

Santo Antônio da Patrulha

80
4



Serviço Notarial

Tabelionato Baierte

Escritura de COMPRA E VENDA DE PROPRIEDADE PLENA, DE
USUFRUTO VITALÍCIO E DE NUA-PROPRIEDADE-DE-IMÓVEL

Outorgante LÉLIA CREMÍ ESQUINATTI E OUTROS



Outorgada ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - MINISTÉRIO PÚBLICO

Ana Valeska Baierle
Tabeliã



DE COMPRA E VENDA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Santo Antônio da Patrulha
TABELIONATO

TRASLADO

Nº 13.318

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DE DOMÍNIO PLENO, DE USUFRUTO VITALÍCIO E DE NUA-PROPRIEDADE-IMÓVEL que **CREMÍ ESQUINATTI, TIAGO RAFAEL ESQUINATTI e BRUNA KATIELLI ESQUINATTI** fazem com ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - MINISTÉRIO PÚBLICO, como abaixo se declara. **SAIBAM** quantos esta pública escritura virem que, aos vinte (20) dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e quatro (2004), nesta cidade de Santo Antônio da Patrulha, Estado do Rio Grande do Sul, neste Tabelionato, compareceram partes entre si justas e contratadas: de um lado, como outorgantes vendedores: **LÉLIA CREMÍ ESQUINATTI**, brasileira, do lar, separada judicialmente, domiciliada e residente na rua Marco Cristino Fioravante, 210, nesta cidade, inscrita no CIC sob nº 407.192.510-87, portadora da cédula de identidade nº 6018354479, expedida pela SSP/RS em 22.03.1990; **TIAGO RAFAEL ESQUINATTI**, brasileiro, estudante, solteiro, maior, domiciliado e residente na rua Marco Cristino Fioravante, 210, nesta cidade, inscrito no CIC sob nº 001.606.270-10, portador da cédula de identidade nº 2080058635, expedida pela SSP/RS e, **BRUNA KATIELLI ESQUINATTI**, brasileira, solteira, menor impúbere com treze (13) anos de idade, estudante, domiciliada e residente na rua Marco Cristino Fioravante, 210, nesta cidade, inscrita no CIC sob nº 013.969.850-77, esta representada, neste ato, por sua mãe, a primeira outorgante, conforme alvará de autorização judicial, expedido em 26 de dezembro de 2.003, devidamente registrado, nestas Notas, por arquivamento, no livro próprio número cinquenta e dois (52), à folha setenta e dois (072) e de outro lado, como outorgado comprador, o **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL- por intermédio da PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA, Órgão Administrativo do MINISTÉRIO PÚBLICO**, inscrito no CNPJ sob número 93.802.833/0001-57, com Sede na rua General Andrade Neves, 106, na cidade de Porto Alegre/RS, neste ato, representado por, **Carlos Alberto Cunha Umsza**, brasileiro, casado, funcionário público, domiciliado e residente em Porto Alegre, na



PROTOCOLIZADO Sob nº 407.192.510-87 Lis. L.º
Sic. Anx. da Patrulha 20/02/2004
O Oficial

