



SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTROS DE IMBÉ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TABELIONATO
IMBÉ - RS
GIOVANI DEBASTIANI
SUBSTITUTO DO TABELIÃO



Nº 30.455 - **ESCRITURA PÚBLICA** de compra e venda de imóvel, na forma que segue. SAIBAM os que esta pública escritura virem, que aos trinta (30) dias do mês de abril, do ano de dois mil e vinte e um (2021), 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, **RENATO DA SILVA**, nascido em 19 de agosto de 1953, filho de Osvaldo Pereira da Silva e Lourdes Dziedzinski da Silva, aposentado, portador da carteira de identidade nº 5007799611, expedida pela SSP/RS em 20/10/2014, inscrito no CPF nº 130.752.760-49, endereço eletrônico não informado e sua esposa **MARTA ROZANE CASTRO DA SILVA**, nascida em 03 de fevereiro de 1959, filha de João José Lago Castro e Eloiza Rufo Castro, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 9050559674, expedida pela SSP/RS em 31/05/2016, inscrita no CPF nº 409.910.750-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Avenida Praia de Belas nº 1520, apartamento nº 406, bairro Praia de Belas, na cidade de Porto Alegre/RS; e, de outro lado como outorgado comprador, **JOÃO INACIO CASTILHO DE FREITAS**, brasileiro, nascido em 06 de fevereiro de 1965, filho de Olinto Rodrigues de Freitas e Miralda Castilho de Freitas, técnico em enfermagem, portador da carteira de identidade nº 8027964215, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 436.644.150-00, solteiro, maior, o qual declara possuir vínculo de união estável com **ELIEGE TERESINHA DO NASCIMENTO MACHADO**, brasileira, nascida em 05 de abril de 1964, filha de José Aladins Machado e Creni do Nascimento Machado, do lar, portadora da carteira de identidade nº 5014158421, expedida pela SSP/RS em 17/09/2013, inscrita no CPF nº 498.342.150-53, solteira, maior, ambos residentes e domiciliados na Rua Adão Bains nº 635, apartamento nº 302, bairro Cristo Redentor, na cidade de Porto Alegre/RS, endereço eletrônico não informado; os presentes conhecidos entre si e devidamente identificados documentalmente por mim, Substituto do 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: **A CASA número 103 (cento e três) - situada no Bairro Imbé Barra Norte, nesta Cidade de Imbé/RS, na Rua Júlio de Castilhos, número 453, constituída de 2 (dois) pavimentos, sendo a terceira da esquerda para a direita de quem, postado de frente pela referida rua, olhar para a edificação, com área real privativa e total de 88,670000m² (oitenta e oito metros e sessenta e sete decímetros quadrados), correspondendo-lhe no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso a fração ideal de 0,246561. O terreno integrante do condomínio é constituído do lote número 08 (oito) da quadra número 149-D (cento e quarenta e nove-D), setor 50 (cinquenta), que pelo cadastro municipal é atual quadra número 10 (dez); com as medidas, confrontações, área e demais características constantes na matrícula, adiante referida; havido conforme matrícula número 152.043, 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 integralmente recebido do outorgado comprador, através de transferência bancária, no exercício de 2.020 (dois mil e vinte), do que dão plena e geral quitação, para nada mais exigir por motivo desta venda,**

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
João Inácio Castilho de Freitas
Eliege Teresinha do Nascimento Machado

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. Os outorgantes vendedores, sob as penas da Lei, declararam estar perfeitamente em dia com as obrigações condominiais do prédio, não havendo qualquer taxa de contribuição em atraso, dispensando a(s) negativas(s) de débitos condominiais. Pelo outorgado 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 às 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 02 de abril de 2021, que acompanham o traslado desta, cujas cópias ficam aqui arquivadas digitalmente. Declara o outorgado comprador que foi cientificado, no momento do encaminhamento da escritura, da possibilidade de obtenção prévia das Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do Art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, das Certidões Negativas 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 ajuzados, responsabilizando os outorgantes vendedores por eventuais riscos inerentes. Certificado que para fins de pagamento do ITBI, o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Imbé/RS, no dia 30 de março de 2021, em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), conforme GI nº 074919, e que o referido tributo incidente sobre esta transação, no valor de R\$ 5.700,00 (cinco mil e setecentos reais), foi recolhido através da Caixa Econômica Federal, em 1º de abril de 2021, cuja guia de arrecadação fica aqui arquivada. Em obediência ao teor do Provimento nº 088/2019 do Conselho Nacional de Justiça, as partes declararam, sob responsabilidade criminal, que não são pessoas expostas politicamente, nem suspeitas ou acusadas de terrorismo. As partes autorizam o Oficial Registrador a praticar qualquer registro ou averbação que se fizer necessário ao consequente registro do presente ato. Em cumprimento ao Provimento n 39/2014 do CNJ, feito a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, apresentou o resultado **Negativo** para Renato da Silva conforme o código Hash 158f7bc746c51e0a0436f02d1bc3bac5ca051cab em 30/04/2021 às 13:53:40, para Marta Rozane Castro da Silva conforme o código Hash c870ddd6c634e41f934a899c5ae15f46ee070de4b em 30/04/2021 às 13:53:42 e para João Inacio Castilho de Freitas conforme o código Hash 0455e7799761285c02798b9eef2555910731ce267 em 30/04/2021 às 13:53:45. 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. Preparada e digitada por Jadyerson Ramos da Silva, atendente. Eu, GIOVANI DEBASTIANI, Substituto do Tabelião, que fiz digitar, conferi e



SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTROS DE IMBÉ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

assinado. *2*

[Handwritten Signature]
Renato da Silva

[Handwritten Signature]
Marta Rozane Castro da Silva

[Handwritten Signature]
João Inácio Castilho de Freitas

Giovani Debastiani
Substituto do Tabelião

Emolumentos:

- Escr. c/ cont. financeiro (R\$ 190.000,00): R\$ 1.052,90 (0684.08.0800001.03260 = R\$ 49,50)
- Enc. e exame de doc.: R\$ 78,50 (0684.04.0800001.35711 = R\$ 3,30)
- Processamento eletrônico: R\$ 5,30 (0684.01.2000003.24937 = R\$ 1,40)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
100974 51 2021 00016712 13

TABELIONATO
IMBÉ - RS
GIOVANI DEBASTIANI
SUBSTITUTO DO TABELIÃO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E REGISTROS ESPECIAIS DE TRAMANDAÍ-RS
Av. Fernandes Bastos, 2201 - Loja 03 - Tramandaí - RS - CEP 95590-000 - Telefone: (51) 3661-2114
Titular: Marcelo Saccol Comassetto

Protocolo nº 435223 Livro 1-AW

Tramandaí, 10 de maio de 2021

Tiana Barbosa Rodrigues
Escritora Autorizada

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E REGISTROS ESPECIAIS DE TRAMANDAÍ-RS
Av. Fernandes Bastos, 2201 - Loja 03 - Tramandaí - RS - CEP 95590-000 - Telefone: (51) 3661-2114
Titular: Marcelo Saccol Comassetto

Protocolo nº 435223 Livro 1-AW Em 10/05/2021

Registrado R 1152 043

Tramandaí, quarta-feira, 26 de maio de 2021

[Handwritten Signature]
Bel. Matheus Vinicius Gembarsca de Oliveira
Escritora Autorizada

[Handwritten Signature]



[Handwritten Signature]

