

1º

OFÍCIO DE NOTAS  
JOSÉ DE BRITTO FREITAS  
TABELIÃO

Ato: 007

Escritura Pública de Doação com Reserva  
de Usufruto Vitalício, na forma abaixo;

TRASLADO

**S A I B A M** quantos esta escritura bastante virem que no ano de dois mil e doze, aos quinze dias do mês de outubro (15.10.2012), nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, perante mim, **LUIZ RODRIGO OLIVEIRA DE CARVALHO**, Substituto do Tabelião do Cartório do 1º Ofício de Notas, sito na Avenida Rio Branco, nº 120, sobreloja 20, Centro, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE DOADORA**, neste instrumento denominada apenas **OUTORGANTE, LAURA FABRIS**, brasileira, viúva, publicitária, portadora da CNH/DETRAN/RJ registro nº 00025861560 emitida em 26.06.2012, inscrita no **CPF** sob o nº **383.022.337-49**, residente e domiciliada na Av. Epitácio Pessoa, nº 2244, apto. 603, Lagoa, nesta Cidade; e, do outro lado, como **OUTORGADO DONATÁRIO**, neste instrumento denominado apenas **OUTORGADO, LUIZ FELIPPE FABRIS DE CAMARGO OZORIO**, brasileiro, divorciado, economista, portador da CNH/DETRAN/SP registro nº 00112140940 emitida em 27.02.2012, inscrito no **CPF** sob o nº **768.817.417-15**, residente e domiciliado na Rua Vilhena de Moraes, nº 100, bloco 4, cobertura 01, Barra da Tijuca, nesta Cidade. Os presentes foram reconhecidos, qualificados e identificados como sendo os próprios por mim, Substituto do Tabelião, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé, bem como de que da presente escritura será enviada nota ao competente cartório distribuidor, no prazo e forma da Lei. Assim, pelos **CONTRATANTES**, me foi dito o seguinte: 1) Que por justo e incontestável título de propriedade, a **OUTORGANTE** declarou e provou que é dona,

senhora e legítima proprietária do imóvel sítio nesta Cidade, no bairro de Ipanema, que assim se descreve e caracteriza: **APTO 504 do edifício construído (AV.3/104094-HABITE-SE) na Rua Almirante Sadock de Sá, nº 216, com a fração ideal de 0,024, e com direito a uma vaga na garage**, cujo terreno tem as suas medidas, características e confrontações lançadas na matrícula nº 104.094 do Cartório do 5º Ofício do Registro de Imóveis desta Cidade, inscrito na PCRJ sob o FRE nº 3.026.587-0 e CL nº 06469-1 (AV.6/104.094). **Parágrafo Único:** Os **CONTRATANTES** declararam que estão cientes da existência da AV.1/104.094 dos **DIREITOS ASSEGURADOS** a saber: "AV.1/104.094 - **DIREITOS ASSEGURADOS:** - O apartamento 504 terá direito de uso, gozo e fruição das áreas do terraço imediatamente superiores ao pavimento de cobertura, exceto as ocupadas pelas máquinas de incêndio, casa de máquinas dos elevadores, escadas e circulação, podendo seus proprietários procederem as obras de modificacão, ampliação e acréscimos nessas áreas disponíveis que se comunicarão ao referido apartamento através de escadas internas, ficando estas benfeitorias incorporadas a unidade a que se ligou, não podendo de qualquer forma ou em qualquer tempo, constituir unidades autônomas independentes, tudo as suas expensas, e desde que não afetem a solidez ou segurança do prédio, bem como, não impeçam o livre acesso as partes de uso comum, sendo certo que essas obras deverão ter o prévio e expresso consentimento da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, através do Departamento Geral de Edificações." **2)** Que o imóvel em tela foi adquirido pela **OUTORGANTE**, nos termos de escritura de compra e venda de 14.07.2005 do 22º Ofício de Notas, lº 2906, fls. 195, registrada em 26.08.2005 com o nº R.5 na matrícula nº 104.094 já citada. **3)** Que pela **OUTORGANTE**, me foi expressamente declarado por meio deste ato, sob as penas da Lei, que, até esta data, o dito imóvel acha-se inteiramente