rua Dona Laura, 380, apartamento 22, aqui de passagem, conforme Portaria número 371/2004, com o seguinte teor: **Procurador-Geral de Justiça, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o que consta no Processo administrativo número 020248.09.00/03-4, designa o Assessor de Direção-Geral, Carlos Alberto Cunha Umsza, matrícula n°14950421, para representar a Procuradoria-Geral de Justiça, Órgão Administrativo do Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul, na assinatura da escritura de Compra e Venda e demais atos atinentes**, devidamente registrado, nestas Notas, por arquivamento, no livro próprio número cinquenta e dois (52), à folha setenta e três (073); os presentes documentalmente identificados, capazes para o ato, do que dou fé. E, perante mim, pelos outorgantes vendedores, presente e representados, foi dito que, por esta escritura e na melhor forma de direito, vendem ao referido outorgado comprador o seguinte imóvel: **UM TERRENO** urbano, situado nesta cidade, na rua Marco Cristino Fioravante, lado ímpar, com a área superficial de hum mil, cinqüenta e um metros quadrados e noventa e cinco decímetros (1.051,95m²), com as seguintes características e confrontações: frente, na extensão de trinta e sete metros e vinte centímetros (37,20m), a entestar com dita rua; fundos, em dois (02) segmentos, tendo o primeiro dezessete metros (17,00m), dividindo com terras de Nadir Lino Senti e o segundo com dezessete metros e sessenta e seis centímetros (17,66m), dividindo com terrenos de Paulo Renato Ferreira Ramos; por um lado, na extensão de trinta metros (30,00m), dividindo com a Praça Júlio de Castilhos e, pelo outro lado com dois (02) segmentos, tendo o primeiro vinte e cinco metros e vinte e sete centímetros (25,27m), dividindo-se com propriedade da Emater - RS e o segundo seis metros e oitenta e cinco centímetros (6,85m), dividindo-se, novamente, com terrenos de Paulo Renato Ferreira Ramos, distante cento e vinte metros (120,00m) da esquina com a rua Coronel José Nunes, no quarteirão formado pelas ruas, Marco Cristino Fioravante, Senador Alberto Pasqualini,





DE COMPRA E VENDA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 PODER JUDICIÁRIO
 Comarca de Santo Antônio da Patrulha
 TABELIONATO

TRASLADO

Francisco Flores Alvares e Coronel José Nunes, inclusive **UMA CASA DE ALVENARIA**, com cento e setenta e nove metros quadrados e noventa e um decímetros (179,91m²). Havido da seguinte forma: a primeira outorgante, quinhentos e vinte e cinco metros quadrados, novecentos e setenta e cinco decímetros (525,975m²), no terreno e oitenta e nove metros quadrados, novecentos e cinqüenta e cinco decímetros (89,955m²), na casa, por separação consensual com Gilmar Eudes Esquinatti, conforme partilha julgada por sentença, em 18 de outubro de 2.001, devidamente registrada no Serviço Imobiliário desta cidade, no livro dois (02), à folha hum (01), sob número R.2-15858, em 01 de abril de 2.002; quinhentos e vinte e cinco metros quadrados, novecentos e setenta e cinco decímetros (525,975m²), no terreno e oitenta e nove metros quadrados, novecentos e cinqüenta e cinco decímetros (89,955m²), na casa, conforme escritura de instituição de usufruto vitalício, lavrada nestas Notas, em 25 de outubro de 2.000, devidamente registrada no Serviço antes referido, no livro dois (02), à folha hum verso (01V°), sob número R.4-15858, em 01 de abril de 2.002 e os últimos, houveram, quinhentos e vinte e cinco metros quadrados, novecentos e setenta e cinco decímetros (525,975m²), no terreno e, oitenta e nove metros quadrados, novecentos e cinqüenta e cinco decímetros (89,955m²), na casa, por escritura de doação de nua-propriedade, lavrada nestas Notas, em 25 de outubro de 2.000, devidamente registrada no Ofício Imobiliário acima mencionado, no livro dois (02), à folha dois (02), sob número R.5-15858, em 01 de abril de 2002; o qual os outorgantes declararam achar-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou hipotecas. Esta venda é feita pelo preço certo e ajustado de R\$-135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), da seguinte forma: a primeira outorgante, as quantias de, R\$-47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais), pela propriedade plena e, R\$-20.000,00 (vinte mil reais), pelo usufruto vitalício e, os últimos outorgantes a quantia de, R\$-67.500,00 (sessenta e

Handwritten signature and initials in blue ink, including the number '20' and a small mark.



