

-; Proposta de Compra;-

Rio de Janeiro, 18 de maio de 1949.

Ilmo. Sr. Adelardo Silva  
Av. Rio Branco, 108 - sala 603.  
NETA.

Incorporação do edifício Salvador-Apart. n. 803.

Presado Sr.

Pelo presente venho confirmar as condições propostas para a compra do apartº 803, do Edifício Salvador, à rua S. Salvador, n. 84, nesta Cidade, de propriedade de V.ª e que são as seguintes--

PREÇO GLOBAL DA AQUISIÇÃO - O preço ajustado, conforme nosso entendimento verbal é de Cr\$270.000,00 (duzentos e setenta mil cruzeiros).-----

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO - O pagamento do preço acima será feito nas seguintes condições:- Cr\$180.000,00 (Cento e oitenta mil cruzeiros) em dinheiro à vista no ato da escritura definitiva de compra e venda do apartamento em apreço e os restantes Cr\$90.000,00 (noventa mil cruzeiros) em dez (10) prestações mensais iguais, representadas em Notas Promissórias emitidas pelo comprador e avaliadas pela firma S. Scheinberg & Cia. Ltda., desta Praça, a favor de quem indicado for na respectiva escritura de compra e venda, títulos esses que se vencerão mensalmente, sendo a primeira 30 dias após a data da escritura e as restantes nos meses sucessivos; essas promissórias vencerão os juros de 12% (doze por cento) ao ano pelos prazos dos respectivos resgates.-----

Fica entendido que todas as despesas com a legalização das escrituras e o pagamento do imposto de cessão e transmissão serão por mim feitos, estando as respectivas importâncias, desde já à disposição do Despachante que tenha de encaminhar os mesmos assuntos e, uma vez pagos os mesmos impostos e obtidas as necessárias certidões negativas, comprometo-me a efetivação da transação.

Assim resumindo os entendimentos havidos e ajustados, faço a presente em duas vias que serão por mim e V.ª assinadas como prova de assentimento e aceitação do que aqui estabelecido. Vale a entrelinha estando.-----

Rio de Janeiro, 18 de Maio de 1949.

Adelardo Silva

Dr. Luiz Guaraná

Bacharel em ciências jurídicas e sociais  
Telefone 22-6356

SÃO JOSÉ, 33 — Rio de Janeiro

- 1.º TRASLADO -

Livro:- 123

Folhas:- 17v.

ESCRITURA de promessa de compra e venda  
que NELSON SANTOS, sua mulher e outros  
fazem a ADELARDO SILVA, na forma abaixo.

SAIBAM quantos esta virem que no ano de 1947, aos 16 dias do  
mez de Abril, nesta cidade do Rio de Janeiro, em meu cartorio,  
perante mim Tabelião por me haver sido a presente distribuida,  
compareceram partes justas e contratadas, de um lado como outor-  
gantes promitentes vendedores NELSON SANTOS, por si e como pro-  
curador de sua mulher Da. Eutalia Carvalho Santos, nos termos da  
procuração lavrada nestas notas, digo lavrada nestas notas a fo-  
lhas 183 do livro 32, casados pelo regime da comunhão de bens e  
LAURO LOPES DE OLIVEIRA e sua mulher Da. Alvarina Lopes de Oli-  
veira, casados pelo regime da comunhão de bens, todos brasilei-  
ros, proprietarios, residentes e domiciliados nesta cidade, res-  
pectivamente á Av. Rui Barbosa nº 408 apartamento 401 e rua Sá  
Ferreira nº 76; e do outro lado como outorgado promitente compra-  
dor ADELARDO SILVA, brasileiro, viuvo, comerciante, residente e  
domiciliado nesta cidade á rua Almirante Tamandaré nº 59, aparta-  
mento, 4; os presentes meus conhecidos e das testemunhas adiante  
nomeadas e no fim assinadas e estas conhecidas de mim Tabelião,  
do que dou fé. E, perante e as mesmas testemunhas, pelos outor-  
gantes me foi dito:- I) - que nos termos da escritura lavrada  
no 18.º officio, desta cidade á folhas 22v. do livro 476 transcrita  
no registro de imoveis do 9.º officio, á pagina 247 do livro 3-H  
sob oo nº 5.234 adquiriram a Da. Julia Augusta Seidman, seu ma-

