



SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTROS DE IMBÉ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Nº 23.045 - **ESCRITURA PÚBLICA** de compra e venda de imóvel, na forma que segue. **SAIBAM** os que esta pública escritura virem, que aos quinze (15) dias do mês de outubro, do ano de dois mil e quatorze (2014), 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 outorgante vendedora, ROBERTA DE SOUZA QUEVEDO, brasileira, funcionária pública municipal, portadora da carteira de identidade nº 3037670291, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 935.601.410-87, maior, solteira, residente e domiciliada na Avenida Garibaldi nº 636, bairro centro, nesta cidade; e, de outro lado como outorgada compradora, IVONE ELLWANGER, brasileira, contadora, portadora da carteira de identidade nº 3018895155, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 359.600.270-20, divorciada, residente e domiciliada na Rua Olécio Cavadini nº 45, bairro Espírito Santo, na cidade de Porto Alegre/RS; 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, disse a vendedora que é legítima proprietária do imóvel adiante descrito: **A UNIDADE número 03 (três) - situada nesta praia e município de Imbé/RS, na Rua Canguçu, número 3.025, localizada no primeiro pavimento ou andar térreo, sendo a terceira unidade a contar da esquerda para a direita de quem olhar o condomínio postado de frente pela referida rua, com frente, a oeste, para esta rua, fundos, a leste, com parte do lote 19 (dezenove), dividindo, pelo lado norte, com a unidade número 02 (dois) e pelo lado sul, com o lote 25 (vinte e cinco), com área real total de 63,1625m² (sessenta e três metros, dezesseis decímetros e vinte e cinco centímetros quadrados), correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,3038. O terreno integrante do condomínio é constituído do lote número 24 (vinte e quatro) da quadra número 348 (trezentos e quarenta e oito), setor 45 (quarenta e cinco); com as medidas, confrontações, área e demais características constantes na matrícula, adiante referida; havido conforme matrícula número 145.847, folha 01 do livro nº 02 de Registro Geral do Ofício de Registro de imóveis em Tramandaí-RS; que contratou vender o imóvel descrito, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, ou vínculos legais, judiciais, convencionais ou fiscais, como efetivamente o vende por esta escritura e na melhor forma de direito à outorgada compradora referida, pelo preço certo e ajustado de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), já integralmente recebido da outorgada compradora, do que dá plena e geral quitação, para nada mais exigir por motivo desta venda, transmitindo-lhe desde já todo o domínio, posse, direitos e ação que tinha e exercia sobre o imóvel ora vendido, responsabilizando-se pelos riscos da evicção de direito, na forma da lei. Pela outorgante vendedora 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 encontra enquadrada, nem equiparada a empresa, e em qualquer outra norma da referida legislação que a coloque como sujeita a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal, e exigível para a prática do ato que se lavra. Foi dito ainda pela outorgante vendedora, que tem pleno conhecimento do teor do artigo 618 do Código Civil, bem como que garante auxiliar a outorgada compradora em possíveis ações judiciais ou extra-judiciais na busca de seu direito contra vícios ou defeitos na construção do imóvel em sua integralidade. A vendedora declara sob as penas da Lei, estar perfeitamente em dia com as obrigações condominiais do prédio, e não há qualquer taxa de contribuição em atraso, dispensando a negativa de débitos condominiais. 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 a outorgante vendedora pelos tributos que**



SICR
OK
045
348
24
03

B1/0046751
1001-12399-4

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 13 de outubro de 2014, que acompanham o traslado desta. Foram apresentadas ainda, as seguintes Certidões em nome da outorgante vendedora, com os dizeres de "nada consta", dispensando as demais de outros órgãos: a) Certidões Negativas do Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul, todas em data de 13 de outubro de 2014; e, b) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, do Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, em data de 13 de outubro de 2014. Certifico que para fins de pagamento do ITBI, o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Imbé/RS, em **R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**, conforme GI nº 061867, e que o referido tributo incidente sobre esta transação, no valor de R\$ 2.625,00 (dois mil e seiscentos e vinte e cinco reais), foi recolhido à Prefeitura Municipal de Imbé/RS, em 15 de outubro de 2014, 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.

Roberta Quevedo
Roberta de Souza Quevedo

Ivone Ellwanger
Ivone Ellwanger

Noé Lodir Debastiani
Noé Lodir Debastiani
Tabelião

TABELIONATO
IMBÉ - RS
NOÉ LODIR DEBASTIANI
TABELIÃO REGISTRADOR

Emolumentos:

- Escr. c/ cont. financeiro: R\$ 595,10 (0684.07.0800001.03264 = R\$ 5,10)
- Enc. e exame de doc.: R\$ 51,20 (0684.04.0800001.14936 = R\$ 0,70)
- Processamento eletrônico: R\$ 3,40 (0684.01.1400001.08061 = R\$ 0,30)

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

Protocolo nº 372767 Livro 1-AF

Tiana Barbosa Rodrigues
Escrevente Autorizada

Tramandaí, 15 de outubro de 2014
Tiana Barbosa

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS
AV. Fernandes Bastos, 2201 - Sala 03 - Fone: 051 36612114
Protocolo nº 372767 Livro 1-AF Em 15/10/2014

Registrado: R 1/145 847

Tramandaí, 17 de outubro de 2014

