



1.º OFÍCIO DE NOTAS  
 TABELIÃO  
 DANILO CANALINI  
 Rua do Rosário, 76  
 Tels. 263-9316 - 263-9357  
 Rio de Janeiro - RJ

LIVRO 2859  
 FÓLIAS 190

*[Handwritten signature]*

Ato nº 60 Escritura de promessa de compra e venda e outros pactos, na forma abaixo:

Saibam quantos esta virem que no Ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e oitenta e oito, aos vinte e seis dias do mês de maio, nesta cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, no Cartório do 7º Ofício de Notas, situado na Rua do Rosário número 76, Tabelião Danilo Canalini, perante mim Sidnei Maya Cruz, técnico judiciário juramentado, compareceram partes justas e contratadas, de um lado, como outorgante promitente vendedora, A Rural e Colonização S.A., com sede nesta cidade na Rua da Quitanda número 191, sobreloja, inscrita no C.G.C. sob o número ..... 33.237.827/0001-72, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Umberto Modiano, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF sob o número 007976007-44, portador da Carteira do Instituto Felix Pacheco, registro número 787.163, emitida em 21 de novembro de 1962, residente e domiciliado nesta cidade na Avenida General San Martin número 645, apto. C-01; e, de outro lado, como outorgado promitente comprador, Giuseppe Trincanato, italiano, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens com Ester Massari Trincanato, inscrito no CPF sob o nº 052419108-59, portador da Carteira do RNE nº W-512052-7, emitida em 17 de setembro de 1987, residente e domiciliado na Rua Recanto número 34, - Santo Amaro, - - São Paulo, capital, sendo que da presente escritura será enviada nota ao competente Registro de Distribuição, na forma da lei.- E, perante mim, pe-

outorgante me foi dito: DO IMÓVEL E SUA TITULARIDADE - 1) -  
 Senhora e legítima possuidora de uma área de ter-  
 com 5.500,00 metros quadrados, designada como lote número  
 01 (ham) da quadra 69 (sessenta e nove), no Loteamento denomi-



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Porto Búzios, zona urbana de Armação de Búzios, 3º Distrito do Município de Cabo Frio, neste Estado, resultante do rememoração dos antigos lotes números 01, 02, 03, 04, 05 e 06 da quadra 69, constantes da planta aprovada pelo processo número ... 51.503/80, em 28 de abril de 1981, pela Prefeitura Municipal - do referido Município, medindo dito lote 01 da quadra 69, - - 120m00 para a Avenida do Canal, nos fundos 120m00 para o Canal Marina Raza; do lado direito 30m00 para uma servidão de passagem e do lado esquerdo 30m00 para a Praça número 20. - 1.2 - Que os antigos lotes 01, 02, 03, 04, 05 e 06 foram adquiridos pela outorgante, em maior porção, por compra feita a Maria Pereira Gonçalves, nos termos da escritura lavrada às folhas ... 89/93 do livro 170 do Cartório do 1º Ofício de Notas de Cabo Frio, registrada as folhas 100 do livro 3-G, sob o nº 2624, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Cabo Frio. - 1.3 - Que o Memorial de Loteamento foi inscrito no referido Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Cabo Frio, em 25 de junho de 1956, no livro 8-C de Registro de Loteamento, sob o número 24, as folhas 287. - Posteriormente, a primeira planta foi modificada como consta do livro 2, as folhas 25, matrícula nº 5AV-03-5, de 12 de setembro de 1978, no 1º Ofício do Registro de Imóveis de Cabo Frio, estando a aludida planta com as modificações introduzidas pelas Marinas, conforme processo acima - citado, registrada no Cartório do Registro de Imóveis do Primeiro Ofício da mesma cidade, no livro 2, as folhas 27 verso, sob o número AV-9, correspondente a matrícula número 05. - DA INCORPORAÇÃO PROGRAMADA - 2.1 - Que no indicado lote número 01 da quadra 69, a outorgante está promovendo a construção de 20 (vinte) apartamentos residenciais "duplex" e benfeitorias para uso comum, a fim de constituir um Condomínio regido pela Lei - número 4591, de 16 de dezembro de 1964 e legislação posterior,

1907A002715  
 13  
 1907A002715  
 13

1.º OFÍCIO DE NOTAS  
 TABELIÃO  
 DANILO CANALINI  
 Rua do Resário, 76  
 P.L. 963-9316 - 963-9357  
 Mo de Janeiro - RJ

LIVRO **285J**  
 FOLHAS **191**

*[Handwritten signature]*

denominação de "Residencial Marina Porto Búzios II", conforme processo número 52.619/87 da Prefeitura Municipal de Cabo Frio e de acordo com o Memorial descritivo em processo de registro no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Cabo Frio, o qual foi prenotado nesse mesmo Registro Imobiliário, no livro 1, as folhas 377, sob o nº 18.465, em 03 de fevereiro de 1988.- 3) 3.1. Que os indicados lotes números 01, 02, 03, 04, 05 e 06, acham-se hipotecados ao Banco do Brasil S.A., cuja hipoteca acha-se devidamente registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Cabo Frio, sendo certo que a outorgante está providenciando a liquidação da dívida hipotecaria, no que tange a esses imóveis e, em seguida, a sua liberação no competente Registro Imobiliário de Cabo Frio.- 3.2 - Que, quanto ao mais, o dito lote 01 - da quadra 69, acha-se livre e desembaraçado de qualquer outro ônus judicial ou extrajudicial, foro ou pensão e quite de impostos e taxas.- 4) 4.1 - Que, assim sendo, por esta escritura e na melhor forma de direito, ela outorgante promete e se obriga vender ao outorgado, o apartamento nº 12, com sua correspondente fração ideal de 10/180 da totalidade do respectivo terreno, com direito a 01 (uma) vaga na garagem e o mais que lhe for inerente, de acordo com o Memorial Descritivo antes referido.- 4.2 - O preço da venda ora prometida é de CZ\$..... 2.571.083,00 (oito milhões quinhentos e setenta e um mil e oitenta e três cruzados), por conta do qual a outorgante recebe neste ato, como sinal e principio de pagamento, a quantia de CZ\$1.857.068,54 (um milhão oitocentos e cinquenta e sete mil sessenta e oito cruzados e cinquenta e quatro centavos) pelo cheque número 000534, emitido contra o Banco número 237, em



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

São Paulo, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, 2023, verifico certo na minha presença, do que dou fé, \_\_\_\_\_

1967A006  
 1073  
 OFÍCIO DE NOTAS  
 DANILO CANALINI  
 Rua do Resário, 76  
 P.L. 963-9316 - 963-9357  
 Mo de Janeiro - RJ