

**ESTADO DA BAHIA
COMARCA DE RUY BARBOSA
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS***Cardeas*
Rui Barbosa
Escritório de Registro de Imóveis e Hipotecas
Ruy BarbosaLIVRO: 094
FOLHA: 262 v.

COMARCA DE RUY BARBOSA/BAHIA
TABELIONATO DE NOTAS C/FUNÇÃO DE PROTESTO

LODILANEIA MATOS DOS SANTOS - TABELIÃ
CNPJ: 06.940.000/0000-00
Nº 000.000.000-0000-00

Rua Getúlio Silva, 47 Pôrto Alegre (RS) 91222-121 - Ruy Barbosa-Ba.

ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO**TABELIONATO DE NOTAS C/FUNÇÃO DE PROTESTO
COMARCA DE RUY BARBOSA**

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA no valor de R\$10.000,00 (DEZ MIL REAIS), como abaixo se declara: SAISAM quantos esta pública ESCRITURA DE COMPRA E VENDA virem que, no ano de dois mil e onze (2011), aos (29) vinte e nove dias do mês de agosto, do dito ano, nesta cidade de Ruy Barbosa, Estado da Bahia, neste Cartório, perante mim, TACIARA MATOS ALVIM FARIAS, SUBTABELIÃ, designada, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA** a **PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE RUY BARBOSA-BAHIA**, inscrita no CNPJ: [REDACTED] Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com endereço à [REDACTED] nesta cidade; representada neste ato pelo atual Prefeito o Exmº. Sr. JOSÉ BONIFÁCIO MARQUES DOURADO, brasileiro, casado, técnico agrícola, portador da cédula de identidade RG.nº [REDACTED] inscrito no CPF/MF nº [REDACTED] residente e domiciliado [REDACTED] e como **OUTORGADO COMPRADOR**, o Sr. ANTONIO BRAZ FIGUEREDO DE ALMEIDA, brasileiro, casado, técnico em prótese dentária, portador da cédula de identidade RG. nº [REDACTED] inscrito no CPF/MF nº [REDACTED] residente e domiciliado à [REDACTED] nesta cidade; todos maiores, capazes, meus conhecidos, do que dou fé. Pelo representante da outorgante vendedora me foi dito que, sendo, ela senhora e legítima possuidora, de uma **ÁREA DE TERRAS** para edificação medindo (20:00m) vinte metros de frente (20:00m) vinte metros de fundo e (30:00m) trinta metros de frente a fundo, ou seja (600:00m2) seiscentos metros quadrados; limitando-se de um lado com casa de Osvaldo Batista de Macedo Junior, do outro lado com casa de quem de direito e ao fundo com casa de José Alberto Ribeiro Soares, sob o nº 272, antes 184, situada à Quadra "A", Bairro Jardim Brasília, nesta cidade, inscrição municipal 01.03.002.3000.901; livre de todo e qualquer ônus, **HAVIDA** em consequência de compra efetuada a dona Ciara Alves Pimentel e outros, conforme escritura pública lavrada nas Notas deste Cartório, sob o número de ordem 3497, às fls. 104 e 105 do Livro de Notas nº 36 em 24.03.1962; registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca, em 29.03.1962, sob nº 6739, fls. 91 do livro nº 3 G (aberta matrícula sob o nº 5065, fls. 055 do livro 2 T, em 13.10.1989); acham-se contratados com o outorgado para vender-lhe, como efetivamente o vende pela presente escritura e na melhor forma de direito, pelo preço e quantia certa de R\$10.000,00 (DEZ MIL REAIS), a qual fora arbitrada para R\$21.000,00 (vinte e um mil reais), pelo órgão competente municipal para fins de pagamento do ITIV, conforme guias apresentadas; **que do mesmo receberam em gestões anteriores pelo que dava plena, geral e irrevogável quitação ao comprador, para em tempo nenhum lhe pedirem qualquer outra importância, por motivo da presente escritura, obrigando-se**

ILEGÍVEL

por si e por seus sucessores a fazerem a presente venda boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direito, pondo o Outorgado Comprador a par e salvo de contestações futuras, transmitindo-lhe todo direito, ação, domínio e servidões ativas que até a presente tinham na aludida área, havendo-o desde já por empossado na mesma por força da presente escritura e da cláusula "constitui". Dissera mais a Outorgante Vendedora, por seu representante legal, que o imóvel vendido acha-se quitas com Repartições Públicas Federais, Estaduais e Municipais. Pelo Outorgado Comprador foi dito que aceitava a presente Escritura, nos termos em que está redigida, e me apresentou o conhecimento do pagamento do ITIV, no valor de R\$530,00 (seiscentos e trinta reais), recolhido em 29.08.2011, SIC 005329602. Foram apresentadas as quitações: o Documento de Arrecadação Judicial - DAJ - nº 256252 Série 602, expedido por este Cartório, referente a este ato; a Guia de Informação ITIV (Transmissão Inter - Vivos); o Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº 004.011 337-1 - e a Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal desta cidade. Ficando dispensada a suas transcrições de acordo com a lei 7.433, artº 1º, parágrafo 2º de 18.12.1985. Depois de escrita esta, eu, TACIARA MATOS ALVIM FARIAS, SUBTABELIA, designada, a li em voz alta, perante eles, que, reciprocamente, outorgaram, aceitaram e assinam o outorgante vendedor e procurador da outorgante vendedora e a representante do outorgado comprador. Forem dispensadas as testemunhas instrumentárias de acordo com o § 5º do Artigo 21º do Código Civil Brasileiro. Eu, TACIARA MATOS ALVIM FARIAS, SUBTABELIