

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS
Juliana Correa
Escrevente Registral
XAXIM - SC

ESTADO DE SANTA CATARINA – COMARCA DE XAXIM
Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos
João Almir Sagaz Melo – Tabelião

Rua Cândido Teston, 781, Centro, Xaxim/SC, CEP: 89.825-000 Fone: (49)-3353.6093			
Finalidade: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel			
Protocolo: 11233	1º TRASLADO	Livro: 252	Folha: 188
Data: 17/05/2016			

ESCRITURA PÚBLICA na forma abaixo:

SAIBAM todos quantos esta Escritura Pública virem que, aos dezoito (18) dias do mês de Maio (05) de dois mil e dezesseis (2016), neste Tabelionato de Notas, sito na Rua Cândido Teston, nº781, Centro, neste Município e Comarca de Xaxim, Estado de Santa Catarina, perante mim, João Almir Sagaz Melo - Tabelião, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como vendedora, **A.D.E. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº12.893.500/0001-89, com sede na Avenida Plínio Arlindo de Nês, nº1.480, Centro, Xaxim/SC, neste ato representada pelo administrador, IZELSO ANTONINHO ZIM, brasileiro, casado, corretor de imóveis, filho de Cezaro Zim e Rosa Martarello, nascido em 08/04/1963, portador da cédula de identidade RG nº1669407/SC e inscrito no CPF nº482.746.909-15, residente e domiciliado na Avenida Plínio Arelindo de Nês, nº1007, Apto.303, Centro, Xaxim/SC. De outro lado como compradores, **VALMIR JOSÉ ALVES**, nascido em 04/12/1947, funcionário público aposentado, filho de Osvaldo Alves e Santa Centa Alves, portador da cédula de identidade RG nº6010503453-SSP/RS e inscrito no CPF nº090.302.980-49, conforme CNH nº00426559463-DETRAN/SC, emitida em 03/09/2013 e sua esposa, **LEONI BARRETO ALVES**, nascida em 20/03/1953, do lar, filha de Atalibio Chaves Barreto e Ormindia Ivone Kaiper Barreto, portadora da cédula de identidade RG nº7004511205-SSP/RS, emitida em 04/03/2013 e inscrita no CPF nº920.653.090-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, realizado em 15/05/1971, Certidão de Casamento nº1.414, lavrada às fls.018, do Livro B-05, no Ofício do Registro Civil de Vicente Dutra/RS, residentes e domiciliados na Avenida José de Alencar, nº749, Bairro Hildo Meneghetti, Três Passos/RS. Reconhecidos como os próprios, à vista dos documentos que me foram apresentados, pessoas juridicamente capazes, do que dou fé. Pela vendedora, me foi dito que é senhora, legítima possuidora e proprietária do seguinte imóvel: **Lote Urbano nº15, da quadra nº766**, localizado no lado par da Rua Rondônia, distante, pelo lado direito, 13,10 metros da Rua João Dedonatti, Loteamento Sol Nascente II, Xaxim/SC, **com a área superficial de 306,00m²**, com as seguintes medidas e confrontações: a noroeste, em 24,00 metros, com o lote urbano nº16; a sudeste, em 24,00 metros, com o lote urbano nº14; a nordeste, em 12,75 metros, em 12,75 metros, com o lote urbano nº02; e a sudoeste, em 12,75 metros com a Rua Rondônia. **Matrícula nº24.641, do RI de Xaxim/SC**. Inscrição Imobiliária nº10.804. A vendedora declara sob pena de responsabilidade civil e criminal, que o imóvel acima encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer outros ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias. Assim, pela presente Escritura e na melhor forma de direito, vende o referido imóvel aos compradores, **pelo preço certo e ajustado de R\$20.000,00 (vinte mil**

Documento impresso por meio mecânico. Qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado indicio de adulteração ou tentativa de fraude

Rua Cândido Teston, 781, Centro, Xaxim/SC, CEP: 89.825-000 Fone: (49)-3353.6093



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA – COMARCA DE XAXIM

Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos

João Almir Sagaz Melo – Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS
Juliana Correia
Escrevente Registrária
XAXIM - SC

Rua Cândido Teston, 781, Centro, Xaxim/SC, CEP: 89.825-000 Fone: (49)-3353.6093			
Finalidade: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel			
Protocolo: 11233	1º TRASLADO	Livro: 252	Folha: 189
Data: 17/05/2016			