1º

OFÍCIO DE NOTAS  
JOSE DE BRITTO FREIRE FILHO  
TABELIÃO

livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais, judiciais e extrajudiciais, de hipotecas legais e convencionais, de arresto ou sequestro, de foro ou pensão; bem como encontra-se o dito imóvel inteiramente quite até esta data, com todos os seus impostos, taxas, cotas de condomínio e demais contribuições; declarando, ainda, a **OUTORGANTE**, que inexistem contra o seu nome e com referência ao imóvel objeto desta escritura, quaisquer processos judiciais (inclusive trabalhistas), extrajudiciais e administrativos, que, de alguma forma, possam ou pudessem impedir, pôr em risco ou simplesmente afetar a pacífica e segura lavratura desta escritura, em favor do **OUTORGADO**. 4) Que assim sendo, pela presente escritura e na melhor forma de direito, tal como detém, e, ainda, declarando que é possuidora de outros bens que entendeu como suficientes para manutenção de sua subsistência com a mesma qualidade de vida que vem levando até então, bem como porque está reservando para si o usufruto da propriedade, a **OUTORGANTE** doa ao **OUTORGADO**, a **NUA PROPRIEDADE** do dito imóvel, reservando para ela, o **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre o referido bem, gravando essa doação com as vitalícias e permanentes cláusulas de incomunicabilidade e de impenhorabilidade, e, ainda, com cláusula de inalienabilidade temporária, temporária tão somente quanto a referida inalienabilidade, enquanto a **OUTORGANTE** esteja viva, tudo com relação ao bem recebido, seus frutos e rendimentos. 4.1) As cláusulas de incomunicabilidade e de impenhorabilidade têm como imperiosa justificativa o fato de que o bem objeto da presente doação poderá servir de lastro com extrema importância para sobrevivência do núcleo familiar do **OUTORGADO** em virtude de eventuais vicissitudes da vida futura. 5) Que pelo **OUTORGADO**,

me foi dito, que aceitou esta doação na forma em que a mesma foi feita e redigida, agradecendo esse ato de liberalidade da **OUTORGANTE**. **6)** Que então, pela presente escritura e nos melhores termos de direito, a **OUTORGANTE** transmite e cede ao **OUTORGADO**, todo o domínio e o direito de ação que até agora foram exercidos sobre o dito imóvel, obrigando-se a **OUTORGANTE**, por si, seus herdeiros e sucessores a fazer esta escritura sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, pondo o **OUTORGADO** em paz e salvo de dúvidas e quaisquer contestações futuras. **7)** Que em razão da **OUTORGANTE** ter reservado o usufruto do dito imóvel, continuará ela **OUTORGANTE** como responsável por todas as despesas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. **8)** Que meramente para efeitos fiscais, as partes dão à presente doação com reserva de usufruto o valor de R\$ 59.691,00--- (cinquenta e nove mil, seiscentos e noventa e). **9)** Disposições Finais: **9.1)** Que pelos **CONTRATANTES**, me foi dito, que aceitaram esta escritura em todos os seus termos, cláusulas e condições e na forma em que a mesma foi feita e redigida. **9.2)** Que pela **OUTORGANTE**, me foi dito, sob as penas da Lei, que individualmente como empregadora não é e não foi contribuinte obrigatória da Previdência Social, razão pela qual deixou de apresentar a CND do INSS. **9.3)** Certifico e dou fé que foram apresentados para lavratura deste ato e ficaram arquivados neste Cartório os seguintes documentos: **9.3.1)** Com relação ao nome da OUTORGANTE: Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções da Justiça Federal do Rio de Janeiro - RJ; Certidões dos Cartórios do 1º ao 4º e 9º Ofícios do Registro de Distribuição de Ações Cíveis e de Executivos Fiscais desta Comarca; Certidão Negativa do Cartório da 1ª Circunscrição do RCPN desta Comarca (Registro de Interdições e Tutelas),

Cartório do 1º Ofício da Nota  
Luiz Redondo Oliveira de Carvalho  
Substituto do tabelião  
Av. Rio Branco, 120 - Sobreloja 20  
Centro - Rio de Janeiro - RJ  
Tel.: (21) 2515-4350

Ressalvo a entrelinhas: "um reais"



Certidão Negativa do 2º Ofício de Registro de Interdições e  
Tutelas desta Comarca; e, Certidão Negativa de Débitos  
Trabalhistas do Poder Judiciário - Justiça do Trabalho nº  
8567010/2012, expedida em 26/09/2012 e válida até 24/03/2013.

9.3.2) Com relação ao Imóvel: Certidão Negativa da existência de ônus reais, fornecida pelo Cartório Imobiliário competente; Certidão de Situação Fiscal (IPTU) e Enfitéutica do Imóvel, fornecida pela PCRJ/SMF/PGM, informando que contra o imóvel em tela não há débitos inscritos em dívida ativa, bem como, não há cotas vencidas não inscritas em dívida ativa/cotas a vencer até o exercício de 2012, e, que o imóvel em tela **não é foreiro** à Municipalidade; e, Certidão Negativa do Cartório do 9º Ofício do Registro de Distribuição de Executivos Fiscais desta Comarca. 9.4) O **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO (ITD)** devido pela presente **Doação com Reserva de Usufruto** foi recolhido à SEF/ERJ em 14.09.2012, pela **Guia nº 4.64.565855-3**, no valor de R\$19.606,15.-, com base de cálculo de R\$ 490.153,76.-, que se arquivou nestas notas.

