

TABELIONATO 2º OFÍCIO DE NOTAS ILHÉUS - BA

CLARA DE SOUZA MARTINS BOECHAT
TABELIÃ

Livro:199

Folhas: 180

Protocolo: 22265

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E
VENDA QUE FAZEM P4 CONSTRUTORA E
INCORPORADORA LTDA e LUIZ HENRIQUE
SOARES AIRES**, na forma abaixo:

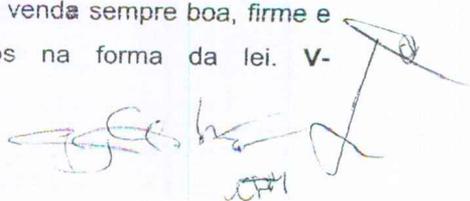
SAIBAM quantos virem esta escritura pública de compra e venda que aos quatorze dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezessete (14/11/2017) nesta Comarca de Ilhéus, neste Tabelionato do 2º Ofício, perante mim, Tabeliã Substituta, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: **I-DAS PARTES** - De um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA: P4 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº [REDACTED], com sede na [REDACTED] Ilhéus/BA e representada neste ato pelos seus administradores: CAMILO DE LELIS WATSON DE SOUZA E CARVALHO, brasileiro, casado, RG nº [REDACTED] inscrito no CPF sob o nº [REDACTED] residente e domiciliado na [REDACTED] Ilhéus/BA; CARLOS JOSÉ FADIGAS DE SOUZA, brasileiro, divorciado, RG nº [REDACTED] inscrito no CPF sob o nº [REDACTED] residente e domiciliado [REDACTED] Ilhéus/BA; CATARINA OLIVEIRA FRANCO DE MENDONÇA, brasileira, casada, RG nº [REDACTED] inscrita no CPF sob o nº [REDACTED] residente e domiciliado(a) na [REDACTED] Ilhéus/BA e SAMUCA SILVA FRANCO, brasileira, solteiro, RG [REDACTED] inscrito no CPF sob o nº [REDACTED] residente e domiciliado na [REDACTED] Ilhéus/BA, conforme autorizado no contrato social registrado na JUCEB em 21/11/2013 sob o nº 29204006664, e, do outro

Renata Balthaz Mendonça
Tabeliã Substituta 2º Ofício de
Notas de Ilhéus - BA

lado como **OUTORGADO COMPRADOR: LUIZ HENRIQUE SOARES AIRES**, brasileiro, contador, RG nº [REDACTED] inscrito no CPF sob nº [REDACTED] casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, registrado em 14/10/2009, com RITA DE CASSIA MENDONÇA BARRETO, brasileira, administradora de empresa, RG nº [REDACTED] inscrita no CPF sob o nº [REDACTED] ambos residentes e domiciliados na [REDACTED] Ilhéus/BA, partes identificadas por mim, ante a verificação dos documentos originais apresentados e acima por mim enumerados, e de cuja capacidade dou fé. **II-DO IMÓVEL-** Em seguida, pela outorgante vendedora, na forma representada, me foi dito que é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: 01 (uma) sala comercial de porta nº 601, do CONDOMÍNIO EMPRESARIAL 255 OFFICE, composta de copa, dois lavabos e circulação, com uma vaga de estacionamento, área construída de 125,87m², registrada no Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ilhéus, sob o nº 27.165, número de inscrição municipal 70.871. **III- DO TÍTULO DE AQUISIÇÃO:** Que a área acima descrita foi adquirida por meio de abertura de matrícula, na forma do R-10 e Av-13 e 14 da matrícula nº 53 em 01/04/2015 e 25/01/2016, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ilhéus, sob o nº 27.165, em 25/01/2016. **IV- DA COMPRA E VENDA:** Que assim possuindo o imóvel descrito absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, encargos, responsabilidades, mesmo de hipotecas legais ou convencionais, a Vendedora está justa e contratada para vendê-lo ao **OUTORGADO COMPRADOR**, como por meio desta escritura efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente ajustado de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), importância essa que declara e confessa, já haver recebido anteriormente dele **OUTORGADO COMPRADOR**, em moeda corrente deste País, em 29/04/2016, dando, neste ato, plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito para nada mais reclamar em tempo algum; e desde já lhe transfere neste ato toda posse, domínio, direitos e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, bem como as acessões, benfeitorias e servidões, sem exceção ou exclusão para que dele use, goze e disponha livremente como seu, que fica sendo, obrigando-se o **OUTORGANTE VENDEDOR** por si e seus sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos na forma da lei. **V-**


