



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE PORTO ALEGRE



# 4.º TABELIONATO

Av. Azenha, 823 - FONE/FAX: 3219-8466

E-mail: poa4tab@terra.com.br Site: www.quartotabelionato.com.br

Tabellião

**Bel. RUBENS R. FARINA**

RUBENS CAUDURO FARINA - 1º Tabelião Substituto

DILVAN STUMPF LOPES - Tabelião Substituto

NILTON BAPTISTA DOS SANTOS - Tabelião Substituto

CNPJ: 87.382.289/0001-39

## Escritura Pública de

COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA

OUTORGANTE

ERMIDA SCHMITT

OUTORGADO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



4º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**TRASLADO**



Nº 39.453/031. - **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA**, que **ERMIDA SCHMITT** faz com o **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL** por intermédio da **PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**, Órgão Administrativo do **MINISTÉRIO PÚBLICO**, na forma abaixo. **SAIBAM** quantos esta pública escritura de compra e venda virem, que aos vinte e sete (27) dias do mês de outubro, do ano de dois mil e quatro (2004), nesta cidade de Porto Alegre, Capital do Estado do Rio Grande do Sul, neste **QUARTO TABELIONATO DE NOTAS**, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, **ERMIDA SCHMITT**, brasileira, solteira, maior, aposentada, inscrita no CPF/MF sob nº 190.928.810-15, portadora da carteira de identidade RG nº 8024425582, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua São Pedro, nº 1334, na cidade de Gramado/RS; e de outro lado, como outorgado comprador, **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL** por intermédio da **PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**, Órgão Administrativo do **MINISTÉRIO PÚBLICO**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 93.802.833/0001-57, com sede na rua General Andrade Neves, nº 106, Bairro Centro, nesta Capital, neste ato representado pelo Procurador de Justiça **Enio Vitale Brusque de Abreu**, brasileiro, portador da carteira de identidade RG nº 1025285899, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 007.533.600/63, casado, residente e domiciliado na Rua Marquês do Pombal, nº 799, apart. 504, nesta Capital, designado pelo Procurador-Geral de Justiça, através da Portaria nº 4147/2004, de 25/10/2004, publicada no Diário Oficial do Estado em 26/10/2004; os comparecentes, juridicamente capazes, identificados como os próprios por mim, Tabelião Substituto, à vista dos documentos por eles apresentados, do que dou fê. E, pela outorgante vendedora, foi dito que é senhora e legítima possuidora, a justo título, quite de impostos e taxas do imóvel a seguir descrito: **UM TERRENO** com a área de 375,00m<sup>2</sup> (trezentos e setenta e cinco metros quadrados), situado à rua São Pedro, dentro da zona suburbana da cidade de Gramado/RS, sem benfeitorias, medindo 15,00m (quinze metros) de frente à Rua São Pedro, 15,00m (quinze metros) de largura nos fundos, onde entesta com imóvel que é ou foi de Telhagua Arquitetura e Construções Ltda; 25,00m (vinte e cinco metros) pela lateral direita, também entesta com imóvel que é ou foi de Telhagua Arquitetura e Construções Ltda; e, pelo lado esquerdo, com imóvel pertencente a José Teixeira de Abreu. Dito imóvel encontra-se matriculado sob número 18.481 (dezoito mil e quatrocentos e oitenta e um), às fls. 01, do Livro

