



9º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE



LIVRO DE TRANSMISSÕES

LIVRO Nº 234
FOLHA Nº 028

T
R
A
S
L
A
D
O

Nº 30.264 - **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, como adiante se declara. Saibam todos quantos esta pública escritura virem que, aos quinze (15) dias do mês de junho do ano dois mil e vinte (2020), neste 9º Tabelionato, localizado à Avenida Venâncio Aires, 1195, Santana, do Município e Comarca de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, compareceram partes, entre si justas e contratadas, a saber - **DAS PARTES**: como outorgantes **VENDEDORES**: **MARIA FRANCISCA DUTRA**, brasileira, divorciada, aposentada, inscrita no CPF sob número 148.268.280-04, portadora da cédula de identidade nº 4005463296, expedida pela SSP/RS, filha de João Dutra e Elvira Vieira Dutra, residente e domiciliada na cidade de São Leopoldo/RS, na Rua Balduino Weiber nº 183, a qual não possui endereço eletrônico, ou não informou e declara que não vive em união estável, sendo ela neste ato representada por sua procuradora substabelecida, **CAROLINE AMANDO**, brasileira, solteira, maior, vendedora, inscrita no CPF sob número 041.518.230-18, portadora da carteira nacional de habilitação nº 06842704751, expedida pelo DETRAN/RS, filha de Luiz Carlos Amando e Sílvia Beatriz Amando, residente e domiciliada na cidade de Viamão/RS, na Estrada da Lagoa Branca S/N, bairro Águas Claras, a qual declara que não vive em união estável, com endereço eletrônico amandocaroline@gmail.com, conforme procuração lavrada nestas notas em 21 de outubro de 2019, sob nº 110.138, no Livro de Procurações nº 528, às folhas 137/137v, e respectivos substabelecimentos de procuração lavrados neste Tabelionato em 04 de maio de 2020, sob nº 111.947, na folha 038/038v do Livro nº 540 de Procurações, e substabelecimento lavrado em 07 de maio de 2020, sob nº 111.974, na folha 070/070v do Livro nº 540 de Procurações; e **GILBERTO COLETTI**, brasileiro, divorciado, engenheiro mecânico, inscrito no CPF sob número 166.082.910-00, portador da cédula de identidade nº 9025255622, expedida pela SSP/RS, filho de Edgur Pedro Coletti e Clementina Mayer, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Benjamin Constant nº 1543, o qual não possui endereço eletrônico, ou não informou e declara que não vive em união estável, sendo ele neste ato representada por sua procuradora substabelecida, **CAROLINE AMANDO**, acima qualificada, conforme procuração lavrada no Tabelionato de Notas de Lajeado/RS, em 30 de agosto de 2019, sob nº 24.871-068, no Livro de Procurações nº 394-A, às folhas 078/078v, a qual fica arquivada nestas notas, no Livro de Registro de Procurações número 57, na folha 82, sob número de ordem 10.279; e respectivos substabelecimentos de procuração lavrados neste Tabelionato em 04 de maio de 2020, sob nº 111.950, na folha 041/041v do Livro nº 540 de Procurações, e substabelecimento lavrado em 07 de maio de 2020, sob nº 111.973, na folha 069/069v do Livro nº 540 de Procurações; e, como outorgado **COMPRADOR**:



T
R
A
S
L
A
D
O

JONATHAN CORREA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, inscrito no CPF sob número 031.049.110-02, portador da carteira nacional de habilitação nº 05217025787, expedida pelo DETRAN/RS, filho de Felisberto Alvaro da Rosa Correa e Sueli Correa, residente e domiciliado na cidade de Viamão/RS, na Avenida Plácido Mottin nº 702, bairro Cecília, o qual não possui endereço eletrônico, ou não informou e declara que não vive em união estável. Dessa forma, reconheço a capacidade e a identidade dos presentes, face os documentos originais apresentados, do que dou fé e, passado essa primeira formalidade, declararam suas vontades, conforme as cláusulas abaixo: **I - DO IMÓVEL** - Então, pelos outorgantes vendedores, foi dito que por justo título, são senhores e legítimos possuidores do imóvel a seguir descrito e caracterizado, situado nesta Capital, no Bairro Glória, no quarteirão formado pela Rua Cel. Aparício Borges, ruas Pedro Boticário, Intendente Alfredo Azevedo e São Miguel, a saber: **A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0043563 DE UMA CHÁCARA** situada à Rua Cel. Aparício Borges, antiga rua Dois Irmãos, antigamente 2-B, garagem, arvoredo, e o respectivo terreno medindo quarenta e quatro metros (44,00m) de frente à dita rua, por duzentos e quarenta e dois metros (242,00m) mais ou menos, de extensão da frente aos fundos, até o alinhamento da Rua Intendente Alfredo Azevedo, antiga Rua Porvir, onde também faz frente e tem igual largura, dividindo-se, pelo nascente, a Leste, com terrenos que é ou foi da Companhia e Agrícola S/A., e, pelo poente, a Oeste, com terras de Candido Signioli e outros; **II - DA PROCEDÊNCIA** - O imóvel foi adquirido conforme consta no R-216 da matrícula número **24.630**, Livro número 2 - Registro Geral, do Ofício Imobiliário da **3ª Zona** desta Cidade; **III - DA DISPONIBILIDADE** - Que o objeto da transação está livre e desembaraçado de quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias e de ônus reais, fiscais ou extrajudiciais; **IV - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO** - Disseram, mais, os outorgantes vendedores que, pela presente escritura e melhor forma de direito vendem ao outorgado comprador o imóvel antes descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de R\$10.000,00 (dez mil reais), pagos anteriormente a este ato em espécie, do que dão quitação; **V - DA TRANSMISSÃO** - Dessa forma, eles outorgantes vendedores transferem desde já, todo o domínio, a posse, direito e ação, que tinham e exerciam sobre o imóvel, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer esta venda para sempre boa, firme e valiosa, bem como a responder pela evicção de direito em qualquer tempo, na forma da Lei; **VI - DA TRIBUTAÇÃO** - Certifico que para fins de pagamento do Imposto de Transmissão o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$30.000,00 (trinta mil reais), conforme guia de avaliação número 009.2020.00966-8, de 12 de maio de 2020, bem como ter sido o imposto devido



