

T
R
A
S
L
A
D
O

Nº 29.937 - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, como adiante se declara. Saibam todos quantos esta pública escritura virem que, aos cinco (05) dias do mês de março do ano dois mil e vinte (2020), na Avenida Cel. Lucas de Oliveria nº 1969, do Município e Comarca de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, onde a chamado estive, compareceram partes, entre si justas e contratadas, a saber - **DAS PARTES:** como outorgante **VENDEDOR:** **MÁRCIO HENRIQUE DORNELLES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, inscrito no CPF sob número 944.991.950-04, portador da carteira nacional de habilitação nº 03321709106, expedida pelo DETRAN/RS, filho de Leia Maria Dornelles da Silva, declara que não vive em união estável, residente e domiciliado na cidade de Alvorada/RS, na Rua Porto Alegre nº 144, bairro Aparecida, qual não possui endereço eletrônico, ou não informou; e, como outorgada **COMPRADORA:** **HELLEN TESSELE**, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, inscrita no CPF sob número 867.505.180-87, portadora da cédula de identidade nº 6123879345, expedida pela SSP/RS, filha de Gêferson Antônio Tessele e Roseli Fantinel Martins Tessele, declara que não vive em união estável, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Francisco Trein, nº 220, apartamento nº 305, a qual não possui endereço eletrônico, ou não informou. 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, pelo outorgante vendedor, foi dito que por justo título, é senhor e legítimo possuidor do imóvel a seguir descrito e caracterizado, situado nesta Capital, no Bairro Cristo Redentor, no quarteirão 30, a saber: **O APARTAMENTO 302**, do Edifício Tucuman, situado na Avenida Francisco Trein, nº 220, no segundo andar ou terceiro pavimento, de frente, situado a esquerda de quem da Avenida Francisco Trein olha o prédio; **II - DA PROCEDÊNCIA** - O imóvel foi adquirido conforme consta na matrícula número **43811**, Livro número 2 - Registro Geral, do Ofício Imobiliário da 4ª 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, **com exceção da Alienação Fiduciária do R.20 da citada matrícula, cujo termo de liberação já foi fornecido pela credora e segue com a presente escritura ao registro imobiliário competente;** **IV - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO** - Disse, mais, o outorgante vendedor que, pela presente escritura e melhor forma de direito vende à outorgada compradora o imóvel antes descrito e caracterizado, pelo preço certo e

T
R
A
S
L
A
D
O

ajustado de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: **a)** R\$34.000,00 (trinta e quatro mil reais) pagos anteriormente a este ato, através de Transferência Eletrônica Disponível (TED), na conta 9.632-6, da agência 5656-1 do Banco do Brasil S.A., de titularidade do outorgante vendedor, pelo que dão quitação; e **b)** R\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais) pagos neste ato, através de Transferência Eletrônica Disponível (TED), na conta 9.632-6, da agência 5656-1 do Banco do Brasil S.A., de titularidade do outorgante vendedor, pelo que dá plena e geral quitação; **V - DA TRANSMISSÃO** - Dessa forma, ele outorgante vendedor transfere desde já, todo o domínio, a posse, direito e ação, que tinha e exercia 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\$191.000,00 (cento e noventa e um mil reais), conforme guia de avaliação número 009.2020.00378.3, de 17 de fevereiro de 2020, bem como ter sido o imposto devido pago, ao Banco do Brasil S.A., em 19 de fevereiro de 2020, no valor de R\$5.730,00 (cinco mil e setecentos e trinta reais), conforme guia de arrecadação competente, a qual fica arquivada nestas notas; **VII - DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS E/OU DISPENSADOS** - certidões do vendedor - **a)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT; **b)** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais; **c)** Certidões Negativas de matéria cível; de condenação criminal; feito orfanológico; de distribuição de matéria falimentar, concordatária, recuperação judicial e extrajudicial; de distribuição de matéria de insolvência civil; de distribuição de matéria de execuções patrimoniais; e de distribuição de matéria de execuções fiscais, emitidas pela distribuição do Foro da Comarca desta Capital; **d)** Certidões Negativas de distribuição de ações e execuções cíveis e fiscais em andamento, de ações criminais em andamento com condenação transitada em julgado, de execuções penais definitivas em andamento, e de medidas de seqüestro e arresto criminal, emitida pela Justiça Federal da 4ª Região; **e)** Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas Negativa, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região; **f)** Certidão Negativa de Situação Fiscal, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul; **g)** Certidão Geral Negativa de Débitos de Tributos Municipais, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda, Prefeitura de Porto Alegre; ficando todas arquivadas nestas notas. certidões do

imóvel - a) Certidão positiva de ônus reais (**Alienação Fiduciária do R.20 da matrícula**) e negativa de ações reais ou pessoais reipersecutórias, bem como certidão de propriedade relativa ao imóvel, expedida pelo ofício imobiliário competente em 13 e 12 de fevereiro de 2020; b) Certidão negativa de débito, por tributos municipais relativa ao imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal, inscrição número 6313167, ficando todas arquivadas nestas notas; **VIII - DAS DECLARAÇÕES** - O outorgante vendedor, declara sob as penas da Lei que: a) até o momento, inexistem débitos incidentes sobre o imóvel, e não tramita contra ele nenhuma ação que possa comprometer o negócio jurídico ora realizado; b) em relação a unidade ora vendida não existem débitos para com o condomínio. A seguir me foi declarado pela outorgada compradora 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. **X - DAS CONSULTAS E DECLARAÇÕES** - Certifico que foi consultada a CNIB, apresentando o resultado **Negativo** para MÁRCIO HENRIQUE DORNELLES DA SILVA conforme o código Hash 3904. da4e. ad1d. fd1a. a5b0. 8eaa. f9c3. 39b9. 80c3. 950e em 05/03/2020 às 16:18:05 e para HELLEN TESSELE conforme o código Hash e9e3. fe8b. b5d6. 5ea4. 9513. 10c8. f5ce. 6aed. 2335. d823 em 05/03/2020 às 16:18:48. Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias, conforme instrução da Secretaria da Receita Federal. Emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias do Município - DOIM, conforme 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\$ 191.000,00): R\$ 996,80 (0462.08.1800007.00481 = R\$ 49,50); Enc. e exame de doc.:

R\$ 74,30 (0462.04.1900006.02102 = R\$ 3,30); Diligência: R\$ 37,40
 (0462.04.1900006.02103 = R\$ 3,30); Condução (4Km): R\$ 16,90
 (0462.03.1900007.00742 = R\$ 2,70); Processamento eletrônico: R\$ 5,00
 (0462.01.1900004.65279 = R\$ 1,40); Conf. doc. via Internet: R\$ 70,00
 (0462.01.1900004.65280 a 65293 = R\$ 19,60) Consulte a autenticidade deste ato
 acessando Site www.nonotabelionato.com.br/ informando a chave de acesso
 327Y988AD e o validador 8BB

MÁRCIO HENRIQUE DORNELLES
 DA SILVA

HELLEN TESSELE

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 00039091 56



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE PORTO ALEGRE
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA

PROTOCOLO

785511 do Livro 1

22/04/2020

T
R
A
S
L
A
D
O