

SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTROS DE IMBÉ  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Nº 30.940 - **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 setembro, 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 outorgante vendedora, **SOCIEDADE TERRITORIAL PRAIA DO IMBÉ LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 92.722.701/0001-52, com sede na Rua General Salustiano, nº 324, sobre loja, bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, endereço eletrônico não informado, neste ato representada por sua bastante procuradora, a **COURHASA - CONSTRUÇÃO - URBANIZAÇÃO - HABITAÇÃO S/A**, inscrita no CNPJ sob número 92.683.382/0001-13, com sede na Rua General Salustiano nº 324, sobre loja, bairro centro, na cidade de Porto Alegre/RS, endereço eletrônico não informado; conforme procuração lavrada neste Tabelionato de Imbé/RS, no livro de procurações nº 74, folha nº 186; e esta, por sua vez representada por dois de seus diretores, dentre eles, **GUILHERME ANTONIO MATTOS COUFAL**, brasileiro, nascido em 17 de março de 1967, filho de Marcello Cezar Coufal e de Suzana Coufal, empresário em sociedade, portador da carteira de identidade nº 7010412653, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 565.310.950-91, solteiro, maior, sem vínculo de união estável, residente e domiciliado na Avenida Diário de Notícias nº 1555, apartamento nº 502, bairro Cristal, na cidade de Porto Alegre/RS, endereço eletrônico não informado; este como presidente; e, **JOÃO CARLOS KERN**, brasileiro, nascido em 30 de julho de 1936, filho de Ivo Walter Kern e Celita Bastos Kern, advogado, portador da carteira de identidade nº 1006441198, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 000.559.560-68, casado, residente e domiciliado na Avenida Arlindo Pasqualini nº 785, na cidade de Porto Alegre/RS, endereço eletrônico não informado; e, de outro lado como outorgada compradora, **ROSANA COLHADO DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 30 de março de 1977, filha de Carlos Roberto Colhado de Oliveira e Natalia Dometilia Alves de Oliveira, comerciante, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03543277860, expedida pelo DETRAN/RS em 18/06/2018, inscrita no CPF nº 912.571.660-34, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Lagoa Vermelha nº 2475, bairro Centro, nesta Cidade, endereço eletrônico não informado; a qual declara possuir vínculo de união estável com **ERALDO RITTER TEIXEIRA**, brasileiro, nascido em 06 de outubro de 1972, filho de Plínio Justin Teixeira e Clélia Maria Ritter Teixeira, comerciante, portador da carteira de identidade nº 9056041636, expedida pela SSP/RS em 03/02/2015, inscrito no CPF nº 597.758.740-68, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Lagoa Vermelha nº 2475, bairro Centro, nesta Cidade, 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, disse a outorgante vendedora, na forma representada, que é legítima proprietária do imóvel adiante descrito: **Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta Praia e Município de Imbé/RS, constituído do lote número 23 (vinte e três), da quadra 342 (trezentos e quarenta e dois), medindo 12,00m (doze metros) de frente, ao oeste, no alinhamento da rua Herval; com igual medida nos fundos, ao leste, onde entesta com o lote 10; por 30m (trinta metros) de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul, onde divide-se com o lote 24; e, pelo outro lado, ao norte, onde divide-se com o lote 22; distante pela divisa sul, 114,00m (cento e quatorze metros) da Avenida Não Me Toque; com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados); dentro do quarteirão formado pelas Avenidas Paraguassú, Não Me Toque, e ruas Sobradinho e Herval; cujos lotes divisórios são ou foram da Sociedade Territorial Praia do Imbé Ltda; havido conforme matrícula nº 129.954, folha 01 do livro nº 02 de**

B1/011212

TABELIONATO

IMBÉ - RS

GIOVANI DEBASTIANI

SUBSTITUTO DO TABELIÃO

Rosana Colhado de Oliveira

**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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), já integralmente recebido da outorgada compradora, através de boletos, depósitos e/ou transferências bancárias, no dia 04 de agosto de 2020, do que dá plena e geral quitação de paga e satisfeita, para nada mais exigir por motivo desta venda conforme compromisso nº 34 STPI, de 04 de agosto de 2020, 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 ainda foi declarado, sob pena de responsabilidade civil e penal que: - não existem ações reais e pessoais reipersecutórias, nem ônus reais relativos ao imóvel. Pelo(s) representante(s) da firma outorgante, foi declarado que a empresa ora outorgante deixa de apresentar certidão negativa de débitos com o INSS e com a Receita Federal, referente a Tributos e Contribuições, por encontrar-se enquadrada nos termos da Ordem de Serviço do INSS, de nº 207/99, datada de 08 de abril de 1999, publicada no DOU de 15 do mesmo mês e ano; e da Instrução Normativa da Receita Federal, de nº 85, datada de 21 de novembro de 1997, publicada no DOU de 25 do referido mês e ano; observando que o imóvel aqui tratado faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do ativo circulante da referida empresa, e também por nunca ter integrado o seu ativo permanente. Pela outorgada compradora, foi dito que era verdade o exposto e aceitava esta escritura em todos os seus termos, dispensando a apresentação da certidão negativa da Prefeitura Municipal e responsabilizando-se pelos impostos e taxas sobre o lote objeto desta transação, desde o exercício de 2.020 (dois mil e vinte). Foram apresentadas as certidões de que trata o Decreto número 93.240, de 09/09/86, referente à matrícula e à negativa 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 27 de agosto de 2021, 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 da outorgante vendedora. Disse, ainda que dispensa a apresentação das mencionadas certidões de feitos ajuizados, responsabilizando a outorgante vendedora por eventuais riscos inerentes. Certifico que para fins de pagamento do ITBI, o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Imbé/RS, no dia 03 de agosto de 2021, em **RS 90.000,00 (noventa mil reais)**, conforme GI nº 075840, e que o referido tributo incidente sobre esta transação, no valor de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais), foi recolhido através do Banrisul, em 24 de agosto 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 declaram, 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 conseqüente 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 Sociedade Territorial Praia do Imbé Ltda conforme o código Hash c310b861b5494691e35b2cd4b6eb90ab479505e1 em 01/09/2021 às 09:12:14 e