



CARTÓRIO 6º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU

Travessa Quaresma, nº 68, Loja – Centro – Nova Iguaçu – RJ
Telefone: (21) 3030-0470 – 6oficio.ni@gmail.com

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL conforme Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça.

ESTE ATO NÃO CONTERÁ ASSINATURA FÍSICA, SOMENTE ELETRÔNICA DO TABELIÃO E/OU SEUS PREPOSTOS com a utilização de certificado digital emitido por Autoridade Certificadora credenciada na Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

TRASLADO

LIVRO: 279

FOLHAS: 266/268

ATO: 100

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO DE POSSE, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM os que virem esta pública escritura que, aos **SETE (07)** dias do mês de **MARÇO** de dois mil e **VINTE E CINCO (07/03/2025)**, na sede do Serviço do 6º Ofício de Justiça da Comarca de Nova Iguaçu, sendo Tabelião Carlos Augusto Macêdo Silva, Mat. 90/325, perante mim, Leonardo de Mello Vallone, Escrevente Substituto – Matrícula n.º 94/20989, compareceram as partes entre si justas e contratadas, de um lado, como **OUTORGANTES DOADORES, IGNEZ REGINA DOS SANTOS MURI MENDONÇA**, brasileira, médica, natural do Rio de Janeiro/RJ, nascida em 31/03/1959, filha de Angelo Bino Muri e de Antonia dos Santos Muri, portadora da carteira nacional de habilitação registro nº 00618383202, expedida pelo DETRAN/RJ em 23/06/2022, inscrita no CPF sob o nº 614.490.677-00, e seu cônjuge **ADHEMAR DE AZEVEDO MENDONÇA JUNIOR**, brasileiro, médico, nascido em 16/04/1960, filho de Adhemar de Azevedo Mendonça e de Nilda Mendonça, portador da carteira nacional de habilitação registro nº 01298652821, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/06/2022, inscrito no CPF sob o nº 737.506.707-49, casados desde 01/09/1985 pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Dona Mariana, 136, apt 204, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ; **e, de outro lado, como OUTORGADO DONATARIO, ADHEMAR DE AZEVEDO MENDONÇA NETO**, brasileiro, médico, natural de Nova Iguaçu/RJ, nascido aos 26/12/1986, filho de Adhemar de Azevedo Mendonça Junior e de Ignez Regina dos Santos Muri Mendonça, portador da carteira nacional de habilitação registro nº 03590696449, expedida pelo DETRAN/RJ em 04/10/2024, inscrito no CPF sob o nº 112.442.877-17, neste ato assistido por seu cônjuge **THALITA LOPES FERREIRA**, brasileira, dentista, natural do Rio de Janeiro/RJ, nascida em 02/11/1986, filha de Tarcisio Ferreira e de Silvia Lopes, portadora da carteira nacional de habilitação registro nº 03792219452, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/02/2022, inscrita no CPF sob o nº 123.274.387-99, casados desde 05/10/2013, com registro feito em 28/10/2013 pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Jequitiba, 7, Lt7, Qd 2, casa 2, Novo Portinho, Cabo Frio/RJ. comparece ainda como anuente **Aline Muri Mendonça Morley**, brasileira, médica, natural do Rio de Janeiro/RJ, nascida aos 20/04/1990, filha de Adhemar de Azevedo Mendonça Junior e de Ignez Regina dos Santos

Esse documento foi assinado por LEONARDO DE MELLO VALLONE.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código UKZ76-PJU5M-2QLTD-ZAHCU





CARTÓRIO 6º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU

Travessa Quaresma, nº 68, Loja – Centro – Nova Iguaçu – RJ
Telefone: (21) 3030-0470 – 6oficio.ni@gmail.com

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL conforme Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça.

