

dai

Fls.

Alu
Matricula

01

122368

esquerda, de
erta privativa
ea descoberta
de 82,2103m²,
,1093, no ter-
de um condo-
D E N C



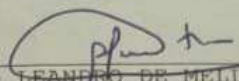
Estado do Rio Grande do Sul
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Viamão

Serviços Notariais de Registro Civil de Itapuã

efetivo registro da presente escritura. E, assim justos e contratados pediram que lhes lavrasse esta escritura, a qual lhes sendo lida e por acharem-na em tudo conforme, aceitaram, ratificam e assinam. Eu, ALDO LEANDRO DE MELLO JUNIOR, 2º Tabelião Substituto, digitei, conferi, assino e dou fé. **CERTIFICO que o ato está assinado pelas partes e pelo servidor na forma acima mencionada.**

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

ITAPUÃ-VIAMÃO/RS, 23 DE AGOSTO DE 2017


ALDO LEANDRO DE MELLO JUNIOR
2º Tabelião Substituto

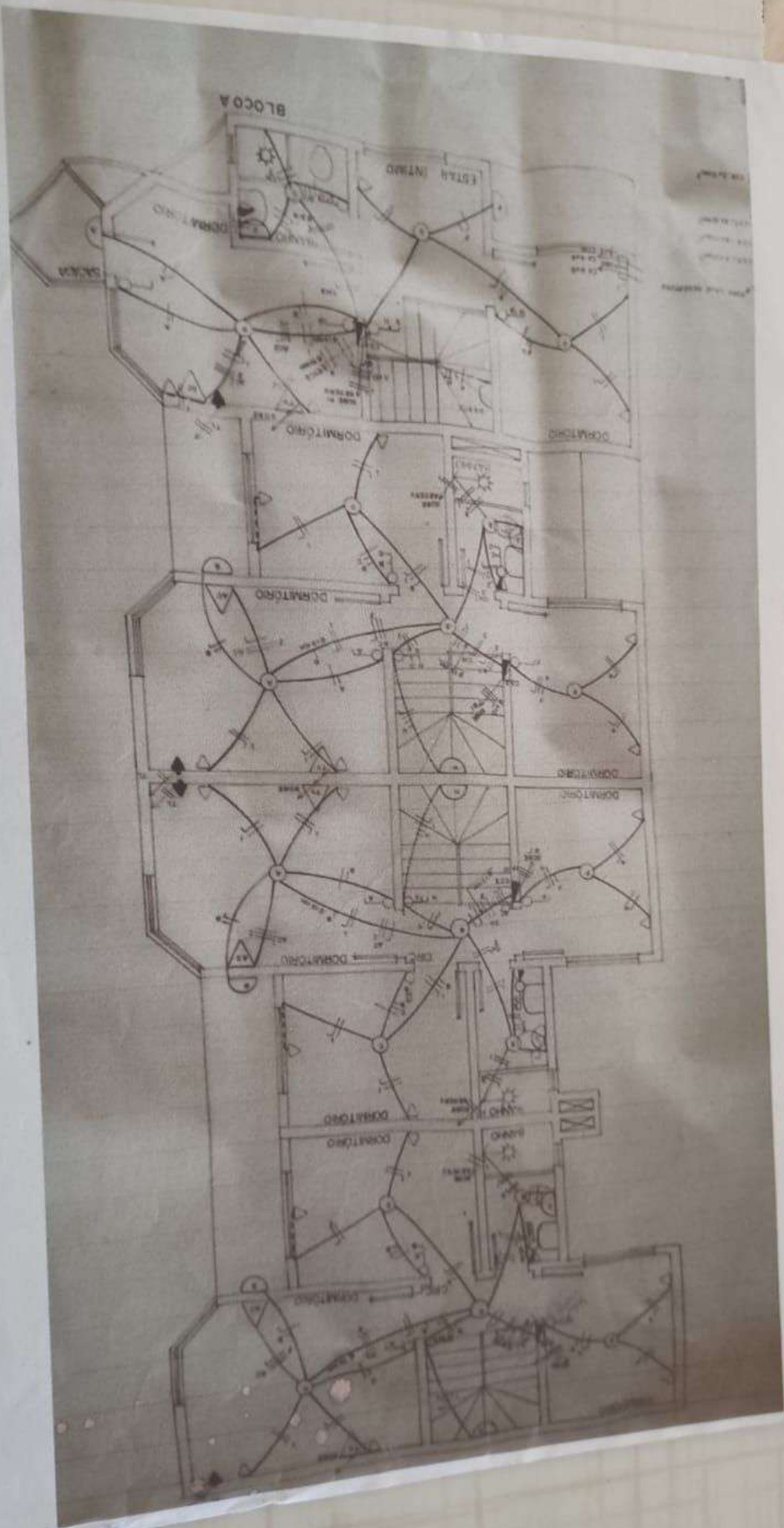
Emolumentos :
Escr. c/ cont. financeiro (R\$ 145.000,00): R\$ 782,00 (0740.07.1400002.01267 = R\$ 36,60)
Enc. e exame de doc.: R\$ 68,00 (0740.04.1500001.01482 = R\$ 3,30)
Processamento eletrônico: R\$ 5,00 (0740.01.1700001.06816 = R\$ 1,40)

