



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TABELIONATO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO
DA COMARCA DE TEIXEIRA DE FREITAS - BAHIA

Lei Est. 12.352, de 8 de setembro de 2011

Benedito Trindade dos Santos
Tabelião de Notas

Poliana Pires dos Santos
Escrevente Autorizada

Aruque Pires dos Santos
Tabelião Substituto

Tatiana Pires dos Santos
Escrevente Autorizada



ATO 6402/18

LIVRO 06-Q

FOLHAS 91 e verso e 92

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA - VALOR RS 10.000,00 (DEZ MIL REAIS)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DA BAHIA
TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO
MUNICÍPIO E COMARCA DE TEIXEIRA DE FREITAS - BA
CNPJ Nº 16.412.140/0001-07
Aruque Pires dos Santos
Tabelião Substituto

SAIBAM, quantos esta **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**, virem que, no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de DOIS MIL E DEZOITO (2.018), aos Dois (02) dia do mês de Fevereiro, nesta Cidade de Teixeira de Freitas, Município e Comarca do mesmo nome do Estado Federado da Bahia, perante mim **Benedito Trindade dos Santos** - Tabelião de Notas, e as Testemunhas adiante nomeadas e assinadas, compareceram partes entre si justas, havidas e contratadas, a saber: - De uma parte **OUTORGANTE VENDEDOR: RENALDO DE OLIVEIRA MEIRA**, RG: 2015283986 SSP/BA, CPF: 063224555-75, brasileiro, solteiro, pedreiro, residente e domiciliado na Travessa Juraci Benfica, nº 7, Fontana II, Porto Seguro - BA. E de outro lado, como **OUTORGADOS COMPRADORES: LETÍCIA SILVA FOLLE**, CI/RG: 262787799 SSP/RJ, CPF: 031152765-59, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada na Rua Itapetinga, 09, Vila Vargas, Teixeira de Freitas - BA e **AZUIL MARIA DOS SANTOS JUNIOR**, RG: 262787781 SSP/RJ, CPF: 022481345-50, brasileiro, solteiro, menor impúbere, neste ato representado por seu genitor **AZUIL MARIA DOS SANTOS**, RG: 550956158 SSP/BA, CPF: 547202905-82, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado na Rua Itapetinga, 09, Vila Vargas, Teixeira de Freitas - BA. Os presentes foram reconhecidos, em sua identidade e capacidade, como os próprios de que trato, em conformidade com o inciso II do § 1º do artigo 215 da Lei 10.406/2002 (Código Civil), face às declarações e identificações a mim apresentadas, em seus originais, do que dou fé. Então, pelos vendedores, me foi dito, em idioma nacional e de forma inequívoca: **I. DO IMÓVEL** que, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, hipotecas legais, judiciais ou convencionais, taxas ou impostos em atraso, o OUTORGANTE VENDEDOR, é senhor e legítimo proprietário do seguinte imóvel térreno urbano, situado na Rodovia BA-001 KM 44, no Povoado de Trancoso, no Município e Comarca de Porto Seguro - BA, CEP: 45.818-000, medindo o terreno uma área total de 1.661,18m² (Um Mil Seiscentos e Sessenta e Um Metros e Dezoito Centímetros Quadrados), contendo coqueiros, cajueiros, mangabeiras, dendzeiros, plantas ornamentais e cercas, limitando-se pela frente (Sul) com a Rodovia BR-001 (25,33metros), fundo (norte) com Adilson Oliveira Coelho (31,31metros), lado direito (oeste) com Edom Luiz Machado (55,81metros) e do lado esquerdo (leste) com Max Alexandre Moreira (64,32metros), descrito e caracterizado no nº de ordem 10.419 do Livro C-2





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TABELIONATO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO
DA COMARCA DE TEIXEIRA DE FREITAS - BAHIA

Lei Est. 12.352, de 8 de setembro de 2011

Benedito Trindade dos Santos
Tabelião de Notas

Poliana Pires dos Santos
Escrevente Autorizada



Aruque Pires dos Santos
Tabelião Substituto

Tatiana Pires dos Santos
Escrevente Autorizada



do Registro Resumido de Títulos e Documentos e Outros Papéis da Comarca de Porto Seguro - BA, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Porto Seguro, Estado da Bahia sob o nº 09.03.016.3000.001.

II. DO TÍTULO AQUISITIVO - o citado imóvel foi adquirido pelo OUTORGANTE VENDEDOR, conforme nº de ordem 10.419 do Livro C-2 do Registro Resumido de Títulos e Documentos e Outros Papéis da Comarca de Porto Seguro - BA.

III. DA VENDA - que possuindo então, o OUTORGANTE VENDEDOR, o referido imóvel, pela presente escritura e na melhor forma de direito, vende aos OUTORGADOS COMPRADORES o descrito e caracterizado imóvel, no estado em que se encontra, transmitindo desde já, a posse, direitos e ações que tinham e vinham exercendo, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores a fazerem a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direito na forma da Lei, pelo preço certo e ajustado de **RS 10.000,00 (DEZ MIL REAIS)**, que confessa haver recebido em moeda corrente nacional, pelo que conferem e dão a mais ampla, geral e irrevogável quitação.

