



Traslado



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE CANELA  
*TABELIONATO DE NOTAS DE CANELA*

Nº 25.270. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, como vai declarada pela forma seguinte. Saibam quantos esta pública escritura de compra e venda virem, que aos vinte e quatro dias de setembro do ano de dois mil e dezoito (24/09/2018), nesta Cidade, Município e Comarca de Canela, Estado do Rio Grande do Sul, neste Tabelionato de Notas, com endereço de localização na Avenida Visconde de Mauá, sob número 857, Bairro Centro, compareceram de uma parte, como outorgante vendedor **PETERSON SECCO OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) sob número 05148342953, expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito do Estado do Rio Grande do Sul (Detran/RS), com inscrição junto ao Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob número 020.870.250-45, domiciliado e residente nesta Cidade de Canela, na Avenida do Lago, número 529, no Bairro Pálace Hotel; e de outra parte, na qualidade de outorgada compradora, **LUCIANE RIETH**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG número 7041047528, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Rio Grande do Sul (SSP/RS), inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob número 979.636.400-00, domiciliada e residente nesta Cidade de Canela, na Rua Fernando Spall, número 36, Bairro Vila Boeira. Os presentes, ambos identificados através de documentos próprios por mim, Adriana Idalino dos Santos, Substituta do Tabelião, e de cujas capacidades jurídicas, para este ato, dou fé. E então, por eles foi dito o quanto vai a seguir exarado:

**I) DO OBJETO:** Em conformidade com o título de propriedade que se encontra devidamente definido na matrícula imobiliária número 18.969, datada de 16 de abril de 2013, averbação Av-2/18.969 e seu respectivo registro R-3/18.969, datados de 10 de setembro de 2018, do Ofício de Registro de Imóveis desta Cidade de Canela, o outorgante vendedor tem e exerce a propriedade e a posse, as quais se encontram inteiramente livres e desembaraçadas de todos e de quaisquer ônus ou de gravames de qualquer natureza, sejam eles judiciais, convencionais ou fiscais, do imóvel assim caracterizado:

*José Hildor Leal - Tabelião de Notas*

**um terreno** de esquina, identificado pelo Lote número 01 (um), da Quadra C, do Loteamento Vista do Vale, situado na zona urbana desta Cidade de Canela, no Bairro Vila Dante, localizado no lado dos números pares da Rua Vista do Vale, com a área superficial de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), e as seguintes medidas e confrontações: faz frente, ao sudeste, para a Rua Vista do Vale, onde tem uma extensão de 10,00m (dez metros); fundos, ao noroeste, faz confrontação com parte do Lote número 06 (seis), da Quadra C, do Loteamento Vista do Vale, por uma extensão de 10,00m (dez metros); por um lado, ao nordeste, confronta-se com o Lote número 02 (dois), da Quadra C, do dito Loteamento Vista do Vale, com a extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), e pelo outro lado, ao sudoeste, faz testada para a Rua Belo Monte, com a extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), cujo imóvel se encontra compreendido dentro do quarteirão constituído pela Rua Vista do Vale, Rua Belo Monte, Rua Mirante do Sol e pela Rua das Rochas.

**II) DA COMPRA E VENDA:** Por esta escritura, na melhor forma de direito e pelo preço adiante exarado, o outorgante transmite, por venda, à outorgada que neste ato adquire, por compra, o imóvel antes individualizado, com as acessões e as servidões respectivas.

**III) DO PREÇO:** A presente compra e venda é feita pelo preço de R\$ 80.000,00 (oitenta mil Reais), como foi contratado entre eles.

**IV) DA QUITAÇÃO:** O outorgante vendedor declara já ter recebido o dito preço, em moeda corrente nacional, da dita outorgada, em razão do que ora lhe dá a mais ampla, plena e irrevogável quitação.

**V) DA TRANSMISSÃO:** Assim, o outorgante vendedor desde logo transfere, por disposição contratual, para a outorgada compradora, todos os direitos, posse e ações até agora exercidos sobre o imóvel, cuja transmissão do domínio vai se operar pela tradição, com o registro desta escritura, que faz por si, seus herdeiros e sucessores, sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela autoria e a evicção.