SERVIÇOS NOTARIAIS DE REGISTRO CIVIL
ITAPUÃ - COMARCA DE VIAMÃO/RS

Rodovia Frei Pacífico, 1164 - Itapuã - Viamão/RS
Cep: 94750-000 Fone(51) 3494-1139-Fax(51) 3494-1333
e-mail: gmanica@brturbo.com.br

GERALDO FERNANDO MANICA - TABELIÃO E REGISTRADOR
VANERLEI KUNES ROISA - 1ª SUBSTITUTA
ALDO LEANDRO DE MELLO JUNIOR - 2ª SUBSTITUTO
ANDREIA DE ABREU SILVEIRA - 3ª SUBSTITUTA
ALINE RODRIGUES DE OLIVEIRA - ESCRIVENTE AUTORIZADA
RUBEN DARCI ELKIN - ESCRIVENTE AUTORIZADO

GERALDO FERNANDO MANICA - Tabelião e Registrador



quarenta e cinco mil reais), pagos neste ato pela outorgada compradora, em moeda corrente do país, pelo que lhe dá plena, geral e irrevogável quitação; 4 - **TRANSMISSÃO**: se obriga pela transferência do domínio, a efetivar-se com o registro imobiliário desta escritura (art. 1.245 do Código Civil), transmitindo desde já a posse, direitos e ações que tinha no imóvel ora vendido, obrigando-se ainda, a responder pela evicção; 5 - **DECLARAÇÃO**: 5.1 - a outorgante vendedora declara, sob as penas da lei, inexistir débitos, inclusive multas, do imóvel objeto da presente compra e venda, para com o condomínio; a outorgada compradora, por seu turno, declara que assume expressamente eventuais débitos desta mesma natureza; e 5.2 - a vendedora ainda declara, sob as penas da lei, que como pessoa física não exerce atividade que possa se enquadrar no conceito de empresa, conforme o disposto no Decreto nº 3.048/99, razão pela qual não está obrigado a apresentar o documento comprobatório de inexistência de débitos relativos a contribuições sociais e previdenciárias.; 6 - **ACEITAÇÃO**: a compradora declara que é verdadeira o exposto e aceita esta escritura tal como se acha redigida, obrigando-se a promover o registro da mesma, de forma a efetivar-se a transferência do domínio, dispensando para a lavratura da presente escritura a apresentação de quaisquer outras negativas, conforme lhe faculta o § 2º, do artigo 1º, do Decreto nº 93.240/86, ciente de sua responsabilidade por tal dispensa; 7 - **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**: Certifico que o imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal em R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), conforme guia de avaliação nº 67669 e que o imposto de transmissão respectivo, no valor de R\$ 3.625,00 (três mil e seiscentos e vinte e cinco reais), foi pago conforme documento de arrecadação de receitas municipais, em 23/08/2017, cujos documentos ficam arquivados nesta serventia; 8 - **CERTIDÕES**: Pela outorgante vendedora me foram apresentadas: 8.1 - as certidões de propriedade e negativas de ônus reais e de registro de ações reais e pessoais reipersecutórias, fornecidas pelo Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí-RS em 28/07/2017, com validade por 30 dias, conforme §2º do artigo 1º da Lei Federal nº 7.433/85; e, 8.2 - a certidão negativa de Débitos Trabalhistas nº 135802156/2017, expedida pela Justiça do Trabalho em 22/08/2017, com validade até 17/02/2018. Expedidas certidões negativas de Indisponibilidade de Bens, sob Códigos HASH nºs a8de. c6ad. 9162. 03f0. 03fa. 48a0. 58d2. 2c25. bd21.832a e caa5. cc03. f11e. 4391. d598. 238e. ed82. 6b96.847c.45e2, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 23/08/2017, em nome das partes. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal. Por fim, pelas partes me foi dito que requerem e autorizam, desde já, o Registro de Imóveis competente a proceder toda e qualquer averbação e/ou registro que se façam necessários para o



