

Nº 20.257 - **ESCRITURA PÚBLICA** de compra e venda de imóvel, na forma que segue. **SAIBAM** os que esta pública escritura virem, que ao primeiro (1º) dia do mês de dezembro, do ano de dois mil e doze (2012), 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, **LUIZ VICENTE BRAGATTO**, representante comercial, portador da carteira de identidade nº 9003422681, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 151.589.000-78 e sua esposa **MARIA IZONETE DE SOUZA BRAGATTO**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1010336004, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF nº 007.650.890-09, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Coronel Villagram-cabrita nº 77, bairro Partenon, na cidade de Porto Alegre/RS; e, de outro lado como outorgado comprador, **VANDERLEI DA ROSA QUINTILIANO**, comerciante, portador da carteira de identidade nº 7040093961, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 275.195.890-72, casado com **TERESINHA FATIMA TURRA QUINTILIANO**, comerciária, portadora da carteira de identidade nº 655541, expedida pela SSP/MS, inscrita no CPF nº 628.994.650-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Canguçu nº 511, bairro centro, nesta cidade; os presentes conhecidos entre si e devidamente identificados documentalmente por mim, Tabelião, ao final nomeado e de cujo capacidade para o ato reconheço e dou fé. E, disseram os vendedores que são legítimos proprietários do imóvel adiante descrito: **Um prédio residencial, em alvenaria, com a área construída de 139,24m² (cento e trinta e nove metros e vinte e quatro decímetros quadrados) e o respectivo terreno urbano sobre o qual está edificado o mesmo, situado na Rua Canguçu, nesta praia e município de Imbé/RS, constituído do lote número 19 (dezenove), da quadra 209 (duzentos e nove), com as medidas, confrontações, área e demais características constantes na matrícula, adiante referida; havido conforme matrícula nº 13.490, 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 ao outorgado comprador referido, pelo preço certo e ajustado de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), já recebido anteriormente a quantia de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e, neste ato recebem R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), através do cheque nº 850419, do banco do Brasil, agência 1372, da cidade de Crissiumal/RS, 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 e penal que não existem ações reais e pessoais reipersecutórias, nem ônus reais 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. Pelo comprador 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,**

B1 00037500

1001-00291-2

SST  
dk

045

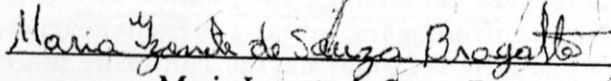
209

19

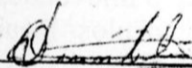
da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, da Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais, da Justiça Federal, e das Certidões Negativas de Distribuição de Matéria Cível e de Condenação Criminal da Justiça Estadual, em nome dos outorgantes vendedores. Disse, ainda que dispensa a apresentação das mencionadas certidões de feitos ajuizados, assumindo os riscos inerentes. Certifico que para fins de pagamento do ITBI, o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Imbé/RS, em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), conforme GI nº 056888, e que o referido tributo incidente sobre esta transação, no valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), foi recolhido à PREFEITURA MUNICIPAL DE IMBÉ-RS, em 30 de dezembro de 2012, cuja guia de arrecadação fica aqui arquivada. 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.



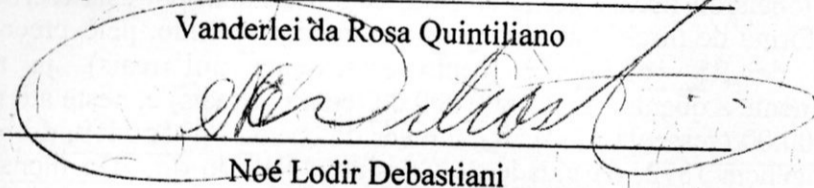
Luiz Vicente Bragatto



Maria Izonete de Souza Bragatto



Vanderlei da Rosa Quintiliano



Noé Lodir Debastiani

Tabelião

Emolumentos:

Escr. c/ cont. financeiro: R\$ 836,10 (0684.08.0800001.00295 = R\$ 10,85)

Enc. e exame de doc.: R\$ 44,20 (0684.04.0800001.10075 = R\$ 0,70)

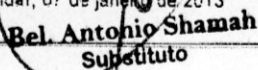
Processamento eletrônico: R\$ 2,90 (0684.01.1100001.79273 = R\$ 0,30)

TABELIONATO  
IMBÉ - RS  
NOÉ LODIR DEBASTIANI  
TABELIAO REGISTRADOR

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS  
AV. Fernandes Bastos, 2201 - Sala 03 - Fone: 051 36612114  
Protocolo nº 353611 Livro 1-AA Em 07/12/2012

Registrado: R.7/13.490

Tramandaí, 07 de janeiro de 2013

  
Bel. Antonio Shamah  
Substituto

oio nº 353611 Livro 1-AA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS  
Av. Fernandes Bastos, 2201 - Sala 03 - Fone: 051 36612114  
Oficial: Marcelo Saccol Comassetto

Tramandaí, 07 de dezembro de 2012