**VI) DO CÓDIGO HASH:** Certifico a consulta (negativa) feita nesta data, à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), sob código hash 9460.efb4.95ff.6e32.4137.2181.549f.267f.49cc.e04d código hash ade6.88a6.d0d2.c5e4.1e33.6eb3.ea8f.5986.c24f.6cbc



Traslado

TABELIONATO  
CANELA - RS  
FL. 027

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE CANELA  
*TABELIONATO DE NOTAS DE CANELA*

por este tabelionato com número de CPF dos participantes do ato.

**VII) DA ACEITAÇÃO:** Pela outorgada compradora foi então dito que aceitava a presente escritura em todos os expressos termos, condições e forma, para que produza seus legais efeitos. Certifico que foram apresentados os documentos de natureza legal e fiscal, que ficam aqui arquivados: a) prova de propriedade do imóvel e as respectivas certidões negativas de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias, as quais foram passadas pelo Ofício de Registro de Imóveis desta Cidade, datadas de 14 de setembro de 2018, estando as mesmas dentro do seu prazo legal de validade de trinta dias, de acordo com as quais declara ainda o outorgante vendedor, sob penas de responsabilidade civil e penal, que não existem quaisquer outras ações ou ônus em relação ao bem imóvel objeto da presente escritura. b) Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 21 de setembro de 2018, e validade até 20 de março de 2019, emitida em nome do outorgante vendedor. c) Certidões fiscais: foi emitida, em data de 21 de setembro de 2018, através da Secretaria Municipal da Fazenda de Canela, uma certidão positiva com efeito de negativa de débitos relativamente a tributos municipais sobre o mencionado imóvel. d) Certidão regional para fins gerais cível e criminal (nada consta), da Justiça Federal da 4ª Região, e uma Certidão negativa de débitos trabalhistas, da Justiça Federal do Trabalho, em nome do outorgante vendedor, com a data de 21 de setembro de 2018, e verificado por este Tabelionato, junto ao endereço eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul (TJ/RS), que o outorgante vendedor não consta como réu em processos ativos nesta Comarca de Canela, local de seu domicílio e residência, e também de localização do imóvel objeto da presente escritura. e) Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI): certifico que o imóvel foi avaliado através da Fazenda Municipal de Canela em R\$ 100.416,80 (cem mil e quatrocentos e dezesseis Reais e oitenta centavos), nos termos da guia número 5795, de 15 de setembro de 2018, e cujo respectivo Imposto de Transmissão (ITBI), na alíquota de 2% (dois por cento), correspondendo a R\$ 2.008,34 (dois mil e

*José Hildor Leal - Tabelião de Notas*

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CANELA**  
 Rua Borges de Medeiros, 1096 - Centro - CEP 95880-000 - Fone/Fax (54) 3282-1759 - e-mail: canela\_registroimoveis@hotmail.com  
 EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA - Registradora

Protocolo: 51073, às fls.134 do Livro 1-E, em 25/09/2018.

Registrado/Averbado: Livro 2-RG: R.4/18.969 (641,30)  
 Emolumentos: R\$ 641,30 Selos: R\$ 38,00  
 0093.01.1800003.17076, 0093.07.1700003.00473  
 Canela - RS, 25/09/2018.

Emitida DOI (Declaração sobre Operação Imobiliária)  
 NÃO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS

JANICE IONE KIEWEL  
 Registradora Substituta



Janice Ione Kiewel  
 Substituta

oito Reais e trinta e quatro centavos) foi recolhido em data de 24 de setembro de 2018, para os cofres da Prefeitura Municipal de Canela. Emitida D.O.I. (Declaração sobre Operação Imobiliária), conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil. E assim o disseram, do que dou fé, e me pediram então que lhes fizesse esta escritura pública, a qual foi por eles próprios lida, acharam conforme, aceitaram, outorgaram, ratificam e assinam. Eu, Adriana Idalino dos Santos (Adriana Idalino dos Santos), Substituta do Tabelião, digitei-a e assino, subscrevendo-a.