IV. DA CERTIDÃO DE PROPRIEDADE - foi apresentada pelo vendedor a certidão de propriedade e de ações reais e pessoais reipersecutórias, e de ônus reais, expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos de Porto Seguro - BA, a qual fica arquivada nestas Notas.

V. DAS DEMAIS CERTIDÕES - a.) OS OUTORGADOS COMPRADORES declaram que tem pleno conhecimento da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240/86, e dispensa O OUTORGANTE VENDEDOR, da apresentação das certidões exigidas; b.) em cumprimento ao disposto no artigo 47, Capítulo XI, da Lei nº. 8.212/91 e Decreto nº. 3.048/99, com posteriores alterações, O OUTORGANTE VENDEDOR declara sob responsabilidade civil e penal não estar pessoalmente vinculado como empregador junto à Previdência Social, e não serem contribuintes obrigatórios do INSS, motivo pelo qual não se acham incursos nas restrições impostas pela respectiva Lei Orgânica seu regulamento, não estarem vinculados como produtores rurais, empregadores perante o INSS, não terem empregados, comercializado seus produtos no exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor, não estando, portanto incursos nas respectivas exigências previdenciárias; c) O Outorgante Vendedor declara neste ato, sob as penas da lei, que o imóvel objeto da presente alienação, não está e nunca esteve integrando seu ativo permanente, estando, por consequência, no seu ativo circulante, ficando dispensada da apresentação das certidões negativas de débito do INSS e da SRF, conforme artigo 124 do Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais da Bahia.

VI. DAS DECLARAÇÕES DOS CONTRATANTES - a.) O OUTORGANTE VENDEDOR declara, sob pena de responsabilidade civil e penal, que o imóvel ora negociado encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, ou outras ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel; b. OS OUTORGADOS COMPRADORES declaram que foi cientificado por este Tabelião, em atendimento à Recomendação nº 03 do Conselho Nacional de Justiça, e artigo 642-A da CLT, da possibilidade de obtenção de certidões negativas de débitos trabalhistas - CNDT, expedida gratuita e eletronicamente, nos termos da Lei Federal nº 12.440/2011, diretamente no site do Tribunal Superior do Trabalho, no site: <http://www.tst.jus.br>; c.) OS OUTORGADOS COMPRADORES dispensam o vendedor da apresentação da prova de quitação de tributos municipais, e de débitos condominiais, responsabilizando-se pelo pagamento de eventuais débitos existentes.

VII. DA CONSULTA À CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - este Tabelião, procedeu nesta data, a prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de bens, no site: <https://www.indisponibilidade.org.br>, obtendo resultado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DA BAHIA
TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO
MUNICÍPIO DE TEIXEIRA DE FREITAS - BA
CNPJ Nº 16.412.140/0001-07
Aruque Pires dos Santos
Tabelião Substituto



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TABELIONATO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO
DA COMARCA DE TEIXEIRA DE FREITAS - BAHIA

Lei Est. 12.352, de 8 de setembro de 2011



Benedito Trindade dos Santos
Tabelião de Notas

Aruque Pires dos Santos
Tabelião Substituto

Poliana Pires dos Santos
Escrevente Autorizada

Tatiana Pires dos Santos
Escrevente Autorizada

negativo para o CPF do vendedor, anteriormente qualificado, conforme comprovam os códigos HASH gerados para essa consulta, respectivamente, a saber: 8315.8ca7.ab17.2d08.b047b.5811.5a39.afa6.VIII. DO ITBI - Os emolumentos do ITBI serão recolhidos e apresentados no Cartório de Registro de Imóveis competente no ato do Registro. IX. DO REGISTRO - Pelas partes contratantes, me foi dito mais, que autorizam e requerem ao Oficial de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos da Comarca de Porto Seguro, Bahia, a proceder a todos os atos de registro, averbações, cancelamentos e prenotações, cientes de que a transmissão entre vivos, da propriedade, SOMENTE se dá mediante o registro do título translativo no Registro de imóveis, conforme artigo 1.245, caput e § 1º da Lei 10.406/2002 (Código Civil). X. DA ACEITAÇÃO - Pelos OUTORGADOS COMPRADORES, me foi dito que aceitavam a presente escritura como nela se contém e declara por estar em tudo de acordo com o convencionado. "EMITIDA A DOI". ASSIM DISSERAM e me pediram que lhes lavrasse esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida em voz alta e clara, em idioma nacional, foi achada em tudo conforme pelas partes que aceitam, outorgam e assinam. (AA)RENALDO DE OLIVEIRA MEIRA, LETÍCIA SILVA FOLLE, AZUIL MARIA DOS SANTOS, Eu, **BENEDITO TRINDADE DOS SANTOS** TABELIÃO DE NOTAS, que a lavrei, conferi, subscrevo e assino. Sob DAJE nº 002/033621.

TEIXEIRA DE FREITAS, BA - 02/02/2018

Renaldo de Oliveira Meira

Letícia Silva Folle



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DA BAHIA
TABELIONATO DE NOTAS COM FUNÇÃO DE PROTESTO
MUNICÍPIO E COMARCA DE TEIXEIRA DE FREITAS -
CNPJ Nº 16.412.140/0001-07
Aruque Pires dos Santos
Tabelião Substituto

**RECONHECIMENTO
NO VERSO**