

Nº 25.283-032.- **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** que **INACIO SIMÃO PAZ MARTINS** e sua esposa **ANA MARIA RIBEIRO MARTINS** fazem com **CARLOS ALBERTO CARGNELUTTI**, na forma abaixo. SAIBAM quantos virem esta escritura pública de compra e venda que, aos trinta (30) dias do mês de outubro, do ano de dois mil e dezoito (2018), neste município de Alegrete, Estado do Rio Grande do Sul, neste **PRIMEIRO TABELIONATO**, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber de um lado, como outorgantes vendedores: **INACIO SIMÃO PAZ MARTINS**, agropecuarista, portador da Carteira de Identidade nº 1013039431, CPF nº 163.765.440-53 e sua esposa **ANA MARIA RIBEIRO MARTINS**, funcionária pública aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 6003457601, CPF nº 272.285.680-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6515/77 em 17/07/1981, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Gabriel Machado nº 1660, na cidade de São Francisco de Assis/RS, neste ato representados por seu bastante procurador, **LUCIANO DE OLIVEIRA RAVALIA**, brasileiro, agropecuarista, portador da Carteira de Identidade nº 4024509781, CPF nº 594.736.900-10, casado, residente e domiciliado no Rincão de São Miguel, 8º Subdistrito, neste município, conforme procuração lavrada no Tabelionato de Notas de São Francisco de Assis/RS, no livro nº 110, às folhas 198, em 26/06/2017, cujo traslado fica arquivado e registrado neste 1º Tabelionato, no livro próprio nº 38, às folhas 154, sob número de registro 1477, datado de 30/10/2018; e de outro lado, como outorgado comprador, **CARLOS ALBERTO CARGNELUTTI**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 4001773888, CPF nº 348.134.380-91, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida Freitas Vale nº 65, bairro Centro, nesta cidade, identificados documentalmente por mim Substituto do Tabelião, do que dou fé. E, perante mim, **ANTONIO JORGE LIMA BARCELLOS DE SOUZA FILHO**, pelos outorgantes vendedores foi dito que são senhores e legítimos possuidores, livres e desembaraçados de quaisquer ônus de: **um prédio de alvenaria comercial, situado na Rua Presidente Franklin Roosevelt nº 275, no Centro, nesta cidade, com área total de 281,97m², constituído de 13 peças individualizadas da seguinte forma: 01 depósito de lixo, 01 área coberta, 01 oficina, 01 oficina de motores, 01 depósito de peças novas, 01 depósito de peças, 01 oficina elétrica, 01 W.C.D.F, 01 circulação, 01 vestuário, 01 lavagem, 01 depósito de motos novas, 01 depósito; pisos de cerâmica e de cimento reguado, forros de madeira, cobertura com chapas zinco galvanizado, servido por instalações elétricas e hidrossanitárias com fossa séptica; e o respectivo terreno, situado do lado ímpar da numeração, distante 24m90 da Rua dos Andradas, com as seguintes medidas e confrontações: 12m00 ao norte, com a Rua Presidente Franklin Roosevelt; 12m00 ao sul, com o imóvel de propriedade de Luiz Emilio Dias de Campos; 63m00 ao leste, com o imóvel de propriedade de Marlene do Prado Fagundes; 63m00 ao oeste, com os imóveis de propriedade de Jesus Jorge da Silva**

ANTONIO JORGE LIMA BARCELLOS DE SOUZA - TABELIÃO
Rua Luiz de Freitas, 47 - CEP 97541-350 - ALEGRETE - RS
FONE: (55) 3422-2589 - FAX (55) 3422-5355
E-mail: antoniojorgesouza@brturbo.com.br

TABLETOMATO

Handwritten signatures and notes in the left margin.

