



Traslado

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

Nº 20.595. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, como segue. Saibam quantos esta pública escritura de compra e venda virem, que aos dezoito dias do mês de janeiro do ano de dois mil e onze (18/01/2011), nesta Cidade de Canela, Estado do Rio Grande do Sul, neste Tabelionato, sito na Praça João Corrêa, nº 55, compareceram, de uma parte, como outorgante vendedora, **MAIOJAMA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída de sociedade empresária com sede na Capital deste Estado, na Avenida Carlos Gomes, nº 1.340, Conjunto 301, CNPJ/MF 93.401.958/0001-75, representada por seu procurador, SERGIO LUIZ PEZZI, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG 1040259821-SSP/RS, CPF 007.621.787-60, domiciliado e residente nesta Cidade, na Rua Dr. Nilo Dias, nº 135, Apartamento 203, conforme procuração feita no 5º Tabelionato de Porto Alegre, em 08 de julho de 2010, fls. 130, livro nº 83-E de procurações, registrada nestas notas, em 31 de agosto de 2010, no livro nº 53 de registro de procurações, autorizações judiciais e documentos de representação legais, fls. 185, sob nº 7.961; e de outra parte, como outorgado comprador, **GUSTAVO NEUWALD BARSÉ**, médico, Cédula de Identidade RG 8006553757, da SSP/RS, CPF 611.869.020-00, sendo casado com **VICTÓRIA TITTON DE CARLI**, psicóloga, Cédula de Identidade RG 6082177467, da SJS/RS, CPF 000.142.860-84, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, domiciliados e residentes em Caxias do Sul, neste Estado, na Rua Ettore Pezzi, nº 2197, Madureira. Os presentes, ambos identificados documentalmente por mim, José Hildor Leal, Tabelião de Notas, e de cujas capacidades jurídicas, para este ato, dou fé. Então, por eles me foi dito o quanto vai adiante exarado:

I) DO IMÓVEL: Em conformidade com o título dominial definido na Matrícula 13.727, datada de 22 de março de 2004, do Ofício de

*José Hildor Leal - Tabelião de Notas*

*[Handwritten signature and notes in the left margin]*

Registro de Imóveis desta Comarca, a outorgante vendedora tem e exerce, de forma plena, ilimitada e exclusiva, a propriedade e a posse, inteiramente livres e desembaraçadas de quaisquer ônus judiciais, convencionais ou fiscais, do imóvel assim descrito:

**TERRENO** constituído do Lote 19, Quadra 14, do Loteamento "Reserva da Serra", situado na zona urbana desta Cidade, com a área de 1.154,60m<sup>2</sup> e seguintes medidas e confrontações: 23,82m de frente, ao sul, no alinhamento da Rua "J", lado dos números pares; 34,56m ao norte, com os lotes 05 e 06; 40,09m ao leste, com os lotes 01 e 02, e 40,00m ao sudoeste, com o lote 18, todos da mesma quadra; distante 40,11m da esquina formada pelas Ruas "J" e "N". O quarteirão é formado pelas Ruas "I", "J", "N" e "O".

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

**III) DO PREÇO:** A presente compra e venda é feita pelo preço de **RS 216.200,00** (DUZENTOS E DEZESSEIS MIL E DUZENTOS REAIS), entre as citadas partes de pleno e comum acordo certo e ajustado.

**IV) DA QUITAÇÃO:** Do mencionado preço, integralmente recebido anteriormente a este ato, a outorgante vendedora ora dá plena e irrevogável quitação ao outorgado comprador, para não se repetir.

**V) DA TRANSMISSÃO:** Assim sendo, desde logo transfere, por disposição contratual, 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, para sempre boa, firme e valiosa, respondendo também pela autoria e riscos da evicção de direito.

**VI) DA ACEITACÃO:** Pelo outorgado comprador me foi dito então que aceitava a presente escritura em todos os expressos termos, condições e forma, para que produza os seus jurídicos e legais

efeitos  
relativ  
de aco  
de resp  
ônus e  
relativ  
como  
Tribute  
apreser  
inteira  
vigente  
ou Perr  
prevista  
c) Cert  
Secreta  
relativo  
Apreser  
imóvel,  
do conc  
de Bens  
Fazenda  
UM MIL  
SEIS CEN  
janeiro c  
valor de  
REAIS E  
mencion  
d- 2011,  
(Declaraç  
Normativ  
que lhes:



Traslado

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

efeitos. Certifico que ficam arquivados nestas notas: a) Certidões relativas a ações reais e pessoais reipersecutórias, e de ônus reais, de acordo com as quais declara a outorgante vendedora, sob penas de responsabilidade civil e penal, inexistirem quaisquer ações ou ônus em relação ao imóvel. b) A Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, deixam de ser apresentadas pela outorgante vendedora, que declara, sob sua inteira responsabilidade civil e criminal, na forma da legislação vigente, não integrar o referido imóvel o seu Ativo Imobilizado ou Permanente, e que exerce, exclusivamente, atividades dentre as previstas para a dispensa da apresentação daqueles documentos. c) Certidões fiscais: Emitida, em 11 de janeiro de 2011, pela Secretaria Municipal da Fazenda, a certidão negativa de débitos relativos a tributos municipais sobre o imóvel. d) Condomínio: Apresentada certidão negativa de débitos condominiais sobre o imóvel, expedida em 12 de janeiro de 2011, pela administradora do condomínio, SP IMOBILIÁRIA. e) Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI: Certifico que o imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal em **RS 381.979,86** (TREZENTOS E OITENTA E UM MIL E NOVECENTOS E SETENTA E NOVE REAIS E OITENTA E SEIS CENTAVOS), conforme guia de avaliação nº 026/11, de 06 de janeiro de 2011, e que o imposto de transmissão respectivo, no valor de **RS 7.639,60** (SETE MIL E SEISCENTOS E TRINTA E NOVE REAIS E SESSENTA CENTAVOS), foi recolhido de acordo com a mencionada guia e recibo a ela anexado, em data de 07 de janeiro de 2011, à Prefeitura Municipal desta Cidade. Emitida D.O.I. (Declaração sobre Operação Imobiliária), conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal. E assim me pediram que lhes fizesse esta escritura, a qual foi por eles próprios lida.

*José Hildor Leal - Tabelião de Notas*

