

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA que ANELISE LOBO SCARTON com anuência de seu marido JOSÉ WASHINGTON FLORENCIO DA SILVA fazem com DANIEL BRUM e sua esposa CAMILA SEMEDO BRUM, na forma abaixo. SAIBAM quantos virem esta escritura pública de compra e venda que, aos seis (06) dias do mês de janeiro, do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), 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 outorgante vendedora: **ANELISE LOBO SCARTON**, psicóloga, filha de Adayr Scarton e Jacira Lobo Scarton, portadora da Carteira de Identidade nº 3056576493, expedida pela SSP/RS em 06/12/2012, CPF nº 977.556.640-15 com anuência de seu marido **JOSÉ WASHINGTON FLORENCIO DA SILVA**, militar, filho de Givanildo Florencio da Silva e Mirian Tavares de Farias Silva, portador da carteira do Ministério da Defesa nº 070.008.985-7, expedida pelo MIN.DEF em 09/07/2021, CPF nº 036.256.474-43, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77 em 22/07/2020, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Eduardo Faraco nº 335, bairro Cidade Alta, nesta cidade; e de outro lado, como outorgados compradores: **DANIEL BRUM**, comerciante, filho de Adão Arami Cardinal Brum e Maria Felicia Quevedo Brum, portador da Carteira de Identidade nº 6089368523, expedida pela SJS/RS, CPF nº 999.034.820-00 e sua esposa **CAMILA SEMEDO BRUM**, analista de RH, filha de Milton Antonio Vasques Semedo e Mariza Helena Peixoto Semedo, portadora da Carteira de Identidade nº 6065199851, expedida pela SSP/RS em 25/01/2022, CPF nº 912.251.080-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77 em 10/12/2021, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na avenida Protásio Alves nº 8201, aptº 501 torre 4, bairro Morro Santana, na cidade Porto Alegre/RS, identificados documentalmete por mim Substituto do Tabelião, do que dou fé. E, perante mim, ANTONIO JORGE LIMA BARCELLOS DE SOUZA FILHO, pela outorgante vendedora foi dito que é senhora e legítima possuidora, livre e desembaraçada de quaisquer ônus do seguinte imóvel: **O conjunto número 201 do Edifício "CENTRO PROFISSIONAL DE ALEGRETE", situado nesta cidade, na Av. Barão do Cerro Largo, nº 709, do primeiro andar ou segundo pavimento, de frente para a Av. Barão do Cerro Largo, lado leste do prédio, com área útil de 35,51 mq; área de uso comum de 09,46 mq. e área total de 44,97 mq., composto de duas salas para escritório, uma sala para recepção e um W.C. com box para sanitário. A esta economia corresponde uma fração ideal de 0,054207 no terreno e coisas de uso comum; havido conforme Matrícula do Registro de Imóveis desta cidade, sob número 15.954, registro 09, que contratou vender, como efetivamente vendido tem aos outorgados compradores DANIEL BRUM e sua esposa CAMILA SEMEDO BRUM, em partes iguais, pelo preço certo e ajustado de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), moeda corrente nacional, que os vendedores recebem integralmente neste ato, e do que lhes dão plena e geral quitação, valendo a presente como recibo, transferindo-lhes, todo o domínio, posse, direitos e ações, para que possam os compradores dele livremente dispor, gozar e usufruir como propriedade suas que fica sendo de hoje em diante, obrigando-se ainda a fazerem esta venda, para sempre e em qualquer tempo, boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção. Pelos outorgados compradores, foi dito, que, inteiramente de acordo com o acima exposto, aceitavam esta escritura em todos os seus termos.- **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**: Certifico, para fins de pagamento do Imposto de Transmissão que o imóvel devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob matrícula número 19773, foi avaliado pela Fazenda Municipal de Alegrete**

no valor de R\$ 121.419,00 (cento e vinte e um mil e quatrocentos e dezenove reais), em 2 de janeiro de 2025, conforme guia de avaliação número 22345; e que o imposto de transmissão inter vivos incidente sobre esta transação, foi pago no valor de R\$ 3.642,57 (três mil, seiscientos e quarenta e dois reais e cinquenta e sete centavos), conforme guia de recolhimento número 22345, na Caixa Econômica Federal, em 03 de janeiro de 2025.-

CERTIDÕES que acompanham o traslado da escritura: **a) MUNICIPAL:** Pelos compradores, foi dispensada a apresentação das certidões de quitação da fazenda federal, estadual e municipal; **b) CONDOMÍNIO:** As partes declaram que em relação a unidade ora vendida não existem débitos para com o condomínio até a presente data; e, **c) 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 30 de dezembro de 2024.- Os outorgados compradores declaram que foram orientados pelo tabelião sobre os riscos inerentes no caso da não apresentação das certidões negativas de feitos ajuizados, porém, os mesmos, dispensam 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 de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do artigo 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011.- As partes requerem e autorizam ao Registro de Imóveis competente, a prática dos atos necessários ao registro da presente escritura e de registros auxiliares, e declaram ainda que tem ciência de que, se necessário, deverá ser apresentada documentação complementar ao registro de imóveis, para o efetivo registro, se assim for exigido.- **CENTRAL ELETRÔNICA DE PUBLICAÇÕES E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS:** CERTIFICO e dou fé, que em conformidade com o Provimento número 17/2023 do CGJ-RS, foram feitas as consultas na Central Eletrônica de Publicações e de Interdições e Tutelas - CEPIT - ARPEN-RS, e apresentou resultado negativo para ANELISE LOBO SCARTON, código hash ***, em **** às ****; para DANIEL BRUM, código hash ****, em **** às ****; e, para CAMILA SEMEDO BRUM, código hash ****, em **** às ****.- **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 ****, conforme código gerado: ****, na data de **** às **** horas; e, em nome de ****, conforme código gerado: ****, na data de **** às **** horas.- E, como assim disseram e pediram lhes lavrasse esta escritura, que, sendo-lhes lida, acharam-na conforme, aceitaram-na e assinam, presencialmente a outorgante vendedora ANELISE LOBO SCARTON com a anuência de seu marido JOSÉ WASHINGTON FLORENCIO DA SILVA, e, em ambiente de videoconferência através da plataforma e-Notariado: <https://www.e-notariado.org.br>, os outorgados compradores DANIEL BRUM e sua esposa CAMILA SEMEDO BRUM, perante mim, ANTONIO JORGE LIMA BARCELLOS DE SOUZA FILHO, Substituto do Tabelião, que digitei, subscrevo e assino. Dou fé.