



SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTROS DE IMBÉ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Nº 15.280 - **ESCRITURA PÚBLICA** de compra e venda de imóvel, na forma que segue. SAIBAM os que esta pública escritura virem, que aos onze (11) dias do mês de maio, do ano de dois mil e nove (2009), 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, **MARIZA HERNANDEZ DE ROSE**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 1013788672, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 139.923.250-91, separada judicialmente, residente e domiciliada na Rua Gustavo Schmitt nº 531, bairro Três Figueiras, na cidade de Porto Alegre-RS; neste ato representada por sua bastante procuradora, **ANA PAULA HERNANDEZ DE ROSE**, brasileira, estudante, portadora da carteira de identidade nº 2035437975, expedida pela SSP-RS, inscrita no CPF nº 702.137.200-00, maior, solteira, residente e domiciliada na Rua Gustavo Schimidt nº 531, na cidade de Porto Alegre-RS; conforme procuração lavrada no 10º Tabelionato da cidade de Porto Alegre-RS, no livro de procurações nº 815, folha nº 196; registrada neste no livro de registro de procurações e autorizações judiciais nº 31, folhas nº 128; e, de outro lado como outorgada compradora, **MARIA CABRAL TOMAZI**, professora, portadora da carteira de identidade nº 5011504197, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 209.382.410-87, casada com **IVALDO LEMES GARCIA**, aposentado, portador da carteira de identidade nº 5003799029, expedida pela SSP-RS, inscrito no CPF nº 596.596.960-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliados na Rua João Aluisio Jacob nº 471, na cidade de Canoas-RS; os presentes conhecidos entre si e devidamente identificados documentalmente por mim, Tabelião, ao final nomeado e de cuja capacidade para o ato reconheço e dou fé. E, disse a outorgante vendedora, na forma representada que é legítima proprietária do imóvel adiante descrito: **O apartamento nº 02 - Sendo o segundo a contar da divisa leste do terreno, constituído de dois pagamentos, com área privativa de 83,22m² (oitenta e três metros e vinte e dois decímetros quadrados), com área total de 83,22m² (oitenta e três metros e vinte e dois decímetros quadrados), correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,333333, equivalente a fração territorial de 130m² (cento e trinta metros quadrados), integrante de um condomínio denominado "CONDOMÍNIO ALVORADA", o qual se acha assentado sobre um terreno urbano, situado nesta Praia e Município de Imbé-RS, constituído do lote nº 11 (onze), da quadra 226 (duzentos e vinte e seis), com as medidas, confrontações, área e demais características constantes na matrícula, adiante referida; havido conforme matrícula número 124.837, 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\$ 50.000,00 (cinquenta 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 sua constituinte tinha e exercia sobre o imóvel ora vendido, responsabilizando-a pelos riscos da evicção de direito, na forma da lei. Pela outorgante vendedora, na forma representada, ainda foi declarado, sob pena de responsabilidade civil e penal que não existem ações reais e pessoais reipersecutórias, nem ônus reais relativos ao imóvel; 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**



B1 / 0024318

1001-45138-R

NOE LODIR DEBASTIANI
Tabelião e Registrador

Av. Garibaldi, 118 - Cep 95625.000 - Fone/fax (51) 3627.3037

S 45 0 226 1.11 509-02

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. 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. Pela compradora foi dito que era verdade o exposto e que aceitava esta escritura em todos os seus termos, dispensando a apresentação das certidões negativas de tributos municipais, responsabilizando a outorgante vendedora 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 14 de abril de 2009, que ficam aqui arquivadas. Certifico que para fins de pagamento do ITBI, o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Imbé-RS, em R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais), conforme GI nº 048121, e que o referido tributo incidente sobre esta transação, no valor de R\$ 2.025,00 (dois mil e vinte e cinco reais), foi recolhido à PREFEITURA MUNICIPAL DE IMBÉ-RS, em 29 de abril de 2009, 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.

Ana Paula Hernandez de Rose

P. P. Ana Paula Hernandez de Rose

Maria Cabral Tomazi

Maria Cabral Tomazi

Noé Lodir Debastiani

Noé Lodir Debastiani

Tabelião

Emolumentos:

Escr. c/ cont. financeiro: R\$ 443,60 (0684.07.0800001.00178 = R\$ 6,00)

Enc. e exame de doc.: R\$ 38,10 (0684.04.0800001.01900 = R\$ 0,50)

Processamento eletrônico: R\$ 2,50 (0684.01.0700005.81523 = R\$ 0,20)

TABELIONATO
IMBÉ, RS
NOÉ LODIR DEBASTIANI
TABELIAO REGISTRADOR

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ

MATRICULADO SOB Nº _____
REGISTRADO SOB Nº 37104877
AVERBADO SOB Nº _____
Tramandaí, 09 de maio de 2009

Bel. Marcelo Saccor Tomassetto - Registrador
 Bel. Antonio Shaman - Substituto
 Suzana Terezinha E. Soares - Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ
Protocolado no livro nº 32100
Apresentado em 11 de maio de 2009
Tramandaí, data supra.

Fabiane Cipres Stefan
Escritura AutORIZADA