



14º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TRASLADO

ORDINAL Nº057 / ATO NOTARIAL Nº32.735/2025 -ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, como abaixo se declara. **SAIBAM** todos quantos esta pública escritura virem, que aos quatorze (14) dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), nesta cidade de Porto Alegre, Capital do Estado do Rio Grande do Sul, neste 14º TABELIONATO DE NOTAS, compareceram as partes entre si justas e contratadas, de um lado, como outorgante vendedora: **ANA GABRIELA DE ALMEIDA VEIGA**, servidora pública federal, filha de Sirlei Terezinha de Almeida Veiga, portadora da carteira de identidade nº 02169086525, Detran/RS, inscrita no CPF sob número 934.271.580-04, casada, pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme Pacto Antenupcial lavrada no 10º Tabelionato de Notas desta Capital, no Livro 097, folha 075, em 01/11/2023, com Roberto Brusamarello da Cunha, servidor público, filho de Genezio Barbosa da Cunha e Oligem Brusamarello da Cunha, portador da carteira nacional de habilitação nº 04562649900, expedida pelo Detran/RS, inscrito no CPF sob número 519.295.620-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Bagé, nº 1382, apto nº 402, bairro Petrópolis, nesta Capital; e de outro lado, como outorgada compradora: **GESSI BLASKESI DE ALMEIDA**, brasileira, aposentada, viúva, declara que não convive em união estável, maior, filha de João Blaskesi e Maria Silva Blaskesi, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01380082390, expedida pelo Detran/RS, inscrita no CPF sob número 652.120.370-34, residente e domiciliada na Rua Felipe Camarão, nº 203, apto nº 601, bairro Rio Branco nesta Capital; as presentes, juridicamente capazes para atuar e manifestar vontade segundo juízo preliminar realizado para o ato, reconhecidas e identificadas como as próprias por mim, Escrevente Autorizado, à vista dos documentos por elas apresentados, que dou fé. E, pela **outorgante vendedora**, foi dito que é legítima senhora, possuidora e proprietária, a justo título, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dos imóveis localizados na zona urbana desta Capital, no Bairro Bom Fim, no quarteirão formado pelas ruas General João Telles, Santo Antonio, Travessa Cauduro e avenidas Oswaldo Aranha e Irmão José Otão, integrantes do Edifício Roraima, sito na rua Irmão José Otão número 575 (quinhentos e setenta e cinco) a saber: 1) **O APARTAMENTO número 505 (quinhentos e cinco)**, localizado no quinto pavimento ou quarto andar, de frente para a rua Irmão José Otão, o quinto e último a contar da rua Gen. João Telles, com a área total de 98,64m² (noventa e oito metros e sessenta e quatro décimos quadrados), da qual 65,60m² (sessenta e cinco metros e sessenta décimos quadrados), privativos e 33,04m² (trinta e três metros e quatro décimos quadrados) condominiais, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,041 no condomínio e no terreno; valor atribuído para este imóvel R\$440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais); e 2) **O ESPAÇO ESTACIONAMENTO número 04 (quatro)**, localizado na parte coberta da Garagem Coletiva do pavimento térreo, com acesso pelo portão à direita de quem entrar no edifício, junto ao apartamento do zelador, o primeiro a contar da rua Irmão José Otão, com a área total de 13,62m² (treze metros e sessenta e dois décimos quadrados), da qual

12,00m² (doze metros quadrados), privativos e 1,62m² (um metro e sessenta e dois decímetros quadrados), condominiais, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002 no condomínio e no terreno. valor atribuído para este imóvel R\$60.000,00 (sessenta mil reais). Ditos imóveis encontram-se matriculados sob números **52.210 e 52.224**, no Livro número 02 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital. Disse, ainda, a **outorgante vendedora** que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, vende à **outorgada compradora** os imóveis antes descritos e caracterizados, pelo preço total, certo e ajustado de **R\$500.000,00 (quinhentos mil reais)**, que da mesma compradora recebe da seguinte forma: a) o valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), pagos em 11 de dezembro de 2025, através de transferência eletrônica (TED/PIX) da conta de origem número 584511834-0, agência 0652, da Caixa Econômica Federal - CEF, de titularidade de Luis Gustavo Blaskesi de Almeida, CPF 947.687.300-00 para a conta de destino número 0001749-6, agência 5798, do Banco Itaú, de titularidade da vendedora, que ela declara ter recebido da compradora, pelo que lhe dá plena, rasa e irrevogável quitação; e b) o valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) neste ato, em 14/02/2025, também através de transferência eletrônica (TED/PIX) entre as mesmas contas de origem e destino já mencionadas na letra "a" supra, pelo que ela vendedora dá plena, rasa e irrevogável quitação, transferindo à compradora, desde já, todo o domínio, posse, direito e ação que tinha e exercia sobre os imóveis ora vendidos, os quais ficam pertencendo à **outorgada compradora**, de ora em diante, por força desta escritura, obrigando-se ela vendedora a fazer esta venda boa, firme e valiosa, por si, seus sucessores e herdeiros, bem como a responder pela evicção de direito na forma da lei. Disse mais a **outorgante vendedora**, sob responsabilidade civil e penal, que: **a)** não existem ações reais e pessoais reipersecutórias, nem ônus reais relativos aos imóveis; **b)** em relação às unidades ora transmitidas, não existem débitos para com o condomínio até a presente data, inclusive multas; e, **c)** não é pessoa exposta politicamente ou familiar de pessoa exposta politicamente, nos termos do que prevê o Provimento n. 149/2023 do CNJ c/c Resolução COAF n. 40/2021. Pela **outorgada compradora**, sob responsabilidade civil e penal, foi dito que: **a)** não é pessoa exposta politicamente ou familiar de pessoa exposta politicamente, nos termos do que prevê o Provimento n. 149/2023 do CNJ c/c Resolução COAF n. 40/2021; e, **b)** aceita a presente escritura assim como está expressa e, me foi dito, ainda, que tem pleno conhecimento da Lei 7.433, de 18 de dezembro de 1.985, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240, de 09 de setembro de 1.986, inclusive, dos registros e averbações das matrículas dos imóveis invocando-se a proteção legal contida no parágrafo primeiro do artigo 54, da Lei 13.097/15, ou seja, que *“não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no Registro de Imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel”*, ficando o presente negócio jurídico totalmente a salvo de situações que não estão inseridas nas mesmas matrículas dos imóveis que fazem parte do presente instrumento. Ficam desde já requeridas pelas partes contratantes desta escritura, todas as averbações