*Liv 158 f 2*

marido e outros, os seguintes imóveis: a) - predio e respectivo terreno á rua S. Salvador nº 84 na freguesia da Gloria desta cidade, sendo o predio proprio para uma moradia e medindo o terreno 6m75 de frente por 44m60 de extensão pelo centro, em linha sutada, formando ainda uma linha quebrada com 1m50 de extensão por 2m55 de largura, em cujo recanto tem uma meia agua, sendo o quintal todo murado a confrontar de um lado com o imovel 82 abaixo descrito, e pelo outro com o nº 9, digo o nº 86 de propriedade de Da. Maria da Gloria Araujo Pessôa e nos fundos com propriedades do Dr. Rodrigo São Paulo: b) - predio e respectivo terreno á rua S. Salvador nº 82 na freguesia da Gloria nesta cidade, sendo o predio proprio para uma moradia e medindo o terreno 6m50 de largura na frente por 43m50 de extensão pela linha do centro e dos fundos do lado esquerdo com uma nesga, digo lado esquerdo uma nesga de terreno medindo 3m00 de largura por 6m00 de extensão acabando em ponta aguda a confrontar de um lado com o imovel nº 84 acima descrito, pelo outro com o nº 80 pertencente a Da. Maria Arsenia da Silva Bastos e nos fundos com propriedades de Dr. Rodrigo São Paulo: II) - Que fizeram demolir os predios nºs. 84 e 82 acima descritos e no terreno resultante formando agora um só todo, tomando o nº 84, contrataram para os eventuais futuros compradores de quotas de terreno, com o Sr. Alfredo de Pinho, desta praça, a construção de um edificio de 8 pavimentos, dividido em 32 apartamentos, denominado Edificio Salvador e subordinado ao regime do decreto 5481 de 25 de junho de 1928: III) - Que, nestas condições, por este instrumento e nos melhores termos de direito, tem convencionado com o outorgado vender-lhe 52/1623 ávos do terreno aludido pelo preço certo e ajustado de Cr\$19.223,40 que neste áto confessam já ter recebido do outorgado em moeda corrente desta Republica, e de cuja confissão dou fé.

Dr. Luiz Guaraná

Bacharel em ciências jurídicas e sociais  
Telefone 22-6356

SÃO JOSÉ, 33 — Rio de Janeiro

Fls. 2

fé. IV) - Correrá por conta do outorgado comprador as despesas correspondentes ao pagamento de todos os impostos de transmissão de propriedade do terreno, imposto hipotecario, escrituras, selos em cartorio, certidões negativas e quota de fiscalização: (V) -

A desistencia do outorgado comprador ou o não comparecimento para as datas fixadas para a assinatura das escrituras de compra e venda, do terreno, da construção do Edificio, de convenção e mutuo com garantia hipotecaria, importará na perda do sinal já pago. Por sua vez pelo outorgado foi dito que aceita a presente como está redigida. Assim o disseram e outorgaram do que dou fé e me pediram que lhes lavrasse esta escritura que lhes sendo lida em voz alta por mim Tabelião e as testemunhas a tudo presentes do que dou fé, Ramon M. Rivera e Milton do Nascimento, acharam conforme, outorgaram, e assinam. Eu, Delio Murcia Amat, ajudante a escrevi. Paga de selo Cr\$100,80 inclusive a taxa de Educação e Saude. E eu, tabelião substituto a subscrevo - Norival de Freitas.- (aa) - Nelson Santos.- Lauro Lopes de Oliveira.- Alvarina Lopes de Oliveira.- Adelardo Silva.- Ramon M. Rivera.- Milton do Nascimento.- ( coladas e devidamente inutilizadas estampilhas federais no valor total de Cr\$100,80 inclusive a taxa de Educação e Saude ),- TRASLADADA NESTA DATA. Rio de Janeiro, 16 de Abril de 1947.- E eu *Norival de Freitas* tabelião substituto a subscrevo e assino, em publico e raso.-

- EM TESTEMUNHO *[assinatura]* DE VERDADE -

*[assinatura]*

# DR. LUIZ GUARANÁ

TABELIÃO

23.º OFICIO DE NOTAS — RUA SÃO JOSÉ, 33 — TEL. 22-6356

<b>GUIA</b> para pagamento do imposto de TRANS- MISSÃO INTER-VIVOS Emitida por: TABELIÃO GUARANA Em 20 / Maio / 1949.	<b>PROTOCOLO</b> N. _____ Em _____ de _____ de 194	VIA
---	--	-----

Adquirente:

Cedente : Adelardo Silva

Transmitente: Nelson Santos e s/m Eutalia de Carvalho Santos e Lauro Lopes de Oliveira e s/m Alvarina Lopes de Oliveira- Av. Rio Branco 108 s.603

Natureza da transação: Compra venda e cessão

Objeto da transação: Compra e venda: 52/1623 avos do terreno sito á rua São Salvador nº84, onde existiram os predios nºs. 82 e 84. CESSÃO: direitos aquisitivos constantes na escritura lavrada em notas do Tabelião do 23º Ofício de Notas / vide verso

Inscrito no DRI sob o n. 121.048 Cod. Log. n. 8131

Dimensões e area do terreno: Terreno onde existiu o predio nº 84: Frente 6m,75 por 44m,60 de extensão pelo centro em linha sutada, formando ainda uma linha quebrada com 1m,50 de extensão por 2m,55 de largura. Continua no verso- Situação quanto ao dominio diréto: Alodial (remido)

Freguezia de: Gloria

Valor: Compra e venda : fração do terreno CR\$, 19.223,40 (dezenove mil duzentos e vinte e três cruzeiros e 40 ctvs.) continua no verso- Adquirido pelo transmitente por: Escritura de compra e venda lavrada em notas do 18º

Ofício 18º Livro 476 fls. 22v. em 7 de Janeiro de 1944

Terreno — desmembrado de outro? não

Da frente para outro logradouro? não

Existe no terreno casa de propriedade de outrem? sim

De quem? dos condôminos

Qual o número de inscrição ou alvará de licença? Processo do D.E.D. nº238.665/44.

Qual a relação contratual entre o dono do terreno e da casa? prejudicado

Se houver casa em construção, esclarecer: a) a construção está correndo por conta do comprador? sim

b) há promessa de venda anterior ao início da construção? não

O valor declarado inclui o das benfeitorias existentes: sim

Se se tratar de compra só de casa, esclarecer: a) de quem é o terreno? prejudicado

b) qual o n. de inscrição? prejudicado c) qual a relação contratual entre o dono da casa e o do terreno? prejudicado.

Rio de Janeiro, 20 de Maio de 1949.

DATA

ASSINATURA

Carimbo do serventuário

Continuação da metragem: Terreno onde existiu o predio nº 82 : Frente 6m,50 por 43m,50 de extensão pela linha do centro e ao fundo lado esquerdo, uma nesga de terreno medindo 3m,00 de largura por 6m,00 de extensão terminando em ponta aguda.

Continuação do "Objeto da transação"

-em lo de Abril de 1947, e as benfeitorias correspondentes á citada fração de terreno -52/1623 avos, até a presente data.

Continuação do valor da transação:

-Cessão : CR\$. 160.000,00 ( cento e sessenta mil cruzeiros).

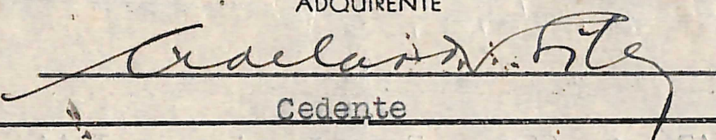
### DECLARAÇÃO

Declaramos não existir qualquer contrato de promessa de venda relativa a esta transação

  
TRANSMITENTE



ADQUIRENTE

  
Cedente

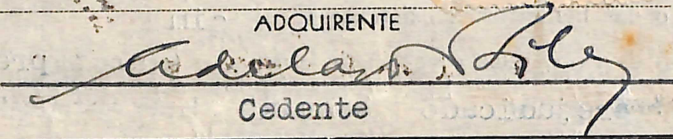
### DECLARAÇÃO

Declaramos não existir procuração em causa própria para esta transação

  
TRANSMITENTE



ADQUIRENTE

  
Cedente

### DECLARAÇÃO

Declaro não haver feito, nem rescindido promessa de venda anterior, relativa ao imóvel, ao objeto desta transação

