

Escritura Pública de Compra e Venda, Paga e Quitação
na forma abaixo:

SAIBAM quantos esta pública escritura virem, que **aos onze dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezoito (11/10/2018)**, nesta Cidade de Salvador, Capital do Estado da Bahia, República Federativa do Brasil, neste **6º Tabelionato de Notas**, a cargo da **Bel.º IVANISE PINTO VARELA**, Tabeliã Titular, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTES VENDEDORES**, **ABELARDO RIBEIRO DOS SANTOS FILHO**, brasileiro, advogado, natural de Itaberaba-Bahia, nascido em 04/10/1962, filho de Abelardo Ribeiro dos Santos e Gildete Leal dos Santos, portador da Cédula de Identidade de número [REDACTED] expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o número [REDACTED], e sua esposa **HELIANA MARIA NEVES DA ROCHA RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileira, Juíza, natural de Salvador-Bahia, nascida em 24/12/1958, filha de Hélio José Neves da Rocha e Ana Emilia da Silva Dantas Neves da Rocha, portadora da Cédula de Identidade de número [REDACTED] expedida pela SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o número [REDACTED] casados desde 09/09/1989, sob o regime da comunhão parcial de bens, alterado em data de 16/01/1990, para o regime da Comunhão Total de Bens, em cumprimento do Mandado do Juiz da Vara de Registros Públicos, Dr. Label Leomar da Luz, residentes e domiciliados na [REDACTED]

[REDACTED] nesta Capital, CEP: 40.231-250, com os seguintes endereços eletrônicos - abelardo.ribeiro@terra.com.br e hmnrss@terra.com.br, respectivamente; e, de outro lado, como **OUTORGADOS COMPRADORES**, **MARIA ELIZABETH VIDAUURRE MELLO RIBEIRO**, brasileira, bancária aposentada, natural de Bom Jesus do Norte - Espírito Santo, nascida em 15/11/1956, filha de José Luiz Teixeira Mello e Carlota Vidaurre Mello, portadora da Cédula de Identidade de número [REDACTED] expedida pela SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o número [REDACTED], e seu esposo **JUAREZ LEAL RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, engenheiro agrônomo, natural de Itaberaba - Bahia, nascido em 31/01/1950, filho de

Nº de Ordem: 663372
Livro nº : 1625
Folha nº : 141
Traslado Nº 1

6º TABELIONATO DE NOTAS

IVANISE
VARELA

Abelardo Ribeiro dos Santos e Gildete Leal dos Santos, portador da Cédula de Identidade de número [REDACTED], expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o número [REDACTED] casados desde 15/12/1979, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na [REDACTED]

[REDACTED] nesta Capital, CEP: [REDACTED] com os seguintes endereços eletrônicos - juarezleal56@yahoo.com.br e bethmelloribeiro@gmail.com, respectivamente, neste ato representado por seu bastante procurador, **PABLO LUIZ MELLO RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, que declara sob às penas da Lei, não possuir vínculo de união estável, advogado, filho de Juarez Leal Ribeiro dos Santos e Maria Elizabeth Vidaurre Mello Ribeiro, portador da Cédula de Identidade de número [REDACTED], expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o número [REDACTED] residente e domiciliado na [REDACTED] nesta Capital, CEP: [REDACTED]

