

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1^ª CIRCUNSCRIÇÃO

COMARCA DE ILHÉUS - BAHIA

AV. OSVALDO CRUZ, 74 - SALA 901 / 904

CIDADE NOVA

CEP 45652-130 - ILHÉUS - BAHIA



LIVRO: 339-CV

FOLHA: 104

Nº DE ORDEM: 35859

2º Tabelionato de Notas - Comarca de Itabuna-Bahia
Avenida Amélia Amado, nº 472, Centro, CEP: 45600-032
Bela. Emilia Kátia Miranda Teles Midlej - Tabeliã
Tel.: (73) 3212-3383 / www.2notas.com.br

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, na forma abaixo:

SAIBAM quantos a esta pública Escritura de Compra e Venda virem que aos cinco de julho de dois mil e dezessete (05/07/2017), nesta Cidade e Comarca de Itabuna, Estado da Bahia, República Federativa do Brasil, perante mim, Tabeliã/Substituto/Escrivente do 2º Ofício de Notas desta Comarca de Itabuna-BA, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber, de um lado como **Outorgante(s) Vendedor(a)(es)(s): CICON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº [REDACTED] com sede na [REDACTED]

[REDACTED] Ilhéus - BA, neste ato representada por: **ROQUE LEMOS DOS SANTOS**, cédula de identidade nº: [REDACTED], inscrito no CPF sob nº [REDACTED] **DILMA BOMFIM DOS SANTOS**, cédula de identidade nº: [REDACTED] [REDACTED] inscrita no CPF sob nº [REDACTED] ambos brasileiros, maiores, capazes, casados, empresários, ambos residentes na [REDACTED]

[REDACTED] Ilhéus – BA, com domicílio na [REDACTED] Itabuna – BA, conforme 13^a Alteração Contratual e Consolidação da Outorgante registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia sob nº 97423063 em 30.10.2014, e expressamente declara, sob as penas da lei, não haver sido realizada qualquer alteração posteriormente à data do instrumento retro mencionado. E do outro lado, como **Outorgado(a)(s) Comprador(a)(es)(s): FÁTIMA MILANEZ FRISSO**, brasileira, maior, capaz, empresária, cédula de identidade nº: [REDACTED] inscrita no CPF sob nº [REDACTED] casada sob o regime da comunhão universal de bens desde 28.07.1979 com **DAURY FRISSO**, brasileiro, maior, capaz, empresário, cédula de identidade nº: [REDACTED], inscrito no CPF sob nº [REDACTED]

[REDACTED] Ilhéus-BA, ora de passagem por essa cidade. Os presentes reconhecidos como os próprios, através das provas de identidade a mim exibidas, do que dou fé. E, perante mim, pelo(a)(s) Outorgante(s) Vendedor(a)(es)(s), foi-me dito que é(são) senhor(a)(es) e legítimo(a)(s) possuidor(a)(es), em mansa e pacífica posse, com livre e geral administração **do(s) imóvel(eis) a seguir descrito(s): UMA CASA RESIDENCIAL**, de dois pavimentos, construída de alvenaria de pedras e de tijolos e de concreto armado, piso de cerâmica, coberta por laje protegida por telhas de cimento amianto, com no pavimento térreo, uma loja com sanitário, corredor de entrada, uma sala, área de circulação, dependências de empregada e área de serviço, e, no pavimento superior, que tem acesso por escadas com sala, suite, dois quartos, sanitário, área de circulação, copa-cozinha e mais um quarto na parte dos fundos, com duzentos e quarenta e três metros e trinta e quatro centímetros quadrados de área construída, edificada em terreno próprio que mede seis metros e dez centímetros de frente a fundo por vinte e quatro metros e cinquenta centímetros de frente a fundo e que limita com bens de sucessores de João Oliveira, de Beatriz Nuscheler e de Valéria de Freitas Lindo, Wanderley Ferreira, localizado(a) na(o): Avenida Soares Lopes, nº 390, ILHEUS, BA, **cadastro municipal nº 38.355, matrícula nº 19.111** no Cartório do 1º Ofício de Imóveis de Ilhéus - BA, adquirido por Compra e Venda, conforme **registro nº R.02** da citada matrícula. E então, pela presente Escritura, e na melhor forma de direito, o(a)(s) Outorgante(s) Vendedor(a)(es)(s) está(ão) ajustado(s) e contratado(s) com o(a)(s)