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE**

Canela, 24 de setembro de 2018

Peterson Secco de Oliveira

Luciane Rieth

Luciane Rieth

Adriana Idalino dos Santos

Adriana Idalino dos Santos - Substituta

Emolumentos: R\$ 782,70  
 Escr. c/ cont. financeiro (R\$ 100.416,80): R\$ 668,50  
 (0094.07.1200002.01552 = R\$ 36,60)  
 Enc. e exame de doc.: R\$ 68,30 (0094.04.1500005.05794 = R\$ 3,30)  
 Processamento eletrônico: R\$ 4,60 (0094.01.1700001.73495 = R\$ 1,40)

TRASLADADO NA MESMA DATA  
 EM TEST.º DA VERDADE

Adriana Idalino dos Santos  
 Substituta





# CERTIDÃO

CERTIFICADO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA, 16 de abril de 2013

FL. 1  
MATRÍCULA 18.969

**IMÓVEL:** Lote urbano de esquina, identificado pelo lote número 01 da quadra C, do Loteamento Vista do Vale, situado no Bairro Vila Dante, zona urbana deste município, sem benfeitorias, localizado no lado dos números pares da Rua A, localizado no quarteirão formado pelas ruas A, B, C e D do loteamento Vista do Vale, com uma área superficial de 250,00m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, a sudeste, confronta-se com a Rua A na extensão de 10,00m; fundos, a noroeste, confronta-se com parte do lote 06 da quadra C do loteamento Vista do Vale na extensão de 10,00m; por um lado, a nordeste, confronta-se com o lote 02 da quadra C do loteamento Vista do Vale na extensão de 25,00m, por outro lado, a sudoeste, confronta-se com a Rua B na extensão de 25,00m.

**PROPRIETÁRIA:** I.T.A.H. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária com sede na cidade de Gramado, RS, na Rua São Pedro, 501/402, CNPJ/MF 08.296.595/0001-86.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-18-2683, livro 2-RG, folha 03v, de 22.03.2013, desta Serventia.

REGISTRADORA: *Eva Catharina Lampert da Silva* R\$ 17,30.  
Selo: 0093.01.1200001.45081 - R\$0,30; 0093.01.1200001.45082 - R\$0,30; 0093.03.0700016.13736 - R\$0,55

R-1-18969 de 05 de dezembro de 2014.

**COMPRA E VENDA:** Instrumento de Compra e Venda de Imóveis, assinado nesta cidade, em 29.08.2014.

**TRANSMITENTE:** I.T.A.H. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob nº 08.296.595/0001-86, com sede na cidade de Gramado, RS, na Rua São Pedro, nº 501/103.

**ADQUIRENTE:** PEDRO PAULO SANDER, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 1010781795 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 288.406.580-68, residente e domiciliado nesta cidade.

**VALOR:** R\$ 2.861,40. Pago ITBI, conforme guia nº 1668/2013, em 09.01.2014.

**PROTOCOLO:** 43616, de 03/12/2014.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Carine de Lima Boxi* R\$116,80.  
Selo: 0093.01.1400002.36438 - R\$0,30; 0093.01.1400002.36439 - R\$0,30; 0093.06.0700016.09269 - R\$5,40

Av-2-18969 de 10 de setembro de 2018.

Procede-se esta averbação nos termos da certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade nº 161/18, datada de 27/08/2018, para fazer constar que as Ruas A, B, C e D atualmente denominam-se Ruas Vista do Vale, Belo Monte, Mirante do Sol e das Rochas.

**PROTOCOLO:** 50999, de 10/09/2018.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Jane de Jesus* R\$ 80,00.  
Selo: 0093.01.1800003.14984 - R\$ 1,40; 0093.04.1700003.01779 - R\$ 3,30

R-3-18969 de 10 de setembro de 2018.

**COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 269, fls. 045/046, sob nº 25230, em 03/09/2018, pelo Tabelião de Notas, José Hildor Leal.

**TRANSMITENTE:** O espólio de PEDRO PAULO SANDER, CPF 288.406.580-68.

CONTINUA NO VERSO

continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CANELA, 16 de abril de 2013 FL. 1v MATRICULA 18.969

**ADQUIRENTE:** PETERSON SECCO OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 5105465181 SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 020.870.250-45, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida do Lago, nº 529, Bairro Palace Hotel.

**VALOR:** R\$ 60.000,00 - Avaliação R\$ 101.000,00. Pago ITBI, conforme guia nº 5673, em 24/08/2018.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**PROTOCOLO:** 50999, de 10/09/2018.

**REGISTRADORA SUBSTITUTA:** *Janice Ione Kiewel* R\$ 541,30.  
**Selo:** 0093.01.1800003.14985 - R\$ 1,40; 0093.07.1700003.00459 - R\$ 36,60

R-4-18969 de 25 de setembro de 2018.

**COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 269, fls. 128/129, sob nº 25270, em 24/09/2018, pela Substituta do Tabelião de Notas, Adriana Idalino dos Santos.

**TRANSMITENTE:** PETERSON SECCO OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05148342953 DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 020.870.250-45, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida do Lago, nº 529, Bairro Pálace Hotel.

**ADQUIRENTE:** LUCIANE RIETH, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 7041047528 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 979.636.400-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Fernando Spall, nº 36, Bairro Vila Boeira.

**VALOR:** R\$ 80.000,00 - Avaliação R\$ 100.416,80. Pago ITBI, conforme guia nº 5795, em 24/09/2018.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**PROTOCOLO:** 51073, de 25/09/2018.

**REGISTRADORA SUBSTITUTA:** *Janice Ione Kiewel* R\$ 541,30.  
**Selo:** 0093.01.1800003.17075 - R\$ 1,40; 0093.07.1700003.00473 - R\$ 36,60



CONTINUA A FOLHAS

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
Canela-RS, terça-feira, 25 de setembro de 2018.

Total: R\$ 31,40  
Certidão 2 páginas: R\$ 12,60 (0093.03.1700003.07342 = R\$ 2,70)  
Busca em livros e arquivos: R\$ 8,70 (0093.01.1800003.17159 = R\$ 1,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0093.01.1800003.17160 = R\$ 1,40)

*Janice Ione Kiewel*  
JANICE IONE KIEWEL - REGISTRADORA SUBSTITUTA

*Janice Ione Kiewel*  
Substituta

**Prefeitura Municipal de Canela**

Rio Grande do Sul

Rua Dona Carlinda, 455 - Centro - CEP 95.680-000  
CNPJ: 88.585.518/0001-85 - Fone (54) 32824077 - Fax (54) 32824077DAM/Parcela  
**99551914/000**Incidência do Tributo  
C - Classificação Tributária  
I - Imóvel  
O - Outras Bases  
V - Valor Prévio  
S - Sem Incidência

Emissão: 15/09/2018 | Período de Referência: 15/09/2018 | Vencimento: 15/10/2018

Dados do Contribuinte  
0651 - LUCIANE RIETH 979.636.400-00  
JA FERNANDO SPALL, 36 VILA BOEIRA Canela RS CEP.: 95.680-000  
Data e Valor do Imóvel

Autos	Inc.	Base de Cálculo	Alíquota	Valor (R\$)
3 ITBI	V	100.416,80	2,0000	2.008,3

Observações f. Guia de Transferência de Imóvel Número: 5795 Imóvel(is): 22774 - IMÓVEL 22774	TOTAL TRIBUTO COR.MONETÁRIA	2.008,3
	SUB-TOTAL	2.008,3
	MULTA	0,0
	JUROS	0,0
	DESCONTO	0,0
	TOTAL (R\$)	2.010,3

O ACEITAR APÓS O VENCIMENTO DESPESAS EXTRAS R\$ 2,28  
Valor de R\$ 2,00 referente Despesas Administrativas já incluso.