constituído nos termos da procuração pública, lavrada e arquivada nestas Notas, em 10 de outubro de 2018, no Livro de número 0642, à Folha de número 083, sob o número de ordem 088266; os presentes reconhecidos entre si e através das provas de identidade a mim exibidas, de cuja identidade e capacidade jurídica, dou fé. E, pelos OUTORGANTES VENDEDORES, foi-me dito o seguinte: **1º) Que, a justo título e boa fé, são senhores e legítimos possuidores, em mansa e pacífica posse, livre e desembaraçado de ônus de qualquer natureza, do bem imóvel designado pela CASA RESIDENCIAL, situada à Rua Manoel Libanio da Silva, 225, na Cidade de Gandú-Bahia, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob número 001679, zoneamento 01.02.0040.433.01.0000;** **2º) Que, dita casa construída de tijolos, coberta de telhas, possuí 09 (nove) cômodos, medindo 06,80m de frente, por 14,10m de frente a fundo, totalizando 95,88m², edificada em terrenos próprios medindo 834,16m², representados por dois lotes de terra, tendo o primeiro lote 16,60m de frente, por 22,60m de frente a fundo, totalizando 375,16m², onde se encontra edificada propriamente a casa, e tendo o segundo lote 17,00 de frente, por 27,00m de frente a fundo, totalizando 459,00m²;** **3º) Que, dito imóvel foi havido pelos OUTORGANTES VENDEDORES, nos registros processados na matrícula 3.321 do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Gandú-Bahia;** **4º) Que, assim sendo, os OUTORGANTES VENDEDORES, convencionaram com os OUTORGADOS COMPRADORES, vender-lhes, como efetivamente vendido têm, o imóvel acima descrito e caracterizado pelo preço certo, ajustado e convencionado de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), pagos neste ato, em moeda legal e corrente do País, contada e achada certa, razão porque dão plena, geral e**

Mello *Maia* *Chá*



irrevogável quitação do valor total acordado, ao tempo em que transmitem aos OUTORGADOS COMPRADORES, toda a propriedade, posse, direito, domínio, ação e pretensão, que tinham e exerciam sobre o imóvel ora alienado, para que lhe fique pertencendo doravante, não só por força da presente como também em virtude da **"CLÁUSULA CONSTITUTI"**, obrigando-se por si, seus herdeiros e/ou sucessores a fazer a presente venda a todo tempo sempre boa, firme e valiosa, defendendo-a e aos OUTORGADOS COMPRADORES de quaisquer dúvidas ou contestações futuras, respondendo pela evicção de direito, nos termos da legislação em vigor. Pelas partes contratantes, foi-me dito que aceitam a presente escritura em todos os seus termos. Assim disseram, convencionaram, aceitaram e me pediram esta escritura que lavrei e aceitei em nome dos interessados, dou fé e certifico que de acordo com a Lei Federal número 7.433, de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto número 93.240, de 09/09/1986, foram apresentados e ficam arquivados nestas Notas os seguintes documentos e certidões: **a) deixo de consignar o recolhimento do ITIV - Imposto sobre a Transmissão "Inter-Vivos", o qual será objeto de Aditamento, ficando os Compradores cientes da apresentação do recolhimento no ato de registro desta escritura junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Gandú-Bahia, isentando este Tabelionato de responsabilidades futuras;** **b) DAJE** - que, foi recolhida a taxa pela prestação de serviços através do Documento de Arrecadação Judicial e Extrajudicial no valor de **R\$768,20**, assim discriminado: assim discriminado: Emolumentos - **R\$367,20**, Taxa de Fiscalização - **R\$263,49**, FECOM - **R\$112,93**, Procuradoria Geral do Estado da Bahia - **R\$14,75**, Defensoria Pública do Estado da Bahia - **R\$9,83**, através dos DAJEs de números **100169 e 102670, série 022, emissor 9999;** **c) CERTIDÃO DE PROPRIEDADE** - que, foi apresentada a Certidão Negativa de Ônus Reais, expedida pelo Cartório Registro de Imóveis da Comarca de Gandú-Bahia, em 12/09/2018, válida por 30 (trinta) dias a contar da data de sua emissão; **e) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DO IPTU** - que, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos, de número 000032, expedida pela Prefeitura Municipal de Gandú-Bahia, válida até 23/11/2018, informação gerada em 24/09/2018 às 10:16:31; **f) CNDS** - que, foram apresentadas as Certidões Negativas de