Outorgado(a)(s) Comprador(a)(es)(s), para lhe(s) vender(em), como efetivamente lhe(s) vende(m), o(s) imóvel(eis) acima descrito(s), livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, gravames e responsabilidades de qualquer natureza, pelo(s) preço(s) certo(s) e ajustado(s) de R\$ 1.000.000,00 (um milhão reais), que o(a)(s) Outorgante(s) Vendedor(a)(es)(s) declara(m) já ter(em) recebido, anteriormente a este ato, das mãos do(a)(s) Outorgado(a)(s) Comprador(a)(es)(s), em moeda legal e corrente do país, dando desse recebimento, plena, geral e irrevogável quitação, para nunca mais repetir tal pagamento, e que, neste ato, lhe(s) transmite(m) toda posse, domínio, direito e ação que exercia(m) sobre o(s) referido(s) imóvel(eis), ora vendido(s), obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer a presente VENDA, boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito. Foram apresentadas: Certidão(ões) de inteiro teor com negativa de ônus do(s) imóvel(eis), expedida(s) pelo Cartório competente, em 10.05.2017, dispensada nova certidão pelo Outorgado Comprador; Ata Notarial; Certidão Positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, código de controle nº 3AAC.2EE3.ABE4.673B, emitida em 06/01/2017, validade até 05/07/2017; Certidão negativa de débitos trabalhistas, expedida pela Justiça do Trabalho nº 127931250/2017, válida até 22/10/2017; Relatório(s) negativo(s) da central nacional de indisponibilidade de bens, código hash: 75ee.c8b8.0af3.d817.e848.f20c.e09a.52f0.5ba8.9f5; dispensadas/ratificadas as demais certidões/declarações exigidas pela Lei Federal nº 7.433 de 18.12.1985. Em seguida pelo(a)(s) Outorgado(a)(s) Comprador(a)(es)(s) , foi-me dito que aceitava(m) esta Escritura nos termos em que se acha redigida. Foi apresentada a guia do Imposto de Transmissão Inter-Vivos - ITIV nº 608/2017 , no valor da avaliação de R\$ 1.000.000,00 (um milhão reais), recolhida a quantia de R\$ 30.057,55 (trinta mil cinqüenta e sete reais e cinqüenta e cinco centavos) referente a 3% (três por cento) do citado valor e taxa(s) de transferência de proprietário, conforme DAM nº 00008859, no ano 2017, quitado conforme comprovante/ autenticação mecânica BBD0237 104 500 090617C 30057,55R CB05C. Conforme Art. 119, § 1º, do Código de Normas da CGJ-TJBA, na ausência de assinatura de uma das partes, após transcorridos 30 (trinta) dias contados da lavratura do ato, o Tabelião declarará incompleta a escritura e consignará, individualizando, as assinaturas faltantes e advertidas as partes no corpo da escritura, serão devidas as taxas e os emolumentos correspondentes. Ocorrendo invalidação do ato pelo motivo exposto, será proibido fornecer certidão ou traslado do mesmo sem ordem judicial, consoante § 2º. De como assim o disseram, ajustaram e contrataram, pediram-me que lhes lavrassem esta Pública Escritura de Compra e Venda, a qual depois de feita, lida, achada conforme, aprovada e aceita, vai assinada pelas partes e/ou seus representantes. Dispensadas as testemunhas, conforme § 5º, artigo 215, instituído pela Lei 10.406 de 10.01.2002. Foi pago o DAJE nº 2425.002.010998, no valor de R\$ 6.124,02. Eu, subscrovo e assino em público e raso. Emitida a DOI.



Em Testemunho () da Verdade.

CAMILO DE LELIS WATSON DE SOUZA E CARVALHO -
TABELIÁ/SUBSTITUTO/ESCREVENTE

OUTORGANTE(S)/VENDEDOR(A)(ES)(S):

CICON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (REPRESENTADA POR
ROQUE LEMOS DOS SANTOS)

CICON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (REPRESENTADA POR
DILMA BOMFIM DOS SANTOS)

Reconheço o SINAL PÚBLICO de: CAMILO DE
LELIS WATSON DE SOUZA E CARVALHO,
escrevente autorizada do 2º Tabelionato de Notas -

Rosilene Sales de Sousa
Comercio de Itabuna - BA
Itabuna/BA 24.07.2017
3º TABELIONATO DE NOTAS
Tabelionato de Notas -

Escrivente Autorizada



LIVRO: 339-CV
FOLHA: 105
Nº DE ORDEM: 35859

OUTORGADO(A)(S) COMPRADOR(A)(ES)(S):

Fátima Milanez Frisso
FATIMA MILANEZ FRISSO

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2425.ABT16510-6
9400MUDUS
Consulta:
www.tjba.jus.br/autenticidade

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE ILHÉUS - BAHIA
AV. OSVALDO CRUZ, 74 - SALA 901 / 904
CIDADE NOVA
CEP 45652-130 - ILHÉUS - BAHIA

Apresentando no dia 02 de agosto de 2017
Prenotado sob nº 334951 à pag. — de —
Protocolo nº — e em 29 / 08 / 2017
registrada
Sob nº 5/9111 à pag. — do Livro 2
Oficial N/21

Vitor Luis Vieira da Motta
Oficial