9º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE



LIVRO DE TRANSMISSÕES

LIVRO Nº 234
FOLHA Nº 029

pago, ao Itaú Unibanco S.A., em 09 de junho de 2020, no valor de R\$900,00 (novecentos reais), conforme guia de arrecadação competente, a qual fica arquivada nestas notas: **VII - DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS E/OU**

DISPENSADOS - certidões dos vendedores - a) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas - CNDT; b) Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais; as quais ficam arquivadas nestas notas. certidões do imóvel - a) Certidões negativas de ônus reais e de ações reais ou pessoais reiperseentórias, bem como certidão de propriedade relativa ao imóvel, expedida pelo ofício imobiliário competente em 10 de junho de 2020; b) Certifico que, a apresentação da certidão negativa de débito, por tributos municipais relativos ao imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal, foi expressamente dispensada pelo outorgado comprador; **VIII - DAS**

DECLARAÇÕES - Os outorgantes vendedores, declaram sob as penas da Lei que até o momento, inexistem débitos incidentes sobre a fração do imóvel, e não tramita contra eles nenhuma ação que possa comprometer o negócio jurídico ora realizado. A seguir me foi declarado pelo outorgado comprador que concorda com esta escritura nos termos em que se encontra redigida; **IX - DO REQUERIMENTO** - A pedido dos contratantes lavro esta escritura em meu livro de notas, guardando diligentemente as exigências documentais e legais. E mesmo advertidos das consequências legais, desistem os contratantes das demais certidões não apresentadas neste ato, isentando este Tabelionato e seu delegatário de quaisquer responsabilidades cíveis e criminais. As partes requerem e autorizam o registro de imóveis competente a realizar quaisquer averbações que possam ser necessárias a fim de permitir o registro deste título, em especial para observar o princípio da especialidade objetiva e subjetiva, inclusive averbar a mudança de estado civil dos outorgantes vendedores para divorciados, voltando ela, usar o nome de solteira, ou seja, MARIA FRANCISCA DUTRA, sendo que o sobredito imóvel não foi objeto de partilha, permanecendo em condomínio entre ambos. **X - DAS**

CONSULTAS E DECLARAÇÕES - Certifico que foi consultada a CNIB, apresentando o resultado **Negativo** para MARIA FRANCISCA DUTRA conforme o código Hash bc02. e793. 77e7. af18. f0ca. b86a. 5de5. 5017. 2b08. 99e2 em 15/06/2020 às 09:32:29, para GILBERTO COLETTI conforme o código Hash fa03. 9ae8. 039b. 578d. 1a5a. 9db1. b194. 53a1. 764c. bf4c em 15/06/2020 às 09:33:02 e para JONATHAN CORREA conforme o código Hash 4ca6. 7db4. c4ce. 6247. c340. aa2b. bf8f. 6db4. 8eb7. c950 em 15/06/2020 às 09:33:30. Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias, conforme instrução da Secretaria da Receita Federal. Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias do Município - DOIM, conforme



9º TABELIONATO DE NOTAS

DE PORTO ALEGRE

TR
A
S
L
A

instrução normativa da Secretaria Municipal da Fazenda: **XI - DO ENCERRAMENTO** - Por fim, foi lida a presente escritura as partes, que após verificada sua conformidade, a outorgam, aceitam e assinam. Eu, ALTEMIR FRANCISCO DA SILVA, Substituto, ou VANESSA PLUCANI FERREIRA ESTIGARRIBIA, Substituta, lavrei, formalizando juridicamente a vontade das partes, dou fé e após colher suas respectivas assinaturas, subscrevo e assino em público e raso, encerrando o presente instrumento público. O contribuinte pagou os seguintes valores: Escr. c/ cont. financeiro (R\$ 30.000,00): R\$ 373,30 (0462.06.1900004.00469 = R\$ 24,50); Enc. e exame de doc.: R\$ 74,30 (0462.04.1900006.04855 = R\$ 3,30); Processamento eletrônico: R\$ 5,00 (0462.01.2000002.08139 = R\$ 1,40); Conf. doc. via Internet: R\$ 20,00 (0462.01.2000002.08140 a 08143 = R\$ 5,60); Registro de procuração: R\$ 10,00 (0462.02.1200004.08559 = R\$ 1,90) Consulte a autenticidade deste ato acessando Site www.nonotabelionato.com.br/ informando a chave de acesso 3Y27F8B9C e o validador 477

Caroline Amando
CAROLINE AMANDO

Jonathan Correa
JONATHAN CORREA

Altemir Francisco da Silva
ALTEMIR FRANCISCO DA SILVA - Substituto
VANESSA PLUCANI FERREIRA ESTIGARRIBIA - Substituta



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098764 51 2020 00075510 78

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª ZONA
Porto Alegre-RS Livro 1-AO
Protocolo nº 827.420 18/06/2020
Paula Regina Santos Nunes - Escrevente Autorizada



Consultado 827425