



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

Tabelião

Bel. RUBENS R. FARINA

RUBENS CAUDURO FARINA - 1º Tabelião Substituto

DILVÂN STUMPF LOPES - Tabelião Substituto

NILTON BAPTISTA DOS SANTOS - Tabelião Substituto

CNPJ: 87.382.269/0001-39

Escritura Pública

de

COMPRA E VENDA

OUTORGANTE

LEO CLEMENS e sua mulher

OUTORGADO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LEO CLEMENS - Av. Azenha, 823
Nº 26
61
5



4º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TRASLADO

Nº 39.568/070. - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA, que LÉO CLEMENS e sua esposa fazem com 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 dezesesseis (16) dias do mês de novembro, 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 outorgantes vendedores, LÉO CLEMENS, aposentado, inscrito no CPF/MF sob nº 101.249.770-49, portador da carteira de identidade RG nº 1016215293, expedida pela SJS/RS e sua esposa, ANA MARIA DUTRA ANDRADE CLEMENS, pedagoga, inscrita no CPF/MF sob nº 239.173.000-44, portadora da carteira de identidade RG nº 4011827294, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida dos Amarais, nº 456, bairro Boa Vista, na cidade de Rio Pardo/RS, ora por aqui de passagem; 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-Geral de Justiça em Exercício, Antônio Carlos de Avelar Bastos, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº 068.975.920/72, portador da carteira de identidade RG nº 2002097109, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Barão de Santo Ângelo, nº 389, apart. 507, nesta Capital, assim designado nos termos da Lei nº 7.669/82, art. 17, parágrafo 1º; os comparecentes, juridicamente capazes, identificados como os próprios por mim, 1º Tabelião Substituto, à vista dos documentos por eles apresentados, do que dou fé. E, pelos outorgantes vendedores, foi dito que são senhores e legítimos possuidores, a justo título, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, obrigações e quite de impostos e taxas do imóvel localizado nesta Capital, Ofício de Registro de Imóveis da 4ª Zona, bairro Navegantes, no quarteirão 41, constituído de: **A CASA DE ALVENARIA, na Avenida Pernambuco, sob número 753**, e o respectivo terreno, que mede 14,00m (quatorze metros) de frente, a leste, à dita Avenida, por 27,64m (vinte e sete metros e sessenta e quatro centímetros) de extensão da frente ao fundo, por um lado, ao norte, onde divide com imóvel

B1/0029253/RS166

1001-02850-4

do casal de Theodoro Evaldo Clemens, e 26,60m (vinte e seis metros e sessenta centímetros) pelo outro lado, ao sul, onde divide com imóvel de Carlos Clemens, entestando nos fundos, ao oeste, na largura de 15,32m (quinze metros e trinta e dois centímetros) com imóvel de Alfredo Machado. Dito imóvel encontra-se matriculado sob número 39.731 (trinta e nove mil e setecentos e trinta e um), às fls. 01, do Livro nº 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis da 4ª Zona desta Capital. Disseram, ainda, os outorgantes vendedores que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, vendem ao outorgado comprador o imóvel antes descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de **RS\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**, pago da seguinte forma: **RS\$80.000,00 (oitenta mil reais)** neste ato, pelo que lhe dão plena, geral e irrevogável quitação e, os restantes **RS\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)** em uma única parcela, com vencimento em 06 de dezembro de 2004. Que, o presente negócio jurídico é feito com a seguinte cláusula resolutiva, na forma dos artigos 474 e 475 do Código Civil: em havendo inadimplemento de qualquer das prestações acima mencionadas, 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, os outorgantes obrigam-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, os outorgantes transmitem, desde já, com a cláusula resolutiva acima contratada ao outorgado comprador todo o domínio, posse, direitos e ação que exercia 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. Disseram mais os outorgantes vendedores, sob responsabilidade civil e penal que: a) não existem ações reais e pessoais reipersecutórias, nem ônus reais relativos ao imóvel; b) não estão vinculados à Previdência Social, na condição de empregadores ou produtores rurais. 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 Porto Alegre, em **RS\$125.000,00**, conforme guia datada de 11/11/2004, sob nº 03367-7. Certifico a imunidade tributária de acordo com o art. 6º, inc. I da **Lei Complementar nº 197/89**, conforme guia apresentada, que segue anexa ao traslado desta escritura, ficando uma (1)



