

PO EXPOSIÇÃO

12º OF

1

CARTÓRIO DURVAL PINHEIRO

12º OFÍCIO DE NOTAS

PAULO ROBERTO SIMÕES FERREIRA

TABELIÃO

AV. DR. ALBERTO TORRES Nº 309 - TEL.: 723-8744

LIVRO Nº 117

FLS. 030/031

ESCRITURA Nº 020

**TRASLADO DA ESCRITURA de cessão e
transferência de direitos hereditários e
ações, na forma abaixo:**

S A I B A M quantos esta virem que no dia vinte e seis do mês de Setembro do ano dois mil e cinco, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro e República Federativa do Brasil, em meu Cartório do 12º Ofício, situado na Av. Dr. Alberto Torres nº 309, perante mim Tabelião compareceram partes justas e contratadas: de um lado como **OUTORGANTES CEDENTES E TRANSFERENTES ZELI PONTES DE MEDEIROS**, viúva, do lar, portadora da Carteira de Identidade n.º 12.001.307, emitida pelo IPF, em 02.05.1973, inscrita no CPF/MF sob o n.º 765.977.177-91; **HEVERALDO FERREIRA DE MEDEIROS**, comerciante, portador da Carteira de Identidade n.º 92001356-2, emitida pelo IFP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 361.541.997-91, assistido de sua esposa **JULIA LEONOR DE BARROS FIGUEIREDO MEDEIROS**, professora, portadora da Carteira de Identidade n.º 0471080-6, emitida pelo IFP, em 10/02/1977, inscrita no CPF/MF sob o n.º 525.266.237-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da lei 6.515/77); **CÉSAR FERREIRA DE MEDEIROS**, produtor rural, portador da Carteira de Identidade n.º 04271919-5, emitida pelo IFP, em 31/05/1977, inscrito no CPF/MF sob o n.º 501.776.727-49 e sua esposa **MARIA CECILIA TEIXEIRA DIAS DE MEDEIROS**, professora, portadora da Carteira de Identidade n.º 92.010.883-4, emitida pelo Detran-RJ, em 04/11/2003, inscrita no CPF/MF sob o n.º 616.730.217-00, casados pelo regime da comunhão total de bens (antes da vigência da lei 6.515/77); **HERONDINA FERREIRA DE MEDEIROS MONÇÃO**, professora, portadora da Carteira de Identidade n.º 81194019-6, emitida pelo IFP, em 29/11/1982, inscrita no CPF/MF sob o n.º 702.255.407-20 e seu marido **TELSON PEREIRA MONÇÃO**, representante comercial, portador da Carteira de Identidade n.º 02802483-4, emitida pelo IFP, em 17/11/1981, inscrito no CPF/MF sob o n.º 105.786.177-49, casados pelo regime da comunhão universal de bens (antes da vigência da lei 6.515/77); **ADMAR FERREIRA DE MEDEIROS FILHO**, produtor rural, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade n.º 05.983.641-1, emitida pelo IFP, em 497.113.774-20, inscrito no CPF/MF sob o n.º 497.113.774-20, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Antonio Ferreira de Medeiros, n.º 67, Centro, em Cardoso Moreira-RJ, de passagem por esta cidade; e de outro lado como **OUTORGADO CESSIONÁRIO MUNICÍPIO DE CARDOSO MOREIRA**, inscrito no CGC/MF sob o n.º 39.228.739/0001-90, representado neste ato por seu Prefeito **RENATO JACINTO DA SILVA**, brasileiros, empresário, casado, portador da Carteira de Identidade n.º 11458038-4, emitida pelo IFP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 302.160.367-04, residente e domiciliado à Rua Vicente Maiolino, n.º 82, na cidade de Cardoso Moreira-RJ, de passagem por esta cidade; todos juridicamente capazes bem como de me haver sido distribuída esta escritura. - Pelos **OUTORGANTES CEDENTES E TRANSFERENTES ZELI PONTES DE MEDEIROS; HEVERALDO FERREIRA DE MEDEIROS**, da forma por que se acha assistido; **CÉSAR FERREIRA DE MEDEIROS** e sua esposa **MARIA CECILIA TEIXEIRA DIAS DE MEDEIROS**; **HERONDINA**

