TRASLADO
Livro: 467
Folha: 141
Protocolo: 28134
Data do protocolo: 21/05/2021

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA

SAIBAM os que esta pública escritura virem que, aos vinte e um (21) dias do mês de maio (05) do ano de dois mil e vinte e um (2021), neste Município de PENHA, Comarca de BALNEÁRIO PIÇARRAS, Estado de Santa Catarina, perante mim, **LUDGERO FIGUEREDO NETO, ESCREVENTE SUBSTITUTO e o TABELIÃO**, adiante nomeado, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber, de um lado como OUTORGANTE VENDEDORA: **MÁRIA APARECIDA WEISS**, de nacionalidade brasileira, nascida em 03/10/1960, solteira, maior, conforme certidão de nascimento, matrícula nº 104810 01 55 1960 1 00040 064 0041952 18, lavrada no Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Blumenau/SC, a qual declara não conviver em união estável, comerciante, portadora da cédula de identidade nº 2.020.883, órgão emissor SESP/SC, inscrita no CPF nº **448.499.589-15**, residente e domiciliada na Rua Antônio Zendron, nº 947, bairro Valparaiso, na cidade de Blumenau/SC; e de outro lado como outorgado(s) comprador(es): **"ANDREI NADOLNY FIDELIS"**, de nacionalidade brasileira, nascido em 24/11/1988, servidor público, portador da carteira nacional de habilitação nº 04080281046, órgão emissor DETRAN/PR, onde consta o RG nº 8855050-1-SESP/PR, inscrito no CPF nº **066.540.919-22**, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 20/03/2021, com ANA PAULA SILVANO NADOLNY, de nacionalidade brasileira, nascida em 25/09/1990, advogada, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04717846025, órgão emissor DETRAN/PR, onde consta o RG nº 9342054-3-SESP/PR inscrita no CPF nº 077.170.159-43, residente e domiciliado na Rua Brasília, nº 300, apto 1003, bairro Centro, na cidade de Navegantes/SC; de passagem por esta cidade. Os presentes conhecidos entre si e identificados como os próprios por mim, Escrevente Substituto e o Tabelião, ante os documentos apresentados, tomados por bom, do que dou fé. E, pelo(s) outorgante(s) vendedor(es) foi dito. **QUE**, (são) senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) de **UM TERRENO**, sem benfeitorias, situado no bairro Gravatá, zona urbana da sede do Município de Penha, Comarca de Balneário Piçarras/SC, com a **área de 312,50-METROS QUADRADOS**, representado pelo **LOTE Nº 16**, da **QUADRA "D"**, do desmembramento BALNEÁRIO SÃO MIGUEL, com as demais características, medidas e confrontações constantes na **matrícula nº 40.813**, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras/SC. Inscrição Imobiliária sob nº **01.06.063.0060.000. QUE**, as partes convencionam que o imóvel acima descrito e caracterizado, está sendo adquirido no estado em que se encontra e com a "CLÁUSULA "AD CORPUS", nos termos do artigo 500, parágrafo 3º, do Código Civil Brasileiro, por não se saber com precisão a exata medida do imóvel objeto da presente, sendo suas dimensões meramente enunciativas, correspondendo às existentes no Registro Imobiliário. **QUE**, me foi apresentado em nome da outorgante, as seguintes Certidões: Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União - Secretaria da Receita Federal, sob nº 33A0.9A11.6A8B.44B4, emitida(s) em 21/05/2021; Certidão Negativa de Débitos Trabalhista, sob nº(s)16250318/2021, emitida(s) em data de 21/05/2021, e Certidão Negativa Relativos a Débitos Imobiliários, sob nº(s) 6748/2021, Município de Penha/SC, emitida(as) em data de 18/05/2021, as quais foram apresentadas e aqui ficam arquivadas. Consultado(s) o(s) outorgantes(s) na Central nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, conforme Provimento 39/2014 do CNJ, em data de 21/05/2021, nada consta, tendo sido gerado o hash: 5c6e.cdec.2f26.f6e8.b3f2.9638.8e75.5382.ffa4.9cce. O(s) outorgante(s), declaram que não estão pessoalmente vinculados como empregadores junto ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), nem como produtores rurais, de acordo com os termos do Decreto-Lei nº

Continua na próxima página (Página 1 de 3).

Digitalizado com CamScanner

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA

TRASLADO
Livro: 467
Folha: 142
Protocolo: 28134
Data do protocolo: 21/05/2021

8.212/91, eximindo-se assim das sanções impostas pelas Leis previdenciárias, declarando outrossim, sob responsabilidade Civil e Criminal que não há contra eles nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais reipersecutórias, que envolva(m) o(s)imóvel(is) ora transferido e de outros ônus reais, incidentes sobre o(s) mesmo(s), dispensando desta forma, o(s) Outorgante(s) Vendedor(es) e Outorgado(s) Comprador(es), a apresentação das referidas Certidões. Certifico que me foram apresentadas e aqui ficam arquivadas, **a certidão negativa de ônus por hipoteca ou quaisquer outros e de ações reais pessoais e reipersecutórias, bem como a de inteiro teor da matrícula imobiliária** relativas ao(s) imóvel(is) objeto(s) da presente escritura, emitida pelo Oficio de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras/SC, **em data de 18 de maio de 2021**. O(s) outorgante(s) vendedor(es) autoriza(m) o(as) outorgado(as) comprador(es), proceder(em) a todas averbações necessárias para o registro da presente escritura, junto ao Ofício de Registro de Imóveis, podendo ainda assinar requerimentos e apresentar(em) documentos. **DOI** - Declaração sobre Operação Imobiliária, será emitida no prazo regulamentar. **FRJ**: Foi recolhido no valor de **R$ 360,00**- (Trezentos e sessenta reais), foi pago no Banco do Brasil, autenticação nº 4.6FE.15E.BDF.CD0.ECC, em 21/05/2021, nosso número: 5800103872, conforme guia arquivada nestas notas. **QUE**, os intervenientes declaram, sob as penas da Lei, que a transação comercial resultante na presente escritura não foi intermediada por corretor de imóveis. **QUE,** o(s) respectivo(s) título(s) de propriedade esta(ão) registrado(s) no Cartório competente, sob número(s): **R-2-40.813 - (Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras/SC)**. **QUE**, pelo preço certo e ajustado de **R$115.600,00 - (CENTO E QUINZE MIL E SEISCENTOS REAIS)**, pagos da seguinte maneira: **R$ 100.000,00 - (Cem mil reais)**, que confessa(m) receber neste ato, através de transferência bancária, dele(s) outorgado(as) comprador(es) em moeda corrente e legal deste País, que conta e acha exata, da qual dá ao mesmo(a) comprador(es), plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para nunca mais repetir; e, o restante no valor de **R$ 15.600,00 - (Quinze mil e seiscentos reais)**, é representado por **doze (12) parcelas**, no valor de **R$ 1.300,00 - (Um mil e trezentos reais) cada uma**, representada(s) pela emissão de **doze(12)** boletos bancários, em caráter PRÓ SOLVENDO que ficam fazendo parte integrante e complementar da presente escritura, com vencimento do primeiro para o dia 25/06/2021, e os seguintes sucessivamente no mesmo dia de cada mês subsequentes, prestações estas que deverão serem pagas na data convencionada; e, que em virtude das condição **RESOLUTIVA** expressa, fica convencionado que o não pagamento de qualquer prestação, ou se deixar de pagar alguma das parcelas em cumprimento aos arts. 121, 122, 127 e 128, 474, 475 e 1359 do novo Código Civil, a presente escritura ficará rescindida de pleno direito; obrigando-se a restituir o imóvel, independente de qualquer indenização ou retenção; e, assim, em face do ora pactuado, o(s) outorgante(s), desde já, tem o(as) outorgado(as) por empossado no imóvel em objeto, por força desta escritura e **"CLÁUSULA CONSTITUTI"**, o(s) outorgante(s) transfere(m) toda a posse, jús, domínio, direitos e ação que exercia sobre o bem ora vendido, para que dele(s) o(s) mesmo(s) comprador(es) use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se o(s) vendedor(es) a fazer por si, servindo para quitação total do preço, o termo de quitação, que assim constitui documento hábil para cancelamento do débito junto ao Registro Imobiliário. Então pelo(s) outorgado(s) comprador(es), foi dito que aceitava esta escritura em todos seus termos pôr se achar a mesma de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si e o(s) vendedor(es) apresentado os documentos e certidões de que trata a Lei Federal de

Continua na próxima página (Página 2 de 3).