TRANSMITENTE

# DR. LUIZ GUARANÁ

TABELIÃO

23.º OFICIO DE NOTAS — RUA SÃO JOSÉ, 33 — TEL. 22-6356

<h2>GUIA</h2> <p>para pagamento do imposto de TRANS- MISSÃO INTER-VIVOS</p> <p>Emitida por: TABELIÃO GUARANÁ</p> <p><b>Em 20 / Maio / 1949.</b></p>	<p>VIA</p> <table border="1"><tr><td colspan="3" style="text-align: center;"><u>PROTOCOLO</u></td></tr><tr><td>N.</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Em</td><td>de</td><td>de 194</td></tr></table>	<u>PROTOCOLO</u>			N.			Em	de	de 194
<u>PROTOCOLO</u>										
N.										
Em	de	de 194								

Adquirente:

**Cedente : Adelardo Silva**

**Transmitente: Nelson Santos e s/m Eutalia de Carvalho Santos e Lauro Lopes de Oliveira e s/m Alvarina Lopes de Oliveira- Av. Rio Branco 108 s.603**

**Natureza da transação: Compra venda e cessão**

**Objeto da transação: Compra e venda: 52/1623 avos do terreno sito à rua São Salvador nº84, onde existiram os prédios nºs. 82 e 84. CESSÃO; direitos aquisitivos constantes na escritura lavrada em notas do Tabelião do 23º Ofício de Notas / vide verso**

**Inscrito no DRI sob o n. 121.048 Cod. Log. n. 8131**

**Dimensões e area do terreno: Terreno onde existiu o prédio nº 84; Frente 6m,75 por - 44m,60 de extensão pelo centro em linha sutada, formando ainda uma linha quebrada com 1m,50 de extensão por 2m,55 de largura. Continua no verso- Situação quanto ao domínio diréto: Alodial (remido)**

**Freguezia de: Gloria**

**Valôr: Compra e venda : fração do terreno- CR\$. 19.223,40 ( dezanove mil duzentos e vinte e três cruzeiros e 40 ctvs.) continua no verso- Adquirido pelo transmitente por: Escritura de compra e venda lavrada em notas do 18º**

**Ofício 18º Livro 476 fls. 22v. em 7 de Janeiro de 1944**

**Terreno — desmembrado de outro? não**

**Da frente para outro logradouro? não**

**Existe no terreno casa de propriedade de outrem? sim**

**De quem? dos condôminos**

**Qual o número de inscrição ou alvará de licença? Processo do D.E.D. nº238.665/44.**

**Qual a relação contratual entre o dono do terreno e da casa? prejudicado**

**Se houver casa em construção, esclarecer: a) a construção está correndo por conta do comprador? sim**

**b) há promessa de venda anterior ao início da construção? não**

**O valôr declarado inclui o das benfeitorias existentes: sim**

**Se se tratar de compra só de casa, esclarecer: a) de quem é o terreno? prejudicado**

**b) qual o n. de inscrição? prejudicado c) qual a relação contratual entre o dono da casa e o do terreno? prejudicado.**

**Rio de Janeiro, 20 de Maio de 1949.**

DATA

ASSINATURA

Carimbo do serventuário

Continuação da metragem: Terreno onde existia o prédio nº 82 ; Frente 6m,50 por 43m,50 de extensão pela linha do centro e ao fundo lado esquerdo, uma peça de terreno medindo 3m,00 de largura por 6m,00 de extensão terminando em ponta aguda.

Continuação do "Objeto da transação" :

-em 16 de Abril de 1947, e as benfeitorias correspondentes - á citada fração de terreno -52/1623 avos, até a presente data.

Continuação do valor da transação:

-Cessão : CR\$. 160.000,00 ( cento e sessenta mil cruzeiros).

**DECLARAÇÃO**

Declaramos não existir qualquer contrato de promessa de venda relativa a esta transação

  
TRANSMITENTE

ADQUIRENTE

  
Cedente

**DECLARAÇÃO**

Declaramos não existir procuração em causa própria para esta transação

  
TRANSMITENTE

ADQUIRENTE

  
Cedente

**DECLARAÇÃO**

Declaro não haver feito, nem rescindido promessa de venda anterior, relativa ao imóvel, ao objeto desta transação