B1/0027593/RS165

1001-28513-3

nº 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis de Gramado/RS. Disse, ainda, a outorgante vendedora que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, vende ao outorgado comprador o imóvel antes descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de **RS168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais)**, que do mesmo comprador recebe da seguinte forma: R\$100.000,00 (cem mil reais) neste ato, pelo que lhe dá plena, geral e irrevogável quitação, e, os restantes R\$68.000,00 (sessenta e oito mil reais), a serem pagos até o dia 03 de janeiro de 2005, quando então será transmitida a posse do imóvel. Que, o presente negócio jurídico é feito com a seguinte cláusula resolutiva, na forma dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro: em havendo inadimplemento da prestação acima mencionada, a parte por ele lesada, poderá pedir a resolução do contrato, no prazo de 10 (dez) dias, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos. Com o pagamento total do preço, a outorgante obriga-se a providenciar o competente recibo de quitação, bem como a respectiva autorização dirigida ao Registro Imobiliário competente, para que seja providenciada a averbação, para cancelamento da cláusula resolutiva. Que, a outorgante transmite, desde já, com a cláusula resolutiva acima contratada ao outorgado comprador todo o domínio, direitos e ação que exerciam sobre os mencionados imóveis, e se obrigam por si, seus herdeiros e sucessores a fazer esta venda para sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, a qualquer tempo. Disse mais a outorgante vendedora, sob responsabilidade civil e penal que: a) não existem ações reais e pessoais reipersecutórias, nem ônus reais relativos ao imóvel, com exceção da caução averbada sob número 1, na matrícula retro mencionada, cuja liberação será averbada concomitantemente ao registro desta escritura; b) não está vinculado a Previdência Social, na condição de empregadora ou produtora rural. Então, pelo outorgado comprador foi dito que aceitava esta escritura nos termos em que se acha redigida. Certifico que, para fins de pagamento do imposto de transmissão inter vivos, o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Gramado, em R\$168.000,00, conforme guia datada de 20/10/2004, sob nº 1217-2004. Certifico a isenção do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do art. 150, VI, da CF/88, conforme guia apresentada, que segue anexa ao traslado desta escritura, ficando uma (1) cópia desta aqui arquivada. Foram apresentadas e ficam aqui arquivadas as seguintes **CERTIDÕES**: a) - certidão negativa expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Gramado/RS, em 06/10/2004; b)- certidões positiva de ônus reais e negativa de ações reais e



4º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE

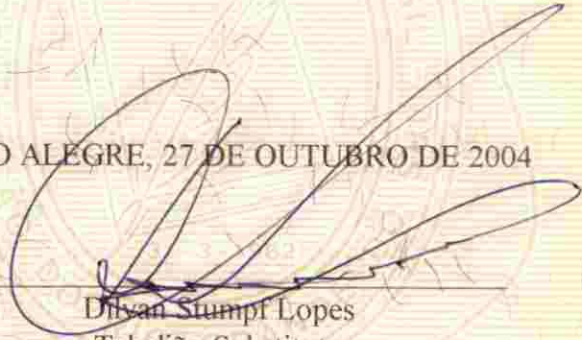
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**TRASLADO**

personais reipersecutórias, fornecidas pelo Registro de Imóveis de Gramado/RS, em 06/10/2004; c)- certidão negativa de feitos falimentares e concordatários, expedida pela Distribuição do Foro da Comarca de Gramado/RS, em 01/10/2004, em nome da vendedora; d)- certidão negativa de protestos expedida pelo Ofício de Protesto de Títulos Cambiais de Gramado/RS, em 04/10/2004, em nome da vendedora; e)- certidão negativa de débitos expedida pelo Departamento da Receita Pública Estadual de Taquara/Gramado, em 05/10/2004, em nome da vendedora; f)- certidão negativa de débitos de tributos e contribuições federais expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 04/10/2004, em nome da vendedora. Emitida a DOI - 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, DILVAN STUMPF LOPES, Tabelião Substituto, a digitei, subscrevo e assino. Emolumentos: R\$612,70.

CERTIFICO que o ato está assinado pelas partes e pelo servidor na forma acima mencionada. **NADA MAIS CONSTAVA**. Traslada nesta data, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé.

