



**SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTROS DE IMBÉ**

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Nº 25.455 - **ESCRITURA PÚBLICA** de compra e venda de imóvel, na forma que segue. SAIBAM os que esta pública escritura virem, que aos vinte e dois (22) dias do mês de outubro, do ano de dois mil e dezesseis (2016), nesta cidade de Imbé, Estado do Rio Grande do Sul, neste Ofício de Serviços Notariais e de Registros de Imbé, da Comarca de Tramandaí, compareceram, justos e contratados entre si, de um lado, como outorgantes vendedores, **LEONARDO TORRES DE ALMEIDA**, engenheiro mecânico, portador da carteira de identidade nº 7007048081, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 290.651.940-53 e sua esposa **ADRIANA PORTO DE ALMEIDA**, bancária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 00301155558, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 530.847.560-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vinicius de Moraes nº 233, na cidade de Canoas/RS; e, de outro lado como outorgada compradora, **SANDRA REGINA COUTINHO GERHARD**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 6017187748, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 465.678.010-34, divorciada, residente e domiciliada na Avenida Atlântica nº 4070, apartamento nº 301, bairro centro, na cidade de Balneário Camboriú/SC; os presentes conhecidos entre si e devidamente identificados documentalmete por mim, Tabelião, ao final nomeado e de cujo capacidade para o ato reconheço e dou fé. E, disseram os outorgantes vendedores, que são legítimos proprietários do imóvel adiante descrito: **Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado na Rua Rolante, nesta praia e município de Imbé/RS, constituído do lote número 04 (quatro), da quadra 316-A, com as medidas, confrontações, área e demais características constantes na matrícula, adiante referida; havido conforme R-04 da matrícula nº 107.606, folha 01 do livro nº 02 de Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis em Tramandaí-RS, que contrataram vender o imóvel descrito, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, ou vínculos legais, judiciais, convencionais ou fiscais, como efetivamente o vendem por esta escritura e na melhor forma de direito à outorgada compradora referida, pelo preço certo e ajustado de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), já integralmente recebido da outorgada compradora, do que dão plena e geral quitação, para nada mais exigir por motivo desta venda, transmitindo-lhe desde já todo o domínio, posse, direitos e ação que tinham e exerciam sobre o imóvel ora vendido, responsabilizando-se pelos riscos da evicção de direito, na forma da lei. Pelos outorgantes vendedores ainda foi declarado, sob pena de responsabilidade civil relativos ao imóvel ora alienado; e, que tendo-se em vista os termos da Lei 8212/91 e Decreto 3048/99, não se encontram enquadrados, nem equiparados a empresa, e em qualquer outra norma da referida legislação que os coloque como sujeitos a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal, e exigível para a prática do ato que se lavra. Pela outorgada compradora, foi dito que era verdade o exposto e aceitava esta escritura em todos os seus termos, dispensando a apresentação das certidões negativas de tributos municipais, responsabilizando os outorgantes vendedores pelos tributos que houverem até a presente data. Foram apresentadas as certidões de que trata o Decreto número 93.240, de 09/09/86, no que se refere as negativas de registro de hipoteca ou qualquer outro ônus real e de ações Reais ou Pessoais reipersecutórias, emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis de Tramandaí/RS, em 21 de outubro de 2016, que acompanham o traslado desta, cujas cópias ficam aqui arquivadas digitalmente. Declara a outorgada compradora que foi cientificada, no momento do encaminhamento da escritura, da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, da Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Ações Criminais, da Justiça Federal, e das Certidões Negativas de Distribuição de Matéria Cível e de Condenação Criminal da Justiça Estadual, bem como as Certidões Negativas de Débitos Estaduais e Federais, em nome dos outorgantes vendedores. Disse, ainda que dispensa a apresentação das mencionadas certidões de feitos ajuizados, responsabilizando os outorgantes vendedores por eventuais riscos inerentes.**

SIST  
045  
283  
04

1001-18904-4  
BI 2004982

NOE LODIR DEBASTIANI  
Tabelião e Registrador  
Av. Osório, 168 - Cep 95625.000 Fone/Fax (51) 3827.3037

Itana Karthaus Kottkamp  
Tamarandá, 26 de outubro de 2016  
3000054

Protocolo nº 391900 Livro 1-AK



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E REGISTRO DE ESPÉCIES DE TAMARANDÁ - RS  
Av. Marechal São José, 2733 - Tamarandá, RS - CEP: 97100-000  
Título: Matrícula São José, 2733

Certifico que para fins de pagamento do ITBI, o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Imbé/RS, em **RS 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, conforme GI nº 066077, e que o referido tributo incidente sobre esta transação, no valor de **RS 8.750,40** (oito mil e setecentos e cinquenta reais), foi recolhido através do Banco do Brasil, em 21 de outubro de 2016, cuja guia de arrecadação fica aqui arquivada. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feito a consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, em nome do(a)s vendedor(a)(es), apresentou o resultado **Negativo** conforme Hash e Código(s)  
12ae.2bbe.5d8f.186b.6c3b.770e.61c1.a7d5.d191.2eac  
1d3b.2ee1.8d6e.aebf.b945.3b73.1470.8852.b90a.b93d. em data de 22/10/2016 às 10:32:43 e 22/10/2016 às 10:33:13. Emitida D.O.I. a ser enviada ao DPRF, no prazo. Assim me pediram esta escritura, a qual lhes li, acharam conforme, aceitaram, ratificaram, outorgaram e assinam. Eu, NOÉ LODIR DEBASTIANI, Tabelião, que fiz digitar, conferi e assino.

*Leonardo Torres de Almeida*  
Leonardo Torres de Almeida

*Adriana Porto de Almeida*  
Adriana Porto de Almeida

*Sandra Regina Coutinho Gerhard*  
Sandra Regina Coutinho Gerhard

*Noé Lodir Debastiani*  
Noé Lodir Debastiani  
Tabelião



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E REGISTRO DE ESPÉCIES DE TAMARANDÁ - RS  
Av. Marechal São José, 2733 - Tamarandá, RS - CEP: 97100-000  
Título: Matrícula São José, 2733

Protocolo nº 391900 Livro 1-AK Em 26/10/2016  
Registrado R 9107 606

Emolumentos:  
Escr. c/ cont. financeiro (RS 350.000,00): RS 1.607,80 (0684.09.0800001.00362 = RS 19,80)  
Enc. e exame de doc.: RS 61,60 (0684.04.0800001.20933 = RS 1,05)  
Processamento eletrônico: RS 4,10 (0684.01.1600001.51898 = RS 0,45)

TABELIONATO  
IMBÉ - RS  
NOÉ LODIR DEBASTIANI  
TABELIÃO REGISTRADOR

Tamara Karthaus Kottkamp  
Tamarandá, 26 de outubro de 2016

Publ. cartada de Santos  
F. M. de Almeida

TITULO  
9, § 1º

MATRÍCULA  
0000701

UM  
PRA  
14,1  
14,1  
25,1  
lotr  
de-  
qu  
quar  
Roi  
prof  
L.TDF  
gre-  
nrs  
Qst  
livr

R-01

imóv  
RITO  
COMP  
com  
CSCMI  
GANEI  
cendi  
de cc

Proto  
Av-2  
CANCE  
04te  
vado

Proto

nua na Pi  
.....  
.....  
.....  
.....

Av