TRANSMITENTE



# DR. LUIZ GUARANÁ

TABELIÃO

23.º OFICIO DE NOTAS — RUA SÃO JOSÉ, 33 — TEL. 22-6356

<h2>GUIA</h2> <p>para pagamento do imposto de TRANS- MISSÃO INTER-VIVOS Emitida por: TABELIÃO GUARANÁ <b>Em 20 / Maio / 1949.</b></p>	<table border="1"><tr><td colspan="3">PROTOCOLO</td></tr><tr><td>N.</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Em</td><td>de</td><td>de 194</td></tr></table>	PROTOCOLO			N.			Em	de	de 194	VIA
PROTOCOLO											
N.											
Em	de	de 194									

Adquirente:

**Cedente ; Adelardo Silva -**

**Transmitente : Nelson Santos e s/m Eutalia de Carvalho Santos e Lauro Lopes de Oliveira e s/m Alvarina Lopes de Oliveira- Av. Rio Branco 108 s.603**

**Natureza da transação: Compra venda e cessão**

**Objeto da transação: Compra e-venda; 52/1623 avos do terreno sito à rua São Salvador nº84, onde existiram os prédios nºs. 82 e 84. CESSÃO; direitos aquisitivos constantes na escritura lavrada em nota do Tabelião do 23º Ofício de Notas / vide verso**

**Inscrito no DRI sob o n. 121.048 Cod. Log. n. 8131**

**Dimensões e area do terreno: Terreno onde existiu o prédio nº 84; Frente 6a,75 por - 44a,60 de extensão pelo centro em linha retada, formando ainda uma linha quebrada com 1a,50 de extensão por 2a,55 de largura. Continua no verso-**

**Situação quanto ao domínio direto: Alodial (remido)**

**Freguesia de: Glória**

**Valôr: Compra e venda ; fração do terreno - C\$\$. 19.223,40 ( dezoito mil duzentos e vinte e três cruzeiros e 40 ctvs.) continua no verso-**

**Adquirido pelo transmitente por: Escritura de compra e venda lavrada em nota do 18º**

**Ofício 18º Livro 476 fls. 22v. em 7 de Janeiro de 1944**

**Terreno — desmembrado de outro? não**

**Da frente para outro logradouro? não**

**Existe no terreno casa de propriedade de outrem? sim**

**De quem? dos condôminos**

**Qual o número de inscrição ou alvará de licença? Processo do D.E.D. nº238.665/44.**

**Qual a relação contratual entre o dono do terreno e da casa? prejudicado**

**Se houver casa em construção, esclarecer: a) a construção está correndo por conta do comprador? sim**

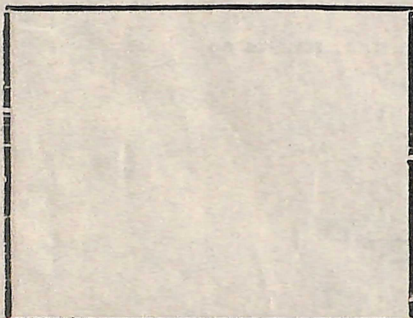
**b) há promessa de venda anterior ao início da construção? não**

**O valôr declarado inclui o das benfeitorias existentes: sim**

**Se se tratar de compra só de casa, esclarecer: a) de quem é o terreno? prejudicado**

**b) qual o n. de inscrição? prejudicado**

**c) qual a relação contratual entre o dono da casa e o do terreno? prejudicado.**



Carimbo do serventuário

**Rio de Janeiro, 20 de Maio de 1949.**

DATA

ASSINATURA

Continuação da metragem: Terreno onde existiu o prédio nº 82 ; Frente 6m,50 por 43m,50 de extensão pela linha do centro e ao fundo lado esquerdo, uma peça de terreno medindo 3m,00 de largura por 6m,00 de extensão terminando em ponta aguda.

Continuação do "objeto da transação"

-em 16 de Abril de 1947, e as benfeitorias correspondentes-á citada fração de terreno -52/1623 avos, até a presente data.

Continuação do valor da transação:

-Cessão : CR\$. 160.000,00 ( cento e sessenta mil cruzeiros ).

**DECLARAÇÃO**

Declaramos não existir qualquer contrato de promessa de venda relativa a esta transação

  
TRANSMITENTE

ADQUIRENTE

  
Cedente

**DECLARAÇÃO**

Declaramos não existir procuração em causa propria para esta transação

  
TRANSMITENTE

ADQUIRENTE

  
Cedente

**DECLARAÇÃO**

Declaro não haver feito, nem rescindido promessa de venda anterior, relativa ao imóvel, ao objeto desta transação

TRANSMITENTE