reais), que declara ter recebido, em moeda corrente nacional, dá plena, rasa e irrevogável quitação, transferindo todo o direito, domínio, ação e posse que exercia sobre o imóvel, o qual lhes fica pertencendo de agora em diante, obrigando-se, a fazer esta venda boa, firme e valiosa, por si, seus herdeiros e sucessores e a responder pela evicção nos casos de lei. **Certifico que para fins de pagamento de ITBI o imóvel foi avaliado em R\$40.000,00** (quarenta mil reais), conforme **GI nº0235/2016**, expedida pela Prefeitura Municipal de Xaxim/SC, em 10/05/2016 e o imposto incidente pago na Caixa Loterias 20.11297-0, autenticação nº131-523174434-0, no valor de **R\$800,00**, em 10/05/2016. Foram apresentados os seguintes documentos: CN de ônus reais, CN de ações reais e pessoais reipersecutórias, emitidas em 09/05/2016, válidas por 30 (trinta) dias, selos digitais de fiscalização EGZ69429-689D e EGZ69431-BXW4, **Certidão Negativa de Débitos Municipais nº1106/2016**, válida até 08/07/2016, **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº8E3B.3AAD.5727.F8BC**, válida até 06/09/2016, **CND Estadual nº160140023806229**, válida até 22/05/2016, **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº47654586/2016**, válida até 07/11/2016, **Primeira Alteração Contratual da Empresa A.D.E.**, registrado na JUCESC sob nº20156813033, em 01/10/2015, **Certidão Simplificada da JUCESC**, expedida em 23/03/2016, constante do último arquivamento o nº20156813033 e Consulta junto à Central de Indisponibilidade de bens conforme determina o art. 14 do Provimento nº39/2014: CNPJ pesquisado 12.893.500/0001-89 de A.D.E. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, na data 18/05/2016, às 10:58:43 - Relatório de Indisponibilidade- Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado Código Hash e8d3.a240.474b.3ee5.dc10.2cc8.df44.b114.56b6.ca38, arquivados neste Ofício. Então pelos compradores foi dito que aceitavam esta escritura em todos seus termos, por achar o mesmo de pleno acordo com o ajustado entre si e a vendedora e dispensavam a apresentação das demais certidões mencionadas na Lei nº7.433/85 e Decreto nº93.240/86, assumindo o ônus decorrente da dispensa. **Será emitida a DOI/IN/SRF no prazo legal**. Para fins do disposto no art.502, I, §, CNCJ/SC, o imóvel foi avaliado em R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). **FRJ NSU nº50020.1227.2250**, pago no valor de R\$150,00, no Banco do Brasil S.A, autenticação nº5.400.595.959.7BE.EA4, em 11/05/2016. Os intervenientes declaram, sob as penas da lei, que a transação comercial resultante na presente escritura não foi intermediada por corretor de imóveis. Ficam ressalvados eventuais erros, omissões ou direitos de terceiros. **ASSIM CONVENCIONADOS E CONTRATADOS**, pediram-me que lhes lavrasse esta escritura a qual, sendo-lhes lida em voz alta, acharam conforme, e foi aceita em tudo por aquelas que reciprocamente outorgaram e assinam. As partes foram cientificadas de que a presente escritura só produzirá efeitos constitutivos após o seu registro no Ofício Imobiliário da Comarca de Xaxim/SC, bem como, desde já, solicitam as averbações e registros que se fizerem necessários. Andressa Tonello - Escrevente Notarial, a digitou.

Documento impresso por meio mecânico. Qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado indicio de adulteração ou tentativa de fraude

Rua Cândido Teston, 781, Centro, Xaxim/SC, CEP: 89.825-000 Fone: (49)-3353.6093

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

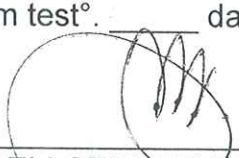
ESTADO DE SANTA CATARINA – COMARCA DE XAXIM
Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos
João Almir Sagaz Melo – Tabelião

Rua Cândido Teston, 781, Centro, Xaxim/SC, CEP: 89.825-000 Fone: (49)-3353.6093			
Finalidade: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel			
Protocolo: 11233	1º TRASLADO	Livro: 252	Folha: 190
Data: 17/05/2016			

Eu, João Almir Sagaz Melo - Tabelião, depois de cumpridas as formalidades legais e fiscais, achei conforme, dou fé, dato e assino em público e raso. Emolumentos: R\$ 496,15 + Selo: R\$ 8,40 = R\$ 504,55. F.R.J.: R\$ 150,00. Assinou(aram) nesta escritura: (a) IZELSO ANTONINHO ZIM - Representante de Pessoa Jurídica, LEONI BARRETO ALVES - Comprador, VALMIR JOSÉ ALVES - Comprador, JOÃO ALMIR SAGAZ MELO - TABELIÃO.. Nada mais, trasladada em seguida. Porto por fé que o presente traslado é cópia fiel da escritura lavrada por este Tabelionato.

Xaxim/SC, 18 de maio de 2016.

Em testº. da verdade.


NOELI CERUTTI VALENTINI
Tabeliã Substituta

Ofício de Registros de Imóveis de Xaxim - SC
Evanio Berto - Oficial Titular

Rua Rui Barbosa, 356 - Centro - CEP: 89825-000
Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com
Site: www.rixaxim.com.br

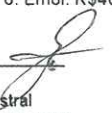
Prenotado sob nº 35.939, em data de 31 de Maio de 2016.

AV.1-24.641, Averbação de inscrição e cadastro imobiliário, de 10 de Junho de 2016. Emol: R\$92,20. Selo: EHU45676-YYV8 R\$ 1.70.

R.2-24.641, Compra e venda, de 10 de Junho de 2016. Emol: R\$406,15. Selo: EHU45677-T6F4 R\$ 1.70.

[] Evanio Berto - Oficial Titular
[] Araceli Monica Zin - Escrevente Registral
[] Clebert A. Souza Viana - Escrevente Registral
[] Luiza Ferro Silva - Escrevente Registral

Rua Rui Barbosa, 356 - Centro - CEP: 89825-000
Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com
Site: www.rixaxim.com.br

 Juliana Correa - Escrevente Registral

confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br

Poder Judiciário

Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Escritura com valor

DYV32743-HXRF

Confira os dados do ato em:

selo.tjsc.jus.br


Juliana Correa
Escrevente Registral
XAXIM - SC

Documento impresso por meio mecânico. Qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado indício de adulteração ou tentativa de fraude

Rua Cândido Teston, 781, Centro, Xaxim/SC, CEP: 89.825-000 Fone: (49)-3353.6093