ESTE ATO NÃO CONTERÁ ASSINATURA FÍSICA, SOMENTE ELETRÔNICA DO TABELIÃO E/OU SEUS PREPOSTOS com a utilização de certificado digital emitido por Autoridade Certificadora credenciada na Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Muri Mendonça, portadora da carteira nacional de habilitação registro nº 04523470107, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/06/2024, inscrita no CPF sob o nº 107.625.217-67, assistida de seu cônjuge **Gabriel Morley de Amorim**, brasileiro, advogado, natural do Rio de Janeiro/RJ, nascido aos 23/07/1989, filho de Marco Antonio Lopes de Amorim e de Carla Christine Morley de Amorim, portador da carteira nacional de habilitação registro nº 07190172033, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/07/2023, inscrito no CPF sob o nº 130.403.227-29, casados desde 16/03/2019 com registro feito em 14/06/2019, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Juçara, 45, casa 02, Portinho, Cabo Frio/RJ. Certifico:

a) que o presente ato notarial está sendo processado e assinado de forma digital, conforme previsto nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023 e Medida Provisória nº 2.200-2/2001; **b)** que as assinaturas na forma digital foram realizadas na presente data, pela plataforma e-Notariado; **c)** que foi efetuada a conferência integral do presente ato e que foram esclarecidas as eventuais dúvidas e questionamentos formulados, estando o ato de inteiro acordo com ajustado e contratado, dispensado a leitura integral do ato; **d)** Foi utilizada a videoconferência na plataforma e-notariado, ocasião em que as partes manifestaram estar o ato notarial fielmente à sua vontade, e que não possuem dúvidas sobre os efeitos do ato e suas consequências, em relação às quais anuíram integralmente e aceitam o instrumento tal como redigido e lavrado, e que faz sem reservas e sem incorrer em erro, dolo, coação, fraude, má fé ou outro vício do consentimento. Em seguida, pelos outorgantes foi dito o seguinte: **1-** que se encontram na posse mansa e pacífica sem qualquer turbção desde de 15 de Maio de 2008, portanto à 17 (dezessete) anos aproximadamente, ininterruptamente e sem oposição judicial, na qualidade de legítimos ocupantes e possuidores do imóvel constituído pelo **Prédio residencial nº 50 da Rua Costa do Sal, em Figueira 1º Distrito de Arraial do Cabo/RJ**, composto de 01 sala, 01 quarto, 01 varanda, 01 cozinha e 01 banheiro, com uma área construída de 86,40m², cadastrada na Prefeitura de Municipal de Arraial do Cabo, sob o nº 1214105; **2-** Que a posse do referido imóvel foi adquirida conforme a Escritura de Cessão de Posse, lavrada em 15/05/2008, no Cartório do 7º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, no Livro 362-E, fls. 117, ato nº 079. **3-** Que, eles outorgantes doadores, declaram que esta posse tem sido exercida sem oposição de qualquer espécie e assim como a detém, na forma dos artigos 1.196 a 1.122 do Código Civil Brasileiro, e pela presente escritura, doam ao outorgado donatário, sem qualquer condição ou restrição, e assim lhe cede e transfere toda posse, que tinham sobre o dito imóvel, havendo-o desde já por empossado no mesmo, por força deste instrumento e da clausula constituti, obrigando-se, por si, herdeiros e sucessores, a fazerem esta doação sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, e para efeitos fiscais dão a presente doação o valor de R\$39.714,80, subrogando-o em

Esse documento foi assinado por LEONARDO DE MELLO VALLONE.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código UKZ76-PJU5M-2QLTD-ZAHCU





CARTÓRIO 6º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU

Travessa Quaresma, nº 68, Loja – Centro – Nova Iguaçu – RJ
Telefone: (21) 3030-0470 – 6oficio.ni@gmail.com

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL conforme Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça.

ESTE ATO NÃO CONTERÁ ASSINATURA FÍSICA, SOMENTE ELETRÔNICA DO TABELIÃO E/OU SEUS PREPOSTOS com a utilização de certificado digital emitido por Autoridade Certificadora credenciada na Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

consequência em todos os direitos oriundos do exercício da mesma posse, que, no entanto caberá o outorgado donatário a boa ou má liquidação dos direitos que ora adquire; **4 -**

DECLARAÇÃO DAS PARTES: Declaram as partes que o imóvel objeto da presente não se encontra e/ou configura a formação de condomínios irregulares, ou sirvam de pretexto para a regularização de loteamento clandestino, declaram, ainda, estar cientes que a presente escritura declaratória de posse, não tem valor como confirmação ou estabelecimento de propriedade servindo tão somente para instrução de ação possessória própria na forma da Lei. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da Comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representando por advogado. Em cumprimento ao Provimento CGJ nº. 87/2020, foram feitas pesquisas em nome do representante do outorgante vendedor, dos outorgados compradores, respectivamente, onde nenhuma ocorrência foi encontrada na base de óbitos disponibilizada pelo MAS – Modulo de Apoio ao Serviço, através da ferramenta Pré-Teste, consultas nº OKTW-03664519, OACL-03664523, OGNS-03664525, OPAJ-03664531, OPSC-03664533 e OZQJ-03664540. **5 - DO**