Contribuinte Autenticação Mecânica Corte na linha pontilhac

**Prefeitura Municipal de Canela**

Rio Grande do Sul

Rua Dona Carlinda, 455 - Centro - CEP 95.680-000  
CNPJ: 88.585.518/0001-85 - Fone (54) 32824077 - Fax (54) 32824077DAM/Parcela  
**99551914/000**Incidência do Tributo  
C - Classificação Tributária  
I - Imóvel  
O - Outras Bases  
V - Valor Prévio  
S - Sem Incidência

Emissão: 15/09/2018 | Período de Referência: 15/09/2018 | Vencimento: 15/10/2018

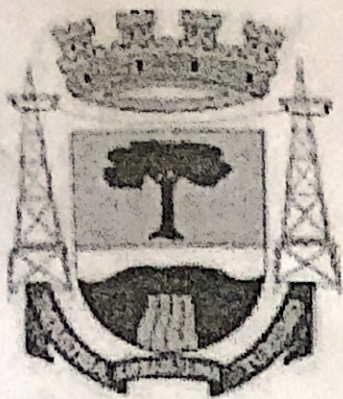
Dados do Contribuinte  
0651 - LUCIANE RIETH 979.636.400-00  
JA FERNANDO SPALL, 36 VILA BOEIRA Canela RS CEP.: 95.680-000  
Data e Valor do Imóvel

Autos	Inc.	Base de Cálculo	Alíquota	Valor (R\$)
3 ITBI	V	100.416,80	2,0000	2.008,3

Observações f. Guia de Transferência de Imóvel Número: 5795 Imóvel(is): 22774 - IMÓVEL 22774	TOTAL TRIBUTO COR.MONETÁRIA	2.008,3
	SUB-TOTAL	2.008,3
	MULTA	0,00
	JUROS	0,00
	DESCONTO	0,00
	TOTAL (R\$)	2.010,3

O ACEITAR APÓS O VENCIMENTO DESPESAS EXTRAS R\$ 2,28  
Valor de R\$ 2,00 referente Despesas Administrativas já incluso.

Prefeitura/Agente Recebedor Autenticação Mecânica Corte na linha pontilhac



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA

## Secretaria Municipal da Fazenda COMPRA E VENDA

Guia Número.....:5795  
Data Emissão.....:15/09/2018  
Data Vencimento.....:15/10/2018

### CONTRIBUINTE ADQUIRENTE/REQUERENTE

Nome/Razão Social:LUCIANE RIETH Código...: 370651  
CPF/CNPJ...: 979.636.400-00  
Endereço...: RUA FERNANDO SPALL 36 Bairro...: VILA BOEIRA  
Cidade....: Canela CEP....: 95.680-000 UF...: RS

### CONTRIBUINTE TRANSMITENTE

Nome/Razão Social:PETERSON SECCO OLIVEIRA Código...: 359115  
CPF/CNPJ...: 020.870.250-45  
Endereço...: AVENIDA DO LAGO 529 Bairro...: PALACE HOTEL  
Cidade....: Canela CEP....: 95.680-00 UF...: RS

### DADOS DO IMÓVEL

BCI/Descrição.: 1\1\3\533\1\1 / IMÓVEL 22774  
Logradouro.....: RUA VISTA DO VALE , S/N  
Bairro.....: SÃO JOSE  
Localização.....: Distrito - 1\Zona - 1\Setor - 3\Quadra - 533  
Lote.....: 1 Unidade.: 1  
Registro de Imóvel...: Matrícula 18969/Quadra C/Lote 1  
Área Total Terreno...: 250,00 Área Ideal Terreno.....: 250,00  
Área Edificada.....: 0,00 Área Edificada Unidade.: 0,00  
Primeira 10,00  
Segunda 25,00  
Terceira 0,00

Valor Informado Pelo Contribuinte...: 80.000,00  
Valor Informado para Tributação.....: 100.416,80  
  
Percentual de Recolhimento de ITBI...: 2,0000 %  
Valor a Ser Recolhido Referente ITBI: 2.008,34 Número do DAM: 99551914  
Natureza da Transação : Compra e Venda

### OBSERVAÇÕES

COMPRA E VENDA  
MATRÍCULA R.I. 18.969

Visto: \_\_\_\_\_ Data: 15/09/2018  
Luciano do Nascimento de Melo  
Secretário Municipal da Fazenda