Renata Baldez Mendonça
Tabeliã Substituta 2º Ofício de




LUIZ HENRIQUE SOARES AIRES

TABELIONATO 2º OFÍCIO DE NOTAS
ILHÉUS - BA

CLARA DE SOUZA MARTINS BOECHAT
TABELIÃ

Livro:199

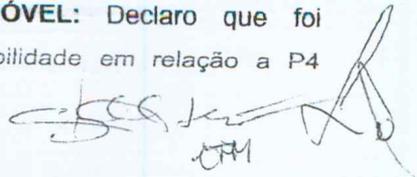
Folhas: 181

Protocolo: 22265

DECLARAÇÕES DAS PARTES: Declara o vendedor que não existe contra o mesmo qualquer ação real ou pessoal reipersecutória envolvendo o imóvel objeto desta compra e venda, neste ou em qualquer outro juízo do território nacional, que possa viciar esta venda e compra. Declara ainda o comprador estar em inteiro e pleno acordo com a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos e face as declarações do vendedor. **VI - DO PAGAMENTO DO TRIBUTO:** Certifico, para fins de pagamento do Imposto de transmissão (ITIV), que o imóvel foi avaliado pela fazenda municipal em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) conforme guia de avaliação, em 27/10/2017, tendo sido pago o imposto incidente sobre esta transação no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) **VII - DAS CERTIDÕES APRESENTADAS:** Foram apresentadas as seguintes certidões e documentos: 1- Certidão de Inteiro Teor Negativa de Ônus e ações reipersecutórias pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ilhéus datada de 18/10/2017; 2- Comprovante de pagamento de ITIV (ITBI); 3- Certidão de Distribuições do Tribunal Regional Federal da 1ª região em relação ao vendedor - NADA CONSTA; 4- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da vendedora. Todas certidões foram devidamente arquivadas nestas notas. Dispensadas pelo comprador as demais certidões/declarações exigidas pela Lei Federal nº 7.433 de 18/12/1985, ficando ciente dos riscos desta dispensa e da possibilidade de vir a responder por débitos incidentes sobre o imóvel. **VIII- DA RESPONSABILIDADE POR DÉBITOS E DA EMISSÃO DE DECLARAÇÃO IMOBILIÁRIA:** A OUTORGANTE VENDEDORA se responsabiliza expressamente por eventuais débitos de impostos, taxas, tributos e quaisquer outros encargos, incidentes sobre o imóvel objeto desta escritura até a presente data, ainda que lançados posteriormente. As partes requerem e autorizam ao Oficial de Registro de Imóveis competente a proceder todas as averbações e os registros necessários. E, de como, assim, dou fé. **IX- CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL:** Declaro que foi apresentado Relatório de Consulta de Disponibilidade em relação a P4


Renata Baliza Mendonça
Tabeliã Substituta 2º Ofício de
Notas de Ilhéus - BA

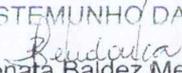


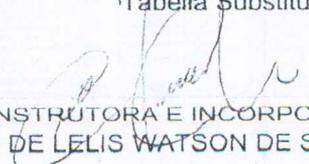


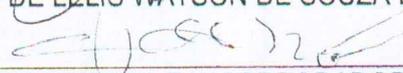
CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, aos 30/10/2017, às 17:29:05 horas. Resultado Negativo, Código HASH: af95.3464.f20b.f0ad.95d0.7104.73ea.0d35.91d0.704c, o qual fica arquivado nestas notas. **X - DECLARAÇÕES FINAIS: E**, de como assim o disseram e dou fé, a pedido das partes, lavrei esta escritura, que feita e lhes sendo lida em voz alta, pausada e clara, acharam-na conforme em todos os seus expressos termos e como está redigida, outorgaram, aceitaram e assinam. Dou fé. Eu, Renata Baldez Mendonça, Tabeliã Substituta, lavrei, autorizo e assino, encerrando o ato. Certifico o recolhimento de R\$ 2.722,94 por meio do DAJE nº 2390.002.002242 relativo às custas do presente ato.

Ilhéus-BA, 14 de novembro de 2017.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE.

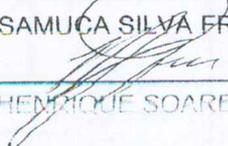

Renata Baldez Mendonça
Tabeliã Substituta


P4 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
P/R CAMILO DE LELIS WATSON DE SOUZA E CARVALHO


P4 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
CARLOS JOSÉ FADIGAS DE SOUZA


P4 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
CATARINA OLIVEIRA FRANCO DE MENDONÇA


P4 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
SAMUCA SILVA FRANCO


LUIZ HENRIQUE SOARES AIRES