ENCERRAMENTO: a) que ficam arquivadas neste Cartório as cópias dos documentos de identificação das partes; b) que sobre o presente ato será emitida DOI, conforme ato declaratório de SRF; c) pelas partes foram dispensadas a este ato a apresentação das testemunhas na forma do art. nº 318 da CNCGJ/RJ; d) que são devidos os emolumentos relativos ao presente ato, de acordo com as tabelas do Regimento de Custas em vigor, a saber: 1x Escritura com valor declarado de R\$ 34.834,17 até R\$ 52.251,24: R\$ 632,58; 4x Guias de Comunicação (Distribuidor, DOI, Censec e Prefeitura): R\$98,36; Subtotalizando R\$ 730,94, valor sobre o qual incidiram os seguintes repasses: R\$ 146,18 para o FETJ (Lei Estadual 3.217/99); R\$ 36,54 para o FUNDPERJ (Lei Estadual 4.664/05); R\$ 36,54 para o FUNPERJ (Lei Complementar Estadual 111/06); R\$ 43,85 para o Funarpen/RJ; R\$ 14,61 para PMCMV; R\$ 37,27 para o ISS; 1x Selo: R\$2,71; R\$ 45,40 para Distribuição; 1x Escritura e traslado E-Notariado: R\$ 21,93; Totalizando R\$ 1.116,97. Assim o disseram, do que dou fé, e me pediram que lavrasse esta escritura que, após lida em voz alta e aceita, foi assinada por todos, do que dou fé. **Eu, Leonardo de Mello Vallone, Escrevente Substituto, Matrícula n.º 94/20989, lavrei, conferi, li, subscrevo, assino e encerro, colhendo as assinaturas. Traslada nesta data. (Ass) IGNEZ REGINA DOS SANTOS MURI MENDONÇA – Outorgante Doadora; (Ass) ADHEMAR DE AZEVEDO MENDONÇA JUNIOR – Outorgante Doador; (Ass) ADHEMAR DE AZEVEDO MENDONÇA NETO – Outorgado Donatário; (Ass) THALITA LOPES FERREIRA – Assistente; (Ass) Aline Muri Mendonça Morley – Anuente; (Ass) Gabriel Morley de Amorim – Assistente; (Ass)**

Esse documento foi assinado por LEONARDO DE MELLO VALLONE.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código UKZ76-PJU5M-2QLTD-ZAHCU





CARTÓRIO 6º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU

Travessa Quaresma, nº 68, Loja – Centro – Nova Iguaçu – RJ
Telefone: (21) 3030-0470 – 6oficio.ni@gmail.com

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL conforme Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça.

ESTE ATO NÃO CONTERÁ ASSINATURA FÍSICA, SOMENTE ELETRÔNICA DO TABELIÃO E/OU SEUS PREPOSTOS com a utilização de certificado digital emitido por Autoridade Certificadora credenciada na Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

LEONARDO DE MELLO VALLONE - Escrevente Substituto. Eu, (Ass), Leonardo de Mello Vallone, expedi o presente traslado e o subscrevo e assino, em público e em raso.

Em testemunho da (Ass) verdade.

Assinado digitalmente por:
LEONARDO DE MELLO
VALLONE
CPF: 171.309.657-97
Certificado emitido por AC LINK
RFB v2
Data: 07/03/2025 10:42:35
03:00



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEFH 07697 AGQ
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Esse documento foi assinado por LEONARDO DE MELLO VALLONE.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código UKZ76-PJU5M-2QLTD-ZAHCU





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UKZ76-PJU5M-2QLTD-ZAHCU

Matrícula Notarial Eletrônica: 089292.2025.03.07.00000284-96

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ LEONARDO DE MELLO VALLONE (CPF 171.309.657-97) em 07/03/2025 10:42

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/UKZ76-PJU5M-2QLTD-ZAHCU>