FERREIRA DE MEDEIROS MONÇÃO e seu marido TELSON PEREIRA MONÇÃO; ADMAR FERREIRA DE MEDEIROS FILHO, me foi uniformemente dito e dou fé, que pela presente escritura e na melhor forma de direito cedem e transferem ao **OUTORGADO CESSIONÁRIO** MUNICÍPIO DE CARDOSO MOREIRA, todos os seus direitos hereditários e ações nas sucessões aberta com o falecimento de ADMAR FERREIRA DE MEDEIROS, falecido em 11/04/1992, cujo processo de inventário tem o seu curso pela secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca (autuação n.º 1.232); ditos direitos referem-se a uma área de terras a ser desmembrada do imóvel rural "CACHOEIRO", situado no Município de Cardoso Moreira-RJ, medindo 45.205,248 metros quadrados; confrontado-se da seguinte forma: partindo do marco P1, situado no limite norte, definido pela coordenada geográfica de latitude 21°29'45.91" Sul e Longitude 41°37'02.36" Oeste, Datum SAD-69 e pela coordenada plana UTM 7.620.668,616m Norte e 228.823.259m Leste, referida ao meridiano central 39° WGr; seguindo com distância de 209,05 m e azimuth plano de 127°46'46" chega-se ao marco P2, confrontando neste lado com terreno de Teclides Monção, terreno de Terides Monção e terreno de Pedro Teixeira Jacurú, do marco P2, seguindo com distância de 194,33 metros e azimuth plano de 218°28'20", chega-se ao marco P3, confrontando neste lado com terras do espólio de Admar Ferreira de Medeiros, do marco P3, seguindo com distância de 214,44 metros e azimuth plano de 293°01'51", chega-se ao marco P4, confrontando-se neste lado com a faixa de domínio da rodovia BR-356, do marco P4, seguindo com distância de 54,05 metros e azimuth plano de 46°06'02", chega-se ao marco P5, confrontando neste lado com a margem direita do Valão do Bananal, que deságua no Rio Muriaé, do marco P5, seguindo com distância de 123,03 metros e azimuth plano de 35°24'07", chega-se ao marco P6, confrontando neste lado, ainda com o Valão do Bananal, do marco P6, seguindo com distância de 72,53 metros e azimuth plano de 36°09'59", confrontando neste lado com o valão do Bananal, chega-se ao marco P1, ponto inicial da descrição deste perímetro; que a presente cessão é feita pela quantia de R\$ 735.000,00 (setecentos e trinta e cinco mil reais), sendo R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) que eles outorgantes cedentes confessam terem recebido do ~~cessionário~~ em moeda corrente do País, e, R\$ 665.000,00 (seiscentos e sessenta e cinco mil reais) representados por 15 (quinze) notas promissórias, sendo 08 (oito) no valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) e, 07 (sete) no valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), vencendo-se a primeira no dia 26 de Outubro de 2005 e as demais nos dias 20 (vinte) dos meses e anos subsequentes; todas emitidas pelo outorgado cessionário em favor dos outorgantes cedentes em caráter pró-solvendo; ditas notas promissórias que me foram exibidas e verificadas estarem certas e exatas, sem dúvidas ou vício aparente e que as mesmas terão a declaração de vinculação a esta transação devidamente certificado por mim Tabelião na forma da lei; que eles outorgante cedentes tendo recebido o preço da presente transação da forma declarada neste instrumento, desde já dão ao outorgado cessionário plena, rasa e geral quitação da quantia recebida, para jamais lhes ser exigida ou repetida por si, seus herdeiros ou outros sucessores, ressalvando apenas o direito de receber o preço da presente transação da forma acima convencionada, pelo que desde já transmitem para o outorgado cessionário todo o direito e ação, domínio, senhorio e posse que tinham no imóvel vendido para que do mesmo possa usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo, por bem da presente e da Cláusula Constituti que o direito outorga e mais se obrigando a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa, a tirar o Outorgado Cessionário a paz e a salvo de dúvidas futuras e responder pela evicção de direito quando chamados, e que tem plenos conhecimentos que contra o outorgante existem distribuídos os procedimentos judiciais constantes da Certidão negativa que fica arquivada em Cartório, e ainda que isenta o Tabelião e

