feita sob o **nº 01110.19.06.17.28.217** em **17/06/2019** no Módulo "On Line" da **Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro**, sobre o Banco de Indisponibilidade de Bens e da Existência de Escrituras.- (B.I.B); **[3.3] - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB.** - Certifico que **NADA CONSTA** contra o CPF/MF do **Outorgante**, conforme consulta feitas sob os códigos **HASH: 2597.d8dd. 9f77.a5f0. dd18.1144. 2cc2.54f7.3b03.537a** feita em **17/06/2019,** no Módulo "On Line" do **site www. indisponibilidade.org.br,** conforme Provimento CNJ nº 39/2014. - **CLÁUSULA QUARTA – DA COMPRA E VENDA: [4.1] – ASSIM,** por não existirem motivos que impeçam a livre disponibilidade, fiada na certeza e tradição de seu titulo de propriedade pela presente escritura e na melhor forma de direito, e ainda cumprindo o prometido na Escritura de Promessa de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Ofício de Notas desta cidade, no Livro 5752, às fls.172/175, datada de 20/12/2016) **VENDE E TRANSFERE** a ora **OUTORGADA, o imóvel**, descrito na **cláusula primeira,** pelo preço certo e ajustado de **R$1.350.000,00 (um milhão, trezentos cinquenta mil reais)** já recebidos naquele aludido instrumento compromissório. - **ASSIM,** paga e satisfeita do preço, ela, **OUTORGANTE** dá a ora **OUTORGADA** a mais plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para nada mais ter a pedir, reclamar, em juízo ou fora dela, sob qualquer título ou alegação, com fundamento na presente transação, obrigando-se por si seus **HERDEIROS E SUCESSORES** a fazer a presente sempre **BOA, FIRME E VALIOSA** a qualquer tempo, ao passo que **CEDE E TRANSFERE** a ora **OUTORGADA,** todos os **DIREITOS, DOMÍNIO, AÇÃO E POSSE** que até então exerciam sobre o imóvel ora vendido, não só por força desta escritura, como em virtude da **CLÁUSULA CONSTITUTI,** respondendo pela **EVICÇÃO DE DIREITO** na forma da Lei. **CLÁUSULA QUINTA – DAS DECLARAÇÕES DOS**

AAA 014238707

Digitalizado com CamScanner

OUTORGANTES: - A OUTORGANTE, declara solenemente para todos os efeitos de direito civil e ainda criminal que: **a]**Inexiste a seu encargo responsabilidades oriundas de tutela, curatela ou testamentária e que não responde pessoalmente a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concurso de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, ações trabalhistas ou previdenciárias, na condição de sócia acionista ou empregadora, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente transação, até a presente data.- **b]**Que, até o presente momento, inexiste em seu nome e com referência ao imóvel, objeto da presente, qualquer débito de natureza fiscal, bem como impostos, taxas e tributos. - **CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES GERAIS: [6.1] –** Correrão por conta da **OUTORGADA** todas as despesas decorrentes e/ou correlatas a presente, tais como, exemplificadamente, despesas de escrituras, registros de imóveis, imposto de transmissão e outros.- **[6.2] – DA POSSE – O OUTORGADO** será imitido na posse do referido imóvel, à partir desta data, passando a correr por sua única e exclusiva responsabilidade, com todos os impostos, taxas, tarifas, e demais contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o dito imóvel, à partir da entrega, que se dá neste mesmo ato, ocasião em que deverá ser entregue, livre e desembaraçado de pessoas e coisas, nas condições de uso em que se encontra, tendo a Outorgado procedido a vistoria prévia do referido imóvel e não tendo nada a objetar quanto a seu estado de Conservação.- **CLÁUSULA SÉTIMA – DECLARAÇÕES FINAIS: Certifico e porto por fé que**:- **[7.1] –** Certifico que, por decisão proferida no processo 04/450201/2016, foi reconhecida, sob a condição de posterior verificação do uso dado ao imóvel, a imunidade ao ITBI na transação do(s) imóvel(is) aqui escriturado, com base no artigo 150, VI, da Constituição Federal de 1988, que aqui se arquiva em pasta própria. **- [7.2] - QUITAÇÃO FISCAL. –** O imóvel está inscrito na Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro sob o nº **0.427.359-5**, **CL.: 08208-1** não sendo foreiro a municipalidade, e quanto aos impostos e taxas dito imóvel encontra-se quites até o exercício de **2018**, com cotas em aberto de 06 à 10 de 2019, conforme as certidões expedidas pelas Repartições competentes**(Quitação Fiscal e Situação Enfitêutica).- [7.3] - CERTIDÕES NEGATIVAS. –** Certifico que, foram apresentadas, sendo aqui arquivadas, as Certidões Negativas do **1º, 2º, 3º, 4º, e 9º** Distribuidores, Certidões do **1º e 2º** Ofícios de Interdições e Tutelas, da Justiça Federal, **CERTIDÃO NEGATIVA DE**

FSC
www.fsc.org
MISTO
Papel produzido a partir de fontes responsáveis
FSC® C108334