PORTO ALEGRE, 27 DE OUTUBRO DE 2004

  
Dilvan Stumpf Lopes  
Tabelião Substituto

4º TABELIONATO  
Av. da Azenha, 823  
Porto Alegre  
Bel RUBENS R. FARINA  
TABELIÃO  
DILVAN STUMPF LOPES  
Tabelião Substituto



B1/0027594/RS165

1001-28513-3

RUBENS REMO FARINA  
Tabelião

Av. Azenha, 823 - Cep 90160.002 - Fone/Fax (51) 3219.8466

**PROTOCOLO**

Nº 35.355 Lº nº 1-6 pág. 098v  
Tit. apres. hoje 30 de 11 de 2004

**REGISTRO**

Lº Reg. G. Nº2, FLS 01 RNº 4118.481  
Gramado, 01 de 12 de 2004

**REGISTROS PÚBLICOS GRAMADO-RS**

*Cledemar Dornelles de Menezes*  
Registrador  
*Régis Cassiano Menezes*  
*Natanael Valzenir Menezes*  
Registradores Substitutos

**EM BRANCO**





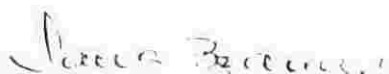
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DA FAZENDA  
DEPARTAMENTO DA RECEITA PÚBLICA ESTADUAL  
DELEGACIA DA FAZENDA ESTADUAL DE TAQUARA



### LIBERAÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA

Libero, a pedido da parte interessada e de conformidade com a Portaria nº 08/99 do Senhor Secretário de Estado da Administração e Recursos Humanos, datada de 05.08.1999, a **GARANTIA HIPOTECÁRIA** concedida ao Estado do Rio Grande do Sul, através de Termo de Caução lavrado aos **21** dias do mês de **maio** do ano de **1979**, pelo Tabelionato da Comarca de Gramado, registrado sob nº 122, às fls. 123 do Livro B1 F5, tendo como outorgante fiadora e adimplente da obrigação a Sr<sup>a</sup>. **ERMIDA SCHMITT** - brasileira, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas (C.P.F.) sob o nº 190.928.810-15, residente e domiciliada à rua São Pedro, nº 154, na cidade de Gramado/RS, que dá em garantia por créditos tributários decorrentes do Imposto de Circulação de Mercadorias relativo a operações efetuadas e que vierem a ser devidas pela firma **ERMIDA SCHMITT**, estabelecida na cidade de Gramado, e por essa não solvidos, *01 (um) terreno com área de 375 m<sup>2</sup> (trezentos e setenta e cinco metros quadrados), registrado sob nº 3.785, às fls. 110 do livro 3-H, no Registro de Imóveis da cidade de Gramado.*

Taquara, 24 de janeiro de 2002.

  
**Maria Bogdanov,**

Delegada da Fazenda Estadual de Taquara

|  |            |
|--|------------|
| TABELIONATO DE NOTAS - GRAMADO - RS                    |            |
| <b>AUTENTICAÇÃO</b>                                    |            |
| Autentico a presente cópia reprográfica extraída de... |            |
| 06 OUT 2004  |            |
| W. DEMAR ZORTEA  | Tabelião   |
| EDUARDO ZORTEA   | Substituto |
| E.MOI. FIS. 190  |            |

Carlos Leandro Sandoz

3ª VIA - AG. DA FAZ. EST. DE GRAMADO

**PROTOCOLO**

Nº 35.355 Lº nº 1-6 pág. 028v  
Tit. apres. hoje 10 de 11 de 200 4

[Signature]  
Cledemar Dornelles de Menezes  
Registrador e Tabelião de Protestos

Averbado no Lº 02 fls 01 nº 3140.481  
Gramado/RS, 01 de 12 de 200 4

[Signature]  
Cledemar Dornelles de Menezes  
Registrador e Tabelião de Protestos

**REGISTROS PÚBLICOS GRAMADO-RS**

Cledemar Dornelles de Menezes  
Registrador

Régis Cassiano Menezes  
Natanael Valzenir Menezes  
Registradores Substitutos