sete mil e quinhentos reais), pela nua-propriedade, tudo em moeda corrente do país, já integralmente recebido do outorgado comprador, antes deste ato, pelo que lhe dão a mais ampla, geral e irrevogável quitação. Pela presente escritura os outorgantes, presente e representados, transferem ao outorgado o domínio, posse, direito e ação que tinham no imóvel, ora vendido, o qual lhe fica pertencendo, obrigando-se ainda a fazer esta venda para sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção na forma da lei. Pelo outorgado comprador, por seu representante, foi dito, perante mim, que aceitava esta escritura em todos os seus termos. Disseram mais os outorgantes, perante mim, sob pena de responsabilidade civil e penal, que exercem as atividades referidas na legislação para ter o amparo da dispensa das Certidões Negativas de Débitos, do INSS e da Receita Federal. Certifico que foram apresentadas e ficam aqui arquivadas as seguintes peças: a) Certidão de filiação imobiliária; b) Certidão negativa de ônus reais; c) Certidão negativa de registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, fornecidas pelo Registro de Imóveis, em 23 de janeiro de 2004; d) Certidão negativa de débitos Municipais; e) Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal; f) Certidão negativa da Secretaria da Fazenda Estadual; g) Certidão Negativa da Distribuição Forense e h) Certidão Negativa de Protestos de Títulos e Documentos. Declaram, ainda, os outorgantes, presente e representados, sob pena de responsabilidade civil e penal, não existirem outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, objeto desta escritura, bem como outros ônus reais incidentes sobre o mesmo. Certifico que o imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal, da seguinte forma: R\$-47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais), parte de domínio pleno, R\$-72.997,72 (setenta e dois mil, novecentos e noventa e sete reais e setenta e dois centavos), pela renúncia do usufruto e

BAIERLE
le
tuto
brais
da
39
PATRULHA - RS



91
E

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Santo Antônio da Patrulha
TABELIONATO

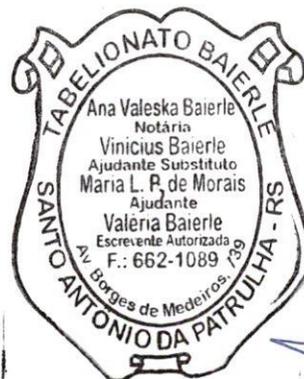
TRASLADO

R\$-72.997,72 (setenta e dois mil, novecentos e noventa e sete reais e setenta e dois centavos), pela nua-propriedade-imóvel, conforme guias de avaliações números 900, 899 e 901, em 30 de janeiro de 2004, NÃO INCIDINDO sobre a presente operação o imposto de transmissão, de acordo com o artigo 150, Inciso VIa. da Constituição Federal de 1.988, da Lei Municipal nº 2.346, de 31 de dezembro de 1990, cuja exoneração tributária foi reconhecida na referida guia pela Autoridade competente, em 30 de janeiro de 2.004. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.), conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal. E assim, perfeitamente acordes, pediram as partes lhes lavrasse esta escritura, que sendo-lhes lida, acharam conforme, aceitaram, ratificam e assinam. Eu, ANA VALESKA BAIERLE, Notária, a datilografei e subscrevo. Certifico que o ato está assinado pelas partes e pelo servidor na forma acima mencionada. **NADA MAIS CONSTAVA.** Traslada nesta data.