Digitalizado com CamScanner

DÉBITOS TRABALHISTAS (**CNDT**) do sítio do Tribunal Superior do Trabalho em conformidade com o art. 241, § 3º e 286, §2º da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça – Parte Extrajudicial nº 168175761/2019, válida até 20/09/2019, consta entretanto contra os vendedores distribuições no 9º Distribuidor, os **outorgantes vendedores** declaram, neste ato, sob as penas da lei, que tais distribuições não impedem a presente transação, não atingem, nem atingirão o imóvel objeto da presente, não sendo, outrossim, impeditivas ou prejudiciais à realização do presente negócio, declarando, ainda, os **vendedores**, que possuem outros bens e valores que garantam o pagamento de tais ações, caso sejam compelidos a fazê-lo, não constituindo a presente transação fraude contra credores, tampouco fraude à execução, reiterando, por fim, os **vendedores** que a presente venda não a torna insolvente, as demais certidões não apresentam apontamentos nem qualquer distribuição contra os Outorgantes Vendedores. Foi apresentada a Certidão de **Ônus Reais**, expedida pelo Primeiro Serviço Registral de Imóveis desta cidade, nela nada constando contra o imóvel objeto da presente escritura. O teor de cada uma das certidões apresentadas foi conferido e aceito pela Outorgado Comprador, tendo sido a mesma prevenida na forma do artigo 115 § 4º do CODERJ (Lei Estadual 1.037 de 01/10/1986. - **[7.4].–** Pelos **CONTRATANTES** me foi dito que aceitam a presente como está redigida e feita. **[7.5] – PREVIDÊNCIA SOCIAL. –** Pelos **OUTORGANTES** me foi dito pessoalmente que não são e nem nunca foram, empregadores ou produtores rurais, nem equiparados à empresa, nem mesmo responsáveis por recolhimentos de contribuições à Previdência Social, portanto, não estão incursos em quaisquer das restrições previstas na Lei Federal nº 8.212/91 do INSS, Decretos Federais n.º 3.048/99 e n.º 4.729/03 e demais legislações e instruções vigentes, motivo pelo qual estão isentos da apresentação da certidão negativa de Débitos (CND) do INSS e da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Divida Ativa da União.- **7.6 – DOI –** Será emitida Declaração Sobre Operações Imobiliárias, conforme IN/SRF.1.112/2011. - **CUSTAS –** Certifico que pelo presente ato são devidas custas da Tab VII, item I, no valor de R$3.176,53, acrescidas da OBS 13ª no valor de R$1.618,55, comunicações (distribuidor, Receita Federal, CENSEC, RGI) no valor de R$49,84, arquivamento no valor de R$10,74, acrescidas dos 20% para o FETJ (Lei 3217/99 de 27.05.99), no valor de R$971,13, acrescidas de 5% para o FUNDPERJ (Ato 04/2006), no valor de R$242,78, acrescidas de 5% para o FUNPERJ (Lei 111/2006), no valor de

Digitalizado com CamScanner

R$242,78, acrescidas de 5%(ISS) no valor de R$260,45, acrescidas de 4% para o FUNARPEN(Lei 6.281/2012) no valor de R$194,22, 2%PMCMV e Atos Gratuitos no valor de R$95,90 que serão recolhidos ao Banco Bradesco S/A, na forma determinada pela Corregedoria Geral de Justiça, distribuição no valor de R$46,43, consulta ao Banco de Indisponibilidade de Bens(BIB) R$22,18. **ASSIM,** por estarem justos e contratados, me pediram que lhes lavrasse este instrumento que após ter sido lido em voz alta e achado conforme, aceitam e assinam perante mim dispensando a presença e assinatura das testemunhas nos termos do art. 240 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, acharam conforme e outorgaram.- ***ASSINADOS.: VIDA &VIDA OPERADORA DE PLANOS DE SAÚDE LTDA – EPP- Pr.- GASPAR ALVES DA COSTA-VIDA &VIDA OPERADORA DE PLANOS DE SAÚDE LTDA – EPP- Pr.- GUILHERME NOGUEIRA PINTO-SINDICATO EMPREGADOS POSTOS DE SERVIÇOS DE COMBUSTÍVEIS E DERIVADOS DE PETRÓLEO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO-p.r- PRESIDENTE EUSÉBIO LUIS PINTO NETO-SINDICATO EMPREGADOS POSTOS DE SERVIÇOS DE COMBUSTÍVEIS E DERIVADOS DE PETRÓLEO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO-p.r-SECRETÁRIO DE FINANÇAS-ISAIAS DE ALMEIDA ALBUQUERQUE.*** **NADA MAIS** se continha na ***ESCRITURA*** aqui bem e **fielmente transcrita e TRASLADADA nesta mesma data.** Eu, **JOSÉ ANTONIO PINHO MOREIRA - Tabelião Substituto** (Mat. nº 10.011/CAD-CGJ– RJ), a digitei. E, eu **JOSÉ ANTONIO PINHO MOREIRA**, Substituto da Tabeliã, (Matr. 10.011/CAD-CGJ – RJ), subscrevo e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Em Testº _____da Verdade

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDBR86065-EXI
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

José Antonio Pinho Moreira
Tabelião Substituto
Mat.: 94/10.011
19º Ofício de Notas
RJ

FSC
MISTO
Papel produzido a partir de fontes responsáveis
FSC® C108334

Digitalizado com CamScanner