Serviços Notariais de Registro Civil de Itapuá
Nº 12.172 - Escritura pública de compra e venda que ANA LUCIA PORTELLA CARPES faz a MAIRES DE JESUS OLIVEIRA, como adiante se declara. Saibam todos, quantos esta pública escritura de compra e venda virem, que aos vinte e três dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezessete (23/08/2017), neste distrito de Itapuá, município e comarca de Viamão, Estado do Rio Grande do Sul, neste tabelionato, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante Vendedora: ANA LUCIA PORTELLA CARPES, portadora da carteira de identidade nº 1007515032, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 178.340.070-68, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, residente e domiciliada na Rua da República nº 432, apto. 51, bairro Cidade Baixa, na cidade de Porto Alegre-RS; neste ato representada por sua procuradora, MAIRES DE JESUS OLIVEIRA, abaixo qualificada; conforme Procuração Pública lavrada nestas Notas, no Livro e Procuração nº 51, à fls. 156, sob o número 1.943, datada de 28/06/2017;; e, de outro lado, como outorgada Compradora: MAIRES DE JESUS OLIVEIRA, portadora da carteira de identidade nº 1030244204, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 387.170.000-25, brasileira, solteira, maior, aposentada, residente e domiciliada na Rua Pau Brasil nº 630, Condomínio Cantegril Fase III, bairro São Lucas, na cidade de Viamão-RS. Reconheço a identidade dos comparecentes e sua capacidade para este ato. A vendedora declara que: 1 - OBJETO: vende à compradora, o seguinte imóvel: A CASA Nr 01, localizada no bloco A, a esquerda, de quem adentra ao condomínio, de frente, com área coberta privativa de 70,38m², área descoberta privativa de 2,965m², área descoberta de uso comum de 8,8653m², perfazendo uma área total de 82,2103m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,1093, no terreno e nas coisas comuns do condomínio, integrante de um condomínio denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BARCELONA, composto de 08 economias, o qual se acha assentado sobre um terreno urbano, situado na Praia de Imbé, município do mesmo nome, constituído dos lotes 36 e 37 da quadra 322, medindo 28,00m de frente, ao oeste, no alinhamento da rua Santo Angelo, tendo nos fundos, ao leste, a mesma medida da frente, onde entesta com os lotes 6 e 7, com 25,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte com o lote 35 e pelo outro lado, ao sul, com o lote 38, distante pela divisa sul, 72,00m da esquina da Av. Carazinho, com a área de 700,00m2, dentro do quarteirão formado pelas Avs. Não Me Toque, São Miguel, Carazinho e rua Santo Angelo. Imóvel este com origem no R.01 da matrícula nº 122.368, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tramandai-RS; 2 - DISPONIBILIDADE: o objeto desta escritura está livre de ônus reais, fiscais, judiciais ou extrajudiciais, inexistindo ações reais ou pessoais reipersecutórias incidentes sobre o mesmo; 3 - PREÇO E PAGAMENTO: esta venda é feita pelo preço total e certo de R\$ 145.000,00 (cento e

GERALDO FERNANDO MANICA - Tabelião e Registrador