Gomes, de Ravalia e Cia Ltda, de Moises Brandolt Guedes e/ou, de Anita Barrios Nunes e de Alice Barrios Nunes; havido conforme Matrícula do Registro de Imóveis desta cidade, sob número 2.063, registro 21 e averbação 22, que contrataram vender, como efetivamente vendido tem ao outorgado comprador **CARLOS ALBERTO CARGNELUTTI**, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, que será pago da seguinte forma: a) o valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), será pago neste ato, representado pela entrega do seguinte veículo: ESP/CAMINHONE/ABER/C. DUP, Marca/Modelo CHEVROLET/S10 ADV FD2, ano de fabricação 2017, ano modelo 2017, placa IXZ8727, a alco/gasol, chassi 9BG148TA0HC448655, código renavam 01126201500; e, b) o valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), será pago neste ato, em moeda corrente nacional, que os vendedores recebem integralmente, e do que lhes dão plena e geral quitação, valendo a presente como recibo; transferindo-lhe, todo o domínio, posse, direitos e ações, para que possa o comprador dele livremente dispor, gozar e usufruir como propriedade sua que fica sendo de hoje em diante, obrigando-se ainda a fazer esta venda, para sempre e em qualquer tempo, boa, firme e valiosa e a responder pela evicção. Pelo outorgado comprador, foi dito, que, inteiramente de acordo com o acima exposto, aceitava esta escritura em todos os seus termos.- **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Certifico, para fins de pagamento do Imposto de Transmissão que o imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal de Alegrete em R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), em 29 de outubro de 2018, conforme guia de avaliação número SMF/13201/2018; e que o imposto de transmissão inter vivos incidente sobre esta transação, foi pago no valor de R\$ 9.900,00 (nove mil e novecentos reais), conforme guia de recolhimento número SMF/13201/2018, na Tesouraria da Prefeitura Municipal desta cidade, em 29 de outubro de 2018.- **CERTIDÕES que acompanham o traslado da escritura:** a) MUNICIPAL: Pelo comprador, foi dispensada a apresentação das certidões de quitação da fazenda federal, estadual e municipal; e, b) DE ÔNUS: Foram apresentadas as Certidões e/ou Matrículas Atualizadas e as Certidões Negativas de Ações Reais, Pessoais, Reipersecutórias e Hipotecas ou qualquer Ônus Real, fornecidas pelo Registro de Imóveis desta cidade, em 17 e 18 de outubro de 2018.- O outorgado comprador declara que foi orientado pelo tabelião sobre os riscos inerentes no caso da não apresentação das certidões negativas de feitos ajuizados, porém, o mesmo, dispensa a apresentação das referidas certidões.- Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal. Os vendedores declaram: **1)-** que não são matriculados como empregadores no INSS, e que se responsabilizam por qualquer penalidade futura que houver; **2)-** sob pena de responsabilidade civil e penal, que não existe outras ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo.- As partes foram cientificadas previamente quanto à possibilidade de obtenção de Certidão Negativa



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
1º TABELIONATO DE NOTAS DE ALEGRETE

de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do artigo 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011.- Declaram ainda que tem ciência de que, se necessário, deverá ser apresentada documentação complementar ao registro de imóveis, para o efetivo registro deste instrumento, se assim for exigido.- **CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** CERTIFICO e dou fé, que em conformidade com o Provimento número 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, foi consultado e verifiquei NÃO ter sido encontrado nenhuma ocorrência em nome de INACIO SIMÃO PAZ MARTINS, conforme código gerado: 6d3f.6f10.68b9.2a50.3dd6.e123.a400.ee50.d90b.2505, na data de 30/10/2018 às 10:02:57 horas; em nome de ANA MARIA RIBEIRO MARTINS, conforme código gerado: 1992.8f96.5030.87ef.ebac.9574.ebc4.4c5c.1815.89fb, na data de 30/10/2018 às 10:03:39 horas; e, em nome de CARLOS ALBERTO CARGNELUTTI, conforme código gerado: 27ee.a20a.ae03.4ae9.4ff8.01f7.b633.50f6.3e1f.aeb3, na data de 30/10/2018 às 10:04:20 horas.- E, como assim disseram e pediram lhes lavrasse esta escritura, que, sendo-lhes lida, acharam-na conforme, aceitaram-na e assinam, perante mim, ANTONIO JORGE LIMA BARCELLOS DE SOUZA FILHO, Substituto do Tabelião, que digitei, subscrevo e assino. Dou fé. Emol.: Escr. c/ cont. financeiro (R\$ 330.000,00): R\$ 1.535,70 (0747.09.1800005.00016 = R\$ 61,40)
Enc. e exame de doc.: R\$ 68,30 (0747.04.1800007.00069 = R\$ 3,30)
Processamento eletrônico: R\$ 4,60 (0747.01.1800001.63147 = R\$ 1,40)
Registro de procuração: R\$ 9,20 (0747.02.1500001.00664 = R\$ 1,90)

EM TESTEMUNHO DA VERDADE
ALEGRETE, 30 DE OUTUBRO DE 2018

p.p. INACIO SIMÃO PAZ MARTINS

p.p. ANA MARIA RIBEIRO MARTINS

CARLOS ALBERTO CARGNELUTTI

ANTONIO JORGE LIMA BARCELLOS DE SOUZA FILHO
Substituto do Tabelião

1º TABELIONATO SOUZA
Antônio Jorge L. B. de Souza Filho
Substituto do Tabelião



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALEGRETE

REGISTRO DE IMÓVEIS - Alegrete-RS
Protocolado sob nº 198/54 de 31 de Outubro de 2018
Atos: R.33-2.063 (L2 REG), de 12/11/2018, Emol/R\$ J. 532,30
[] Elaine Aliatti - Titular
[] Elaine Aliatti - Escrivente
[] Patrícia D. Saucedo - Escrivente