



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE URUGUAIANA
2º TABELIONATO

Nº 24.746/15.946 - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA que fazem PAULO VERLEI SAMPAIO GONÇALVES e sua esposa à ROQUE EDUARDO SILVEIRA DE MELLO, como segue: S A Í B A M todos quantos virem esta Pública Escritura de Compra e Venda virem ou dela tomarem conhecimento que, aos vinte e dois dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezesseis (22/02/2016), nesta cidade de Uruguaiana, Estado do Rio Grande do Sul, República Federativa do Brasil, neste SEGUNDO TABELIONATO DE NOTAS, compareceram as partes, justas e contratadas, de um lado, como Outorgantes Vendedores PAULO VERLEI SAMPAIO GONÇALVES, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 3015919529, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 730.641.490-91 e sua esposa LUCIANE PETROCELI GONÇALVES, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 1047334411, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 732.309.870-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Vargas nº 4588, Centro, nesta cidade, neste ato representados por sua bastante procuradora LAURIELLE PEREIRA GUIMARÃES, brasileira, casada, administradora, portadora da carteira de identidade nº 6077332242, expedida pela SSP/RS em 13/02/2008, inscrita no CPF nº 017.518.490-90, residente e domiciliada na Rua Romagueira Correa nº 1202, Bairro Cidade Alegria, nesta cidade, conforme Procuração lavrada nestas Notas no Livro de Procurações sob nº 338, folha 001v, datada de 27.10.2015 e respectivo Substabelecimento de Procuração lavrado nestas Notas no Livro de Procurações nº 339, folha 062, datado de 10.02.2016, e do outro lado como Outorgado Comprador ROQUE EDUARDO SILVEIRA DE MELLO, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 5057907676, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 700.719.340-49, casado com CARLA LILIANE GUIMARÃES DE MELLO pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Rua General Câmara nº 4008, nesta cidade; e ainda como Intervenientes Anuentes KELLY FABIANE SAMPAIO GONÇALVES, brasileira, empresária, separada judicialmente, portadora da carteira de identidade nº 9015919385, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 745.900.810-91, residente e domiciliada na Rua Santana nº 4309, Bairro Santana, nesta cidade; RODRIGO BORGES RODRIGUES, brasileiro, advogado, solteiro, maior, inscrito na OAB/RS sob número 48.539, inscrito no CPF nº 700.744.960-34, residente e domiciliado na Rua General Vitorino nº 1881, Bairro Centro, nesta cidade, neste ato representado por sua procuradora KELLY FABIANE SAMPAIO GONÇALVES, acima qualificada, conforme procuração lavrada nestas Notas no Livro de Procurações sob nº 324, folha 079, datada de 17.07/2012. Os presentes foram reconhecidos e identificados documentalmente como sendo os próprios por mim MARCELO DUARTE DE CARVALHO RIBEIRO, Tabelião Substituto, de cujas identidades e capacidades para este ato dou fé. E a seguir, foi declarado pelo procurador dos Outorgante Vendedores serem eles senhores e legítimos possuidores do imóvel que a seguir se descrevem e caracterizam, declarando ainda possuí-lo livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou vínculos legais, judiciais ou convencionais a saber: O IMÓVEL: "Uma fração de campo com a área de 55.000,00m2 (cinquenta e cinco mil metros quadrados) ou seja 5,50ha, situada na Sesmaria do Meio lugar denominado Itapitocai, 1º

ANEXO ÀS ATAS DO TABELIONATO Nº 24.746/15.946

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Maria Teresa do Carmo Ribeiro
Tabeliã

Rua Tiradentes, 2467 - CEP: 97501-577 - Fone: (55) 3412-1031

[Handwritten mark]



Distrito deste município, com as seguinte medidas e confrontações: oitenta metros (80,00m) ao LESTE, fazendo frente para a BR-472; ao OESTE, mede oitenta metros (80,00m) confrontando com propriedade que é ou foi de Ricardo Anes; ao NORTE, mede setecentos e quarenta e um metros (741,00m) com propriedade de Moacir Marques Barreira; e, ao SUL, mede seiscentos e noventa e oito metros e setenta centímetros (698,70m) confrontando com propriedade do vendedor (Edu Almeida Lago). - INCRA: 864.129.014.613/0; Área total: 46,2,6; N° de Módulos: 16,52; Módulos: 28; F.M.P.:2,0." - **A ORIGEM:** O imóvel foi adquirido conforme **Matricula N.º R-14-24.825, Livro 2, folha 02,** do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Uruguaiana. O imóvel é vendido ao Outorgando Comprador pelo certo e ajustado de R\$ 173.000,00 (Cento e setenta e três mil Reais), importância integralmente recebida pelos Outorgantes Vendedores em moeda corrente nacional, quantia da qual dão plena, geral e irrevogável quitação. E assim, os Outorgantes Vendedores transmite, desde já, ao Outorgado Comprador toda a posse, direitos, domínio e ação que tinham e exerciam sobre o imóvel, responsabilizando-se civil e criminalmente pelos riscos da evicção na forma da Lei. Pelos Outorgantes Vendedores foi declarado, sob as penas das Lei, não serem contribuintes empresa ou pessoa a ela equiparada, nos termos da Legislação Trabalhista, razão pela qual estão da apresentação da Negativa de Débito com a Previdência Social. Pelos Outorgantes Vendedores foram apresentadas e ficam devidamente arquivadas nesta Notas: a) certidões negativas de ônus reais, de ações reais e pessoais reipersecutórias e de outros ônus e gravames, relativas ao imóvel ora vendido, expedidas pelo Ofício do Registro de Imóveis Uruguaiana, na data de 27.01.2016; b) Foi apresentado o INCRA que o imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob número 950.181.174.521-0, área total 5,5000, denominação do imóvel Itapitocai, classificação fundiária Minifundio, indicações para localização do imóvel rural Itapitocai, município sede do imóvel rural Uruguaiana, UF RS, módulo fiscal 28,0000, n. módulos fiscais 0,1964, FMP 3,00, nome do detentor Paulo Verlei Sampaio Gonçalves; c) Foi apresentado e fica devidamente arquivado nestas Notas a Certidão de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida eletronicamente na data de 30.11.2015, com prazo de validade até 28.05.2016, NIRF n° 8.268.444-8, código controle da certidão: 3A34.9540.30F8.8D7F; d) Certidões Negativas da Justiça Estadual Cíveis, datadas de 10.02.2016; e) Certidões Negativas da Justiça Federal, emitidas eletronicamente, na data de 10.02.2016; e f) Certidões Negativas da Justiça do Trabalho n°s 16706748/2016 e 16706169/2016, em prazo de validade. Pelo Outorgado Comprador foi declarado, finalmente, que aceita esta Escritura em todos os seus termos, e que dispensa a apresentação das certidões negativas da fazenda federal, estadual e municipal. **DECLARAÇÃO:** O Interveniente Anuente RODRIGO BORGES RODRIGUES, através de sua bastante procuradora declara formalmente haver recebido, em sua integralidade, o saldo devedor da venda feita à Paulo Verlei Sampaio Gonçalves e sua esposa Luciane Petroceli Gonçalves, especificado no R-14 da Matrícula 24.825, do Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Uruguaiana, motivo porque autoriza ao Oficial Registrador que proceda à averbação da quitação do saldo devedor à margem da matrícula. **CERTIFICO:** Em cumprimento ao Provimento n° 39/2014 do CNJ, feito a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome dos Outorgantes