14º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TRASLADO

necessárias à perfectibilização do presente ato notarial. **Certifico** que, para fins de pagamento do imposto de transmissão inter vivos, os imóveis foram avaliados pela Prefeitura Municipal de Porto Alegre, em R\$440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais) e R\$60.000,00 (sessenta mil reais), respectivamente, conforme guias datadas de 12/02/2025, sob nº 0014.2025.00610.1 e 0014.2025.00611.0. **Certifico** que o imposto de transmissão incidente sobre esta transação, nos valores de R\$13.200,00 (treze mil e duzentos reais) e R\$1.800,00 (mil e oitocentos reais), respectivamente, foram pagos no Banco do Brasil S.A, em 14/02/2025, conforme guias apresentadas, que ficam aqui arquivadas. Foram apresentadas e ficam aqui arquivadas, as seguintes **CERTIDÕES**: **a)** Certidões de propriedade do imóvel, através da matrícula atualizada, negativas de ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias, emitidas em 11/02/2025; **b)** Certidões Negativas de Débitos Municipais - IPTU, inscrições imob.: 6156908 e 6156614, válidas até 06/03/2025; **c)** Certidão Negativa de Débitos trabalhistas (CNDT), nos termos do artigo 642-A, da CLT, com redação dada pela Lei 12.440/2011, conforme Recomendação 03/2012 do CNJ; e, **d)** Certidão negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei no 8.212, de 24 de julho de 1991; as certidões emitidas de forma eletrônica tiveram a autenticidade conferida e ficam arquivadas neste Tabelionato. **CONSULTA A CNIB**: Em cumprimento ao Provimento número 39/2014 do CNJ, foi realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, que apresentou resultado **Negativo** para ANA GABRIELA DE ALMEIDA VEIGA conforme o código Hash 3p7gi2xgrk em 14/02/2025 às 09:17 e para GESSI BLASKESI DE ALMEIDA conforme o código Hash jke1xupsfa em 14/02/2025 às 09:18. **CONSULTA A CEPIT**: Em cumprimento ao Provimento número 34/2022-CGJ, foi realizada a consulta na Central Eletrônica de Publicações e de Interdições e Tutelas - **CEPIT**, que apresentou o resultado negativo para ANA GABRIELA DE ALMEIDA VEIGA conforme o código Hash: a8c8 9150 0b59 995e 57ad c5b5 913f 8a4f c6ae f7f9 445d 4a93 8c81 dd8a e2b1 b0bc em 14/02/2025, às 09:32:48; e resultado negativo para GESSI BLASKESI DE ALMEIDA conforme o código Hash: f0e2 b721 cdfd 1506 628c 5b16 51f0 8e5c 2fe0 d886 0689 0471 f1b6 7490 c0d3 e7ba em 14/02/2025, às 09:33:03. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal. **E ASSIM** perfeitamente justos e acordes, me pediram este instrumento que, sendo lido, acharam conforme, aceitam, ratificam, outorgam e assinam. Eu, Claudete Catarina Guimarães, Tabeliã Substituta, que a digitei, identifiquei as partes, a conferi e assino. Dou Fé.

Consulte a autenticidade deste ato acessando site <https://www.cartoriokollet.com.br/> informando a chave de acesso **16Y9E3030** e o validador **359**.

Escr. c/ cont. financeiro (R\$60.000,00): R\$593,90 (0475.07.2300002.01881 = R\$56,50)

Escr. c/ cont. financeiro (R\$440.000,00): R\$2.148,50 (0475.09.2300004.02894 = R\$94,70)

Enc. e exame de doc.: R\$104,00 (0475.04.2400009.04439 = R\$5,20)

Processamento eletrônico: R\$6,90 (0475.01.2500001.04084 = R\$2,10)


Matrícula Notarial Eletrônica:

=====

CERTIFICO e dou fé que o presente instrumento foi assinado pelo preposto autorizado na forma acima mencionada. Trasladata na mesma data. Eu, CLAUDETE CATARINA GUIMARÃES, Tabeliã Substituta, subscrevo e assino.

PORTO ALEGRE, SEXTA-FEIRA, 14 DE FEVEREIRO DE 2025.

CLAUDETE CATARINA GUIMARÃES



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
101766 51 2025 00011063 80