9.5) Emitida a DOI, conforme IN/SRF/MF em vigor. 9.6) Foram feitas as Consultas de Informações nº 0070112101506190 e 0070112101500582 do CPF da OUTORGANTE, emitidas pela Corregedoria Geral da Justiça - RJ, não constando registros de indisponibilidade de bens e não constando registros de escritura. 9.7) Certifico que os emolumentos devidos pelo(s) ato(s) supra, no(s) valor(es) da(s) tabela(s) vigente(s) (R\$1.208,52), somados ao(s) valor(es) as quantias de: (R\$6,82) da informática, (R\$4,55) da digitalização, (R\$3,41) da gravação eletrônica, (R\$25,92) das comunicações e (R\$47,77) do arquivamento; acrescidos das quantias de: (R\$259,39) da Lei nº 3.217/99, (R\$64,84) da Lei nº 4.664/05, (R\$64,84) da Lei nº 111/06 e (R\$20,50) das Leis nºs 489/81 e

590/82, totalizando R\$1.706,56, mais Consultas, Certidões e Distribuição, foram recolhidos ao Cartório. Assim, justos e contratados, me pediram que lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida em voz alta e clara e ouvida a leitura pelos mesmos, que declararam aceitá-la e assim a assinaram, dispensando a presença de testemunhas, nos termos das instruções normativas em vigor. E, eu, LUIZ RODRIGO OLIVEIRA DE CARVALHO, Substituto do Tabelião, lavrei, li, conferi e encerrei o presente ato colhendo as assinaturas.-

~~OUTORGANTE - LAURA FABRIS~~

~~OUTORGADO - LUIZ FELIPE FABRIS DE CAMARGO OZORIO~~



ESTE DOCUMENTO PROCESSADO POR REPRODUÇÃO  
XEROGRÁFICA (COPIA FIEL DO ORIGINAL).  
a(v) Proclade 026 detalho 5492  
M. 2000

12/10/2012



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DA CAPITAL

PROTOCOLO: 549325

5º

5º Ofício de Registro de Imóveis

Rua Rodrigo Silva, nº 8 / 8º andar – Centro – RJ

José Antônio Teixeira Marcondes  
Oficial

**CERTIDÃO DE ATO PRATICADO**

ATENÇÃO

A presente certidão substitui o carimbo previsto no artigo 211, da Lei Federal nº 6.015/73 e se refere unicamente, ao(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, da existência, ou não, de ônus e gravames é feita através de certidão específica.

**IMÓVEL: RUA: ALMIRANTE SADOCK DE SÁ, Nº216 – APTº504.**

**DOCUMENTO: DOAÇÃO, USUFRUTO e GRAVAMES**

DATA	LIVRO	FOLHA	NÚMERO
15.10.2012	5492	026	007

**CERTIFICO**

*QUE O DOCUMENTO SUPRA-CITADO, SOB Nº549325, PRENOTADO EM 09.11.2012, FOI REGISTRADO e AVERBADO NESTE CARTÓRIO.*

*MATRICULA Nº104094 – Lº2 – FLS.1*

*ATO(S): R.7, R.8 e AV.9*

*LIVRO (FICHA) AUX. Nº: \*\*\*\**

PORTARIA 84/02  ( Corregedoria Geral de Justiça )	Registro	634.45	Arquivamento	44.77
	Averbação	24.22	Guia de Comunicação	5.25
	Prenotação	2.91	O.F.M. FAZ	5.23
	Microfilme	27.30	Leis 3217/99 – 4664/05 e 111/06	233.85
	Informática	24.05	Leis 489/81, 590/82 e 3761/02	30.45
	Distribuição	27.02	Com. Da Distribuição	3.41
	Busca Insdisp.	24.48	Gravação Eletrônica	3.41
	BIB			
			TOTAIS	2.058,75

Comunicação ao F.R.E. pela papeleta nº 05-2012-005 689.

Examinador  
Regina M. Cunha

Registrador  
Marcela Gomes

Conferente  
S. G. Moreira

Rio de Janeiro, 20/11/2012.

SUSTAVO GASTALHO MOREIRA  
Substituto - Matr. 941587  
5º Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital - RJ  
Oficial