Nº de Ordem: **663372**Livro nº : **1625**Folha nº : **142**

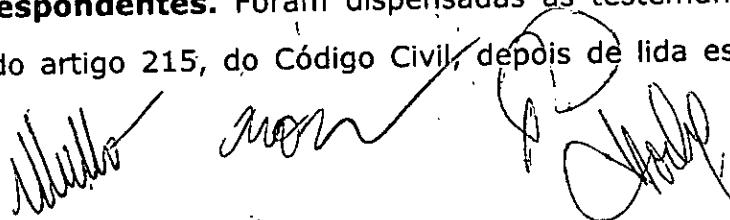
Traslado Nº 1

6º TABELIONATO DE NOTAS

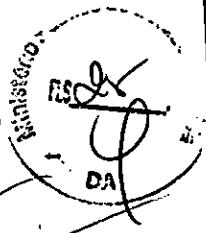


40225

Débitos Trabalhistas (CNDTs), de números 160221569/2018 e 160221105/2018, expedidas em 11/10/2018, a primeira às 13:07:16 e a segunda às 13:00:38, respectivamente, válidas até 08/04/2019, nos termos da Recomendação nº 03, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, de 15/03/2012; **g) COMPROVANTE DE SITUAÇÃO CADASTRAL NO CPF** - que foi apresentado conforme modelo aprovado pela IN/RFB número 1.548, de 13/02/2015, comprovante emitido às 11:28:19, do dia 09/10/2018, código de controle do comprovante: D90B.7539.D80C.4644, situação cadastral: REGULAR, comprovante este emitido em nome de **HELIANA MARIA NEVES DA ROCHA RIBEIRO DOS SANTOS**; **g.1) COMPROVANTE DE SITUAÇÃO CADASTRAL NO CPF** - que foi apresentado conforme modelo aprovado pela IN/RFB número 1.548, de 13/02/2015, comprovante emitido às 15:58:24, do dia 08/10/2018, código de controle do comprovante: 6B17.3113.A841.8EB9, situação cadastral: REGULAR, comprovante este emitido em nome de **ABELARDO RIBEIRO DOS SANTOS FILHO**; **h) DOI** - que foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: Data: **11/10/2018** - Hora: **13:22:45** - Hash: **fb3.55d6.7e97.0207.99e1.b20b.2abd.60b2.5fab.5b92** - CPF/CGC: **164.573.825-68** - Nome: **ABELARDO RIBEIRO DOS SANTOS FILHO** - Negativa - Nada consta; Data: **11/10/2018** - Hora: **13:27:35** - Hash: **4918.6a69.2b2d.f1c7.5cd8.e141.392f.3e82. 9ea0.9be2** - CPF/CGC: **227.290.545-53** - Nome: **HELIANA MARIA NEVES DA ROCHA RIBEIRO DOS SANTOS** - Negativa - Nada consta. As partes requerem e autorizam, desde já, ao Oficial do Cartório do Registro de Imóveis competente, a praticar todos os atos que se fizerem necessários ao registro e cumprimento da presente escritura. Declaram, ainda, os OUTORGANTES VENDEDORES, sob pena de responsabilidade civil e penal, que inexistem ações reais, pessoais reipersecutórias e de ônus reais ajuizados, que incidam sobre o imóvel objeto da presente escritura. **De acordo com o artigo 119, § 1º, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia, na ausência de assinatura de uma das partes, após transcorridos 30 (trinta) dias contados da lavratura do ato, a Tabeliã declarará incompleta a escritura e consignará, individualizando, as assinaturas faltantes; e, advertidas as partes no corpo da escritura, serão Idevidas as taxas e os emolumentos correspondentes.** Foram dispensadas as testemunhas instrumentárias nos termos do § 5º, do artigo 215, do Código Civil, depois de lida esta escritura, perante todos, por mim,



IVANISE
VARELA



ÂNGELA MARIA PEREIRA DA SILVA Álbum, ESCREVENTE, digitei o presente instrumento na forma da legislação em vigor. E, EU hauu hau, Bela IVANISE PINTO VARELA, TABELIÃ, a subscrevo de tudo, dou fé, e assino em público e raso.
AMPS.

EM TESTEMUNHO hauu hau DA VERDADE

Bela IVANISE PINTO VARELA
TABELIÃ

ABELARDO RIBEIRO DOS SANTOS FILHO

Outorgante

HELIANA MARIA NEVES DA ROCHA RIBEIRO DOS SANTOS

Outorgante

MARIA ELIZABETH VIDAURRE MELLO RIBEIRO

Outorgada

JUAREZ LEAL RIBEIRO DOS SANTOS

PABLO LUIZ MELLO RIBEIRO

Procurador

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1606.AD556168-0
XJE3T98I88
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Nº de Ordem 663372

Livro nº 1625

Folha nº 143

Traslado nº 1

6º TABELIONATO DE NOTAS

IVANISE
VARELA