63
4

4º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TRASLADO

arquivada. Foram apresentadas e ficam aqui arquivadas as seguintes **CERTIDÕES**: a) - Certidão Negativa de Débitos para com a Prefeitura Municipal, relativa ao imóvel objeto desta escritura, expedida em 22/10/2004; b) - Certidões Negativas de Ônus Reais e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, fornecidas pelo Ofício de Registro de Imóveis da 4ª Zona, em 19/10/2004; c) - Certidão Negativa de Débitos sob nº 00688782, expedida pela Delegacia da Fazenda Estadual desta Capital, em 20/10/2004, em nome do vendedor; d) - Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 21/10/2004 (Código de Controle: 506E.70AF.7A5B.B9DE), em nome do vendedor; e) - Certidão Negativa de ações falimentares e concordatárias, expedida pela Distribuição do Foro desta Capital, em 18/10/2004, em nome do vendedor; f) - Certidões Negativa de Protestos expedidas pelos 1º, 2º e 3º Tabelionatos de Protestos desta Capital, em 19/10/200, em nome do vendedor. 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, RUBENS CAUDURO FARINA, 1º Tabelião Substituto, a digitei, subscrevo e assino. Emolumentos: R\$484,40.

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, 16 DE NOVEMBRO DE 2004

Rubens Cauduro Farina
1º Tabelião Substituto

4º TABELIONATO
Av. da Azenha, 823
Porto Alegre
Bel. RUBENS R. FARINA
TABELIÃO
RUBENS CAUDURO FARINA
1º Tabelião Substituto
RUBENS REMO FARINA
Tabelião

REGISTRO DE IMOVEIS
4a. ZONA PORTO ALEGRE

472457 19/11/2004

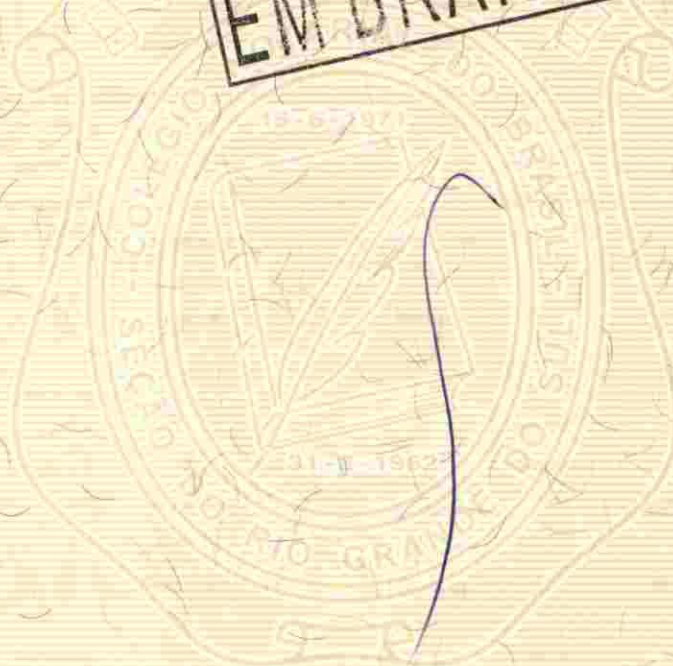
PROTOCOLO LIVRO - 1

REGISTRO DE IMOVEIS
4a. ZONA PORTO ALEGRE

475111 12/01/2005

PROTOCOLO LIVRO - 1

EM BRANCO



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

SERVIÇO NOTARIAL **MANICA**

5º TABELIONATO

SERGIO AFONSO MANICA
TABELIÃO

ADITAMENTO OU RETIFICAÇÃO PROV

FICHA: B62618

OUTORGANTE(S): THEODORO EVALDO CLEMENS

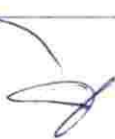
OUTORGADO(S): LEO CLEMENS

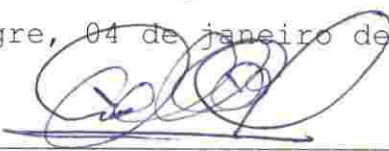
LAZRADA EM: 04/01/2005

RUA SIQUEIRA CAMPOS, 1185 - CEP 90010-001 - PORTO ALEGRE - RS
FONE/FAX: (51) 3211-3266

Home Page: www.tabelionatomanica.not.br

01/98). **NADA MAIS CONSTAVA.** Trasladada nesta data. 

EM TESTEMUNHO  DA VERDADE
Porto Alegre, 04 de janeiro de 2005


Sérgio Afonso Manica
Tabelião



REGISTRO DE IMOVEIS
4a. ZONA PORTO ALEGRE

475112 12/01/2005

PROTOCOLO LIVRO - 1 