Digitalizado com CamScanner

TRASLADO
Livro: 467
Folha: 143
Protocolo: 28134
Data do protocolo: 21/05/2021

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA

número 7.433 de 18.12.1985, e Decreto nº 93.240/86. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE PROPRIEDADE DE INTER-VIVOS**. O imposto ao lado no valor de **R$ 2.400,00 - (Dois mil e quatrocentos reais)**, correspondente à **2%** sobre o valor de **R$ 120.000,00 - (Cento e vinte mil reais)**, foi pago no Banco do Brasil, autenticação nº 4.7E5.FBB.480.A75.467, em 21/05/2021, que aqui fica arquivado. **QUE**, as partes foram cientificadas de que a presente escritura só produzirá efeitos constitutivos após o seu registro no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras/SC. *As partes contratantes na forma como comparecem, declaram que não são pessoas politicamente expostas, nem familiar ou estreito colaborador de uma pessoa exposta politicamente, nos termos da Resolução COAF nº 29/2017, artigo 4º, Inciso II e artigo 9º, parágrafo 6º, ambos do Provimento 88/2019, do CNJ. O(s) comparecente(s) autoriza(m) a consignação e o armazenamento de seus dados pessoais constantes no presente instrumento notarial, bem como, sua utilização em todos os demais atos e procedimentos decorrentes de sua lavratura, nos termos do Art. 7º, inciso I, c/c Art. 5º, inciso XII e XVI da Lei nº 13.709 de 14 de agosto de 2018.* **ASSIM CONVENCIONADOS E CONTRATADOS**, pediram que lhes lavrasse esta escritura que lhes sendo lida, acharam conforme, e foi aceita em tudo pôr aquelas que reciprocamente, outorgaram e assinam, perante mim, **LUDGERO FRANCISCO FIGUEREDO, TABELIÃO**, que fiz, digitei, conferi, subscrevo e assino em público e raso. Assinaram nesta escritura: MARIA APARECIDA WEISS como Outorgante, ANDREI NADOLNY FIDELIS como Outorgado. Observação: Eventualmente, a quantidade de folhas do livro e traslado podem divergir, pois o livro dependerá do número de partes envolvidas no ato e o traslado dependerá da quantidade de selos utilizados, onde os mesmos saem impressos ao final do traslado. **Emolumentos: 1 Selo de Escritura com valor (GDA90620-88NH) - R$ 14,09, 1 Escritura com valor - R$ 1291,95 (integral), Total: R$ 1306,04 + FRJ nº 5800103872 pago em 21/05/2021 no valor de R$ 360,00.**

Penha - SC, 21 de maio de 2021.

LUDGERO FIGUEREDO NETO
Escrevente substituto

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Escritura com Valor
GDA90620-88NH
Confira os dados em:
http://selo.tjsc.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO PIÇARRAS-SC
Alsenira dos Santos Zillo - Titular - CPF 489.843.459-20
Av. Emanoel Pinto, nº 700 - Centro - Bal. Piçarras - SC
Fone: (47) 3345-1765
E-mail: ripicarras@gmail.com
Site: www.ripicarras.com.br
Protocolado sob nº 143.861 em 21/05/2021.
R.3-40.813. Emol: R$1.199,38 Selo: GDJ90891-14E1 R$ 2.82.
Data do Registro: 18/06/2021.
Balneário Piçarras, 18/06/2021.
Oficial:
Consulte o selo em: http://selo.tjsc.jus.br
Elton Zichlsdorff
1º Oficial Substituto

Docur... de adulteração será considerado fraude.
...ações e/ou averbações.

Rua Manoel Henrique de Assis, 02 - Centro - PENHA/SC - 88385-000
E-mail: cartoriofigueredo@gmail.com - Telefone: (47) 3345-0551

Digitalizado com CamScanner