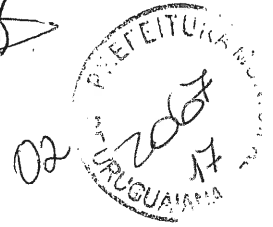
Edu Almeida Lago

Paulo Verlei Sampaio Gonçalves

[Handwritten signature]

ANDREIA MARISA PACHECO NARESSI
Tabelle Substituta - 2ª Tabelionato

[Handwritten mark]



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE URUGUAIANA
2º TABELIONATO

apresentaram o resultado **Negativo** para PAULO VERLEI SAMPAIO GONÇALVES conforme o código Hash f2be.1d34.8df2.daa4.1026.3e34.fa6c.389a.c85c.2f50 em 03/02/2016 às 08:45 e para LUCIANE PETROCELI GONÇALVES conforme o código Hash 59c0.45f6.614f.e9f4.f004.2e61.ef86.8c7f.8b5a.1c24 em 03/02/2016 às 08:45. Observação: A informação negativa não significa a inexistência de indisponibilidade decretadas anteriormente à 01/06/2012 (data de funcionamento da Central de Indisponibilidade). Eventuais indisponibilidade relacionadas referem-se apenas à ordens que foram cadastradas a partir da mesma data. Para informações completa sobre a situação jurídica dos pesquisados deverá ser feita pesquisa de maior abrangência nos competentes Órgãos Administrativos e Judiciais que detêm competência legal para decretar indisponibilidade de bens. **C E R T I F I C O** para efeito de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, foi recolhido o valor de **R\$ 5.190,00 (Cinco mil e cento e noventa Reais)**, pago ao Município de Uruguaiana, em conformidade com a guia de arrecadação nº 3727, correspondente alíquota de 3% sobre a avaliação fiscal de **R\$ 173.000,00 (Cento e setenta e três mil Reais)** de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", o imóvel foi avaliado pela Secretaria da Fazenda deste Município de Uruguaiana, a qual fica devidamente arquivada nestas Notas. E assim me pediram lhes lavrasse esta Escritura, que lhes sendo lida foi achada conforme não restando dúvidas quanto ao seu teor, aceitaram, ratificaram e assinam comigo MARCELO DUARTE DE CARVALHO RIBEIRO, Tabelião Substituto que a lavrei e com a Tabeliã MARIA TERESA DO CARMO RIBEIRO, que subscreve e assina a presente em público e raso. Dou fé EXPEDIDA DOI. Emolumentos: Escr. c/ cont. financeiro (R\$ 173.000,00): R\$ 938,00 (0712.08.1200002.00177 = R\$ 13,50); Enc. e exame de doc.: R\$ 61,60 (0712.04.1200002.05090 = R\$ 0,90); Processamento eletrônico: R\$ 4,10 (0712.01.1500001)15328 = R\$ 0,40).

Em testemunho da verdade.

Uruguaiana-RS, 22 de fevereiro de 2016.

LAURIELLE PEREIRA GUIMARÃES

p.p LAURIELLE PEREIRA GUIMARÃES

ROQUE EDUARDO SILVEIRA DE MELLO

KELLY FABIANE SAMPAIO GONÇALVES

MARCELO DUARTE DE CARVALHO RIBEIRO
TABELIÃO SUBSTITUTO

ANDRÉIA MARISA PACHECO NARESSI
Tabeliã Substituta - 2º Tabelionato

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
URUGUAIANA

Protocolo sob nº 186101, do
Lº 1-AA, em 04.03.2016.

REGISTRADO sob nº R-
16/24.825, Lº 2-RG.

Uruguaiana-RS, 07/03/2016.

José Carlos O. Medeiros

Oficial

E - R\$ 846,80.

0714.00.1400005.73378 - R\$ 13,50.

Maria Teresa do Carmo Ribeiro

Tabeliã

Rua Tiradentes, 2467 - CEP: 97501-577 - Fone: (55) 3412-1031