o comprador civil e criminalmente por quaisquer danos que por ventura venham a causar os procedimentos judiciais referidos.- Pelo **OUTORGADO CESSIONÁRIO MUNICÍPIO DE CARDOSO MOREIRA**, me foi dito e dou fé, que aceita esta escritura em sua íntegra e partes por estar de acordo com o ajustado e convencionado.- Certifico e dou fé, que, 1º) Os emolumentos devidos pelo presente ato, no valor total de R\$ 560,42, sendo R\$ 426,18 (tabela VII) da lavratura, acrescida das taxas de informática (R\$ 2,40), da Mútua dos Magistrados do estado do Rio de Janeiro e Acoterj (R\$ 7,19), 20% - Lei 3217/99 (R\$ 87,93), Distribuição (R\$ 11,32) e Expedição de guias IPTU/DOI/Dist. (R\$ 12,46), PCM (R\$ 13,19), foram devidamente pagos; 2º) As certidões exigidas por lei foram apresentadas do Cartório do Ofício Único de Distribuição, Justiça Federal, Justiça do Trabalho, Tutela e Interdição do RCPN do 1º subdistrito do 1º distrito desta Comarca e a de ônus reais do Cartório de Registro de Imóveis competente; 3º) Os outorgante cedentes declaram sob as penas da lei não serem contribuintes obrigatórios da Previdência social, na condição de empregados ou empregadores, e, que não comercializam sua produção no exterior e nem diretamente no varejo ao consumidor; 4º) O imóvel acima descrito acha-se cadastrado no INCRA tendo como código do imóvel rural o n.º 513.016.023.167-9, nome do detentor Admar Ferreira de Medeiros, brasileiro, imóvel com a denominação de Cachoeiro, localização do imóvel Cardoso Moreira-RJ; 5º) Foram apresentados e ficam arquivados em Cartório os comprovante de pagamento de ITR, referente aos exercícios de 2001, 2002, 2003, 2004 e 2005 e CCIR referente aos exercícios de 2000/2001/2002, que ficam arquivados em Cartório; 6º) Será emitida dentro do prazo previsto, a DOI, em obediência a C.F. IN/SRF n.º 129/80; 7º) Foram apresentados e ficam arquivados em Cartório os seguintes documentos: a) Decreto n.º 032/2005, a seguir descrito: **ESTADO DO RIO DE JANEIRO - PREFEITURA MUNICIPAL DE CARDOSO MOREIRA - GABINETE DO PREFEITO.- Ementa:** Declaração de utilidade pública, para fins de desapropriação, o Prefeito Municipal de Cardoso Moreira-RJ, Renato Jacinto da Silva, no exercício da atribuição legais. **CONSIDERANDO** ser necessária a aquisição do imóvel rural a seguir descrito, a ser destinado à Criação do Parque de Exposição Agropecuário e Industrial; **CONSIDERANDO** que a localização e as condições do imóvel abaixo individualizado apontam-no no adequado ao objeto acima declinado; **CONSIDERANDO** a prevalência do interesse público sobre o particular, consistindo o primeiro na implantação de projeto governamental em proveito da comunidade e o segundo no direito de propriedade, **DECRETA: ARTIGO 1º** - É de utilidade Pública para fins de desapropriação, o imóvel rural constante de uma área de terras medindo 45.205,248m², confrontando-se pela frente com terreno de Teclides Monção, Rua Alice Monção; terreno de Terides Monção e terreno de Pedro Teixeira Jacurú; pelos fundos com a BR-356; pelo lado esquerdo com o Valão do Bananal; pelo lado direito com terras remanescentes do imóvel expropriado, a ser desmembrado do imóvel rural denominado "Cachoeiro", cuja extensão total é de 12 (doze) hectares, situado em Cardoso Moreira, registrado em nome do Espólio de Admar Ferreira de Medeiros nas notas do Cartório do 12º Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ, no livro 3-F, fls. 51 e 52 sob os n.º 7.500, 7.501 e 7.502 da 5ª Circunscrição Territorial.- **ARTIGO 2º** - A de desapropriação tem por fundamento o Artigo 5º alínea "h" do Decreto-lei n.º 3.365, de 21/06/1941, e será destinada a construção o Parque Agropecuário e Industrial.- **ARTIGO 3º** - Nos termos do artigo 15 de Decreto-lei n.º 3.365/41, modificado pela lei n.º 2.786/56, a desapropriação é declarada **URGENTE**, para efeito de imediata imissão na posse.- **ARTIGO 4º** - Fica constituída comissão de avaliação do imóvel expropriado, composta dos senhores Romano César Reis dos Santos, Jackson Ribeiro Henriques e Rogenilson Couto dos Santos.- **ARTIGO 5º** - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.- Cardoso Moreira-RJ, 13 de Julho de 2005.- Renato Jacinto da Silva, Prefeito; b) Laudo de Avaliação, aos quinze dias do mês de julho do ano de dois mil e cinco, nesta cidade de Cardoso

