

Livro Nº 0123 / fls. 48

## ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL

S A I B A M quantos esta pública escritura virem, que aos dezessete dias do mês de agosto do ano de dois mil e quinze, neste Município de Porto Alegre, Comarca de Porto Alegre, do Estado do Rio Grande do Sul, em minha SERVENTIA, à Rua Siqueira Campos, 1185/1189, Centro Histórico, perante mim, Sérgio Afonso Mânica, tabelião, compareceram pessoas aptas, identificadas entre si justas e contratadas no seguinte dispor: 1. DAS PARTES: 1.1. NA QUALIDADE DE OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A)(S)(ES): **GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 12.345.678/0001-90, com sede nesta capital, à Rua Mostardeiro nº 800, neste ato representada por seus diretores infra assinados. E, 1.2. NA QUALIDADE DE OUTORGADO(A)(S) COMPRADOR(A)(S)(ES): **EDUARDO HENRIQUE PEREIRA DE ARRUDA**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 123.456.789-01, RG nº 123456789-0, casado com **TATIANA SCHMITT DE ARRUDA**, brasileira, assessora, inscrita no CPF sob nº 987.654.321-98, RG nº 987654321-0, residentes e domiciliados, nesta capital, na Rua Antônio Parreiras, nº 329 ap. 402. Identificados como os próprios através dos documentos exibidos e capazes para o ato, dou fé. 2. DO OBJETO: Pelo(a)(s) outorgante(s) vendedor(a)(es) me foi dito que, a justo título, é (são) senhor(a)(es) e legítimo(a)(s) possuidor(a)(es), do imóvel formado por: apartamento nº 1403 e os espaços-estacionamentos nº 30, 31 e 32 do Edifício MADERO ANTONIO PARREIRAS sito nesta Capital. Transcrito(s) no Serviço Registral da Comarca de Porto Alegre/RS, livro Nº 0123 matrícula 123.456. A descrição do imóvel está conforme § 1º. do art. 2º. da Lei 7.433/85. 3. DA DISPONIBILIDADE: Que estando o(s) imóvel(is) objeto desta livre e desembaraçado de quaisquer ônus, está(ão) o(a)(s) outorgante(s) vendedor(a)(es) justo(a)(s) e contratado(a)(s) para vendê-lo(s) ao(s)(as) outorgado(a)(s) antes qualificado(a)(s) como vendido fica. 4. DO PREÇO: Em razão desta escritura e na melhor forma de direito, o objeto é efetivamente vendido pelo preço certo e acordado de: R\$ 1.000,00 (mil reais). 5. DA QUITAÇÃO E TRANSMISSÃO DE DIREITOS: Preço que o(a)(s) outorgante(s) confessa(m) já haver recebido em 17 de agosto de dois mil e quinze, que contaram e acharam exato, do qual deram ao(s) comprador(a)(es)(as), plena, geral e irrevogável quitação de pago(a)(s) e satisfeito(a)(s) para nunca mais repetir(em). Que em 17 de agosto de dois mil e quinze transferiram ao(a)(s) outorgado(a)(s) todo domínio, direito e ações que exerciam sobre o objeto desta, bem como, a posse (tudo aos 17 de agosto de dois mil e quinze, por ocasião da escritura outrora celebrada (e cancelada) sendo substituída por esta), ratificando-a neste ato, podendo o(a)(s) outorgado(a)(s) usar(em), gozar(em) e livremente dispor(em); obrigando-se o(a)(s) vendedor(es)(a)(s) por si, e seus sucessores a fazer(em) esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito. Estes foram os dizeres do(a)(s) outorgante(s) do que dou fé. 6. DIZERES DO(A)(S) OUTORGADO(A)(S): Pelo(a)(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es) me foi dito que ouviu com perfeição as palavras do(a)(s) outorgante(s), aceita(m) a presente venda e bem como esta escritura em todos termos. 7. DECLARAÇÕES E DOCUMENTOS: 7.1- Foram-me exibidas as certidões: a) transcrição anterior, b) negativas de: ônus reais, ação real, e, ação pessoal reipersecutória, ficam arquivadas: PACM 07, sob o nº 1234; e, c) CND (CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) para com a fazenda estadual, sob nº 5678. Declara(m) o(a)(s) outorgante(s), sob pena

de responsabilidade civil e penal, a não existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, e/ou de ônus reais, incidentes sobre o imóvel objeto desta, cf. Lei 7.433/85 e Dec. 93.240/86; e, declara o(a)(s) adquirente(s), sob as penas da lei, que está(ão) ciente(s) da declaração supra do(a)(s) outorgante(s), e EXPRESSAMENTE DISPENSA A APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO DE FEITOS (conf. Lei/Decreto e Inst. citados). CERTIFICO QUE FORAM CUMPRIDAS TODAS AS EXIGÊNCIAS DA LEI 7.433/85, REGULAMENTADA PELO DECRETO 93.240/86; 7.2- Independente de apresentação de CND (CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO) para com o INSS por não estar a presente transação dentre as hipóteses de exigibilidade do caput do art. 257 e seus incisos, Decreto 3048 de 06/05/1999, e, art. 5º, inciso II da Constituição Federal; e, declara(m) o(a)(s) outorgante(s) sob as penas da lei, que não possui(em) empregado(s) no imóvel ora alienado; nem comercializa(m) a sua produção no exterior nem diretamente no varejo ao consumidor; 7.3- Declaram as partes que o presente instrumento substitui a escritura de compra e venda lavrada no Cartório de Porto Alegre/RS no livro nº 0001, fls. 001, aos 010, a qual fica sem efeito; e, 7.4- Receita do Município de Porto Alegre/RS, AVALIAÇÃO: R\$900,00, ITBI R\$10,00, g.a. n.º 1123456, R\$10,60, aut. 9876543211, aos 17/08/2015 recolhida ao Banco Banrisul, agência de Tribunal de Justiça, e, certidão negativa de débito emitida pela Pref. Mun. de Porto Alegre, aos 01/08/2015, por (A) Secretaria da Fazenda do Município de Porto Alegre. ARQUIVO: ITBI n.º 123456. "Emitida a DOI – Declaração sobre Operação Imobiliária - Lei 10.426 de 24/04/2002". EMOLUMENTOS: Lei 15.424 de 30/12/2004 – Tabela 1, n.º 4, alínea – b- Emolumentos: R\$100,24. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura a qual feita e lida sendo lida, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Eu, João da Silva, escrevente-juramentado a digitei. E, eu Sérgio Afonso Mânica, tabelião, a subscrevo.

GOLDSZTEIN CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A  
OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A)(S)(ES)

EDUARDO HENRIQUE PEREIRA DE ARRUDA  
OUTORGADO

TATIANA SCHMITT DE ARRUDA  
OUTORGADA

SÉRGIO AFONSO MÂNICA  
TABELIÃO