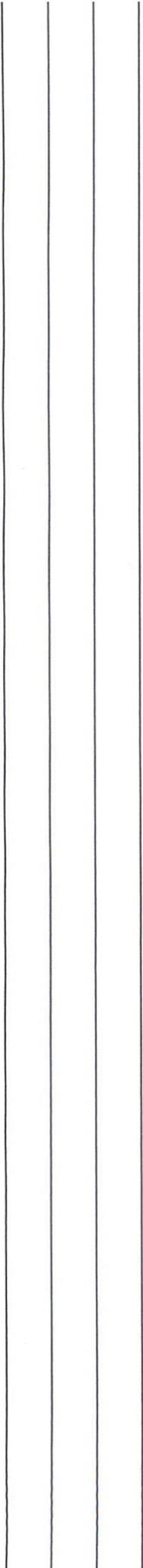
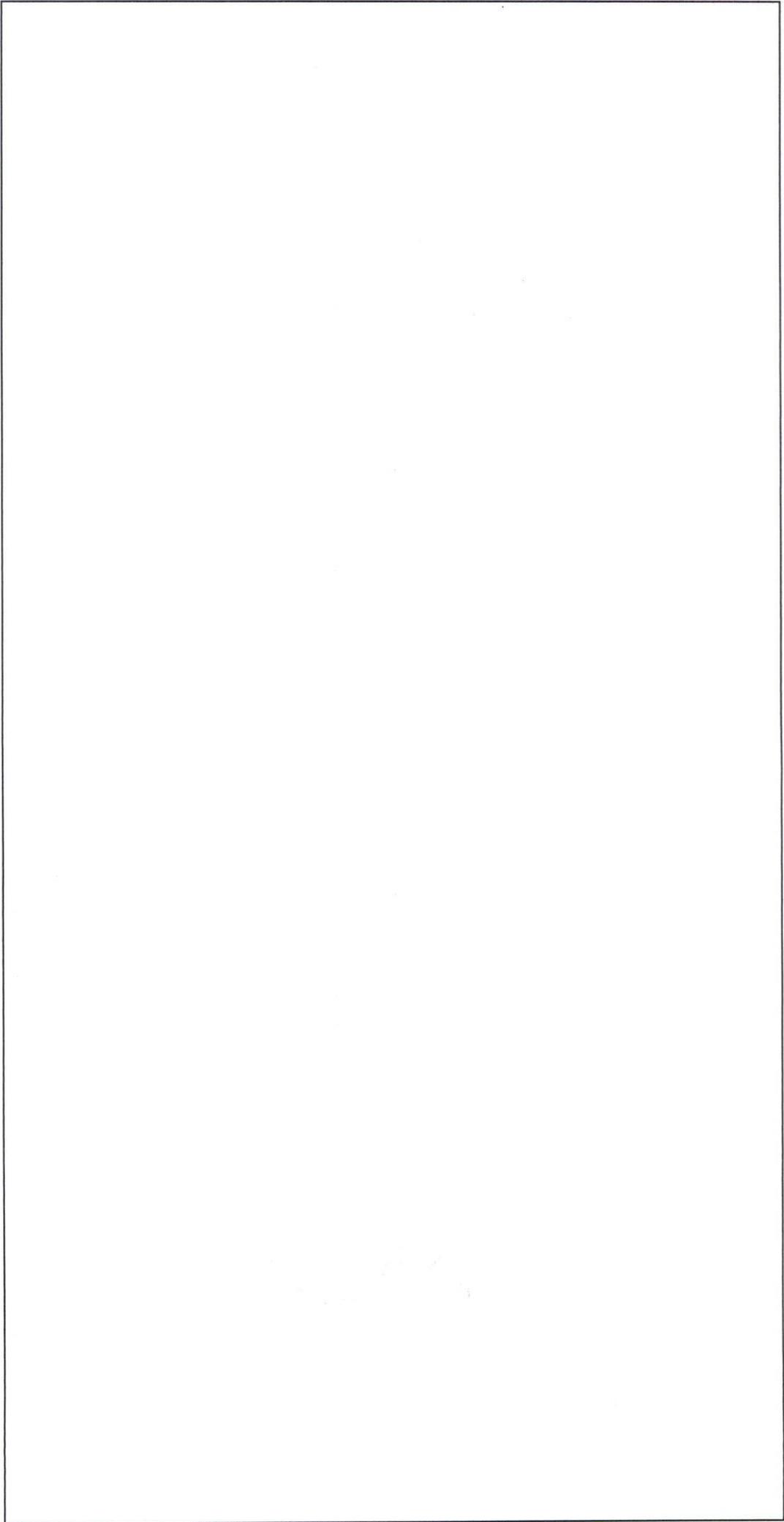
EM TESTEMUNHO  DA VERDADE.

STº ANTº PATRULHA, 20 DE FEVEREIRO DE 2004.

ANA VALESKA BAIERLE
Notária



PROTOCOLIZADO Sob nº 46585 Fis. 33 L1-E
REGISTRADO SOB Nº 67815858
NO LIVRO 2 E LANÇADO NOS 8 E 6.
Sto. Antº da Patrulha 09/02/2004
O Oficial _____



Faint, illegible text or markings on the right side of the page, possibly bleed-through from the reverse side or a stamp.