Moreira-RJ, reuniram-se os senhores, Romano César Reis dos Santos, Jackson Ribeiro Henriques e Rogenilson Couto dos Santos, em cumprimento à nomeação procedida pelo Exmo Sr. Prefeito Municipal, através do Decreto n.º 032/2005, a fim de procederem a AVALIAÇÃO do bem declarado de utilidade pública pelo Decreto, assim procedendo. Para estabelecerem o preço do bem, pesquisaram aos Avaliadores o preço atual segundo a tendência do mercado de imóveis e a localização do terreno ora avaliado. Imóvel rural constante de uma área de terras medindo 45.205,248m², confrontando-se pela frente com terreno de Teclides Monção, Rua Alice Monção; terreno de Terides Monção e terreno de Pedro Teixeira Jacurú; pelos fundos com a BR-356; pelo lado esquerdo com o Valão do Bananal; pelo lado direito com terras remanescentes do imóvel expropriado, a ser desmembrado do imóvel rural denominado "Cachoeiro", cuja extensão total é de 12 (doze) hectares, situado em Cardoso Moreira, registrado em nome do Espólio de Admar Ferreira de Medeiros nas notas do Cartório do 12º Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ, no livro 3-F, fls. 51 e 52 sob os n.º 7.500, 7.501 e 7.502 da 5ª Circunscrição Territorial, ao qual é atribuído o valor de R\$ 700.00,00 (setecentos mil reais). Cardoso Moreira, 15 de julho de 2005; e, c) Memorial descritivo elaborado por João Alexandre da Silva, agrimensor, CREA/RJ: 84100615-7, conforme planta topográfica planimétrica.- E de como assim os disseram do que dou fé, fiz a presente escritura que lhes li em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam dispensando as testemunhas instrumentárias de acordo com o disposto no Art. 386 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, perante mim Tabelião, que de tudo dou fé.- Eu, **ISAQUE BATISTA CORRÊA**, Escrevente, matrícula n.º 94/7391, digitei e li o presente ato.- E eu **PAULO ROBERTO SIMÕES FERREIRA**, Tabelião, matrícula do IPERJ n.º 06/2507, o encerro colhendo as assinaturas.- **PAULO ROBERTO SIMÕES FERREIRA.-(A.A.).- ZELI PONTES DE MEDEIROS.- CEDENTE.- HEVERALDO FERREIRA DE MEDEIROS.- CEDENTE.- JULIA LEONOR DE BARROS FIGUEIREDO MEDEIROS.- ESPOSA DO CEDENTE.- CÉSAR FERREIRA DE MEDEIROS.- CEDENTE.- MARIA CECILIA TEIXEIRA DIAS DE MEDEIROS.- CEDENTE.- HERONDINA FERREIRA DE MEDEIROS MONÇÃO.- CEDENTE.- TELSON PEREIRA MONÇÃO.- CEDENTE.- ADMAR FERREIRA DE MEDEIROS FILHO.- CEDENTE.- RENATO JACINTO DA SILVA.- REP. LEGAL DO CESSIONÁRIO.-** Traslada hoje.- Eu, Tabelião, subscrevo e assino em público e raso.- Em Testemunho da verdade.- Campos dos Goytacazes, 26 de Setembro de 2005.-

JOÃO ALEXANDRE DA SILVA
ESCRIVÃO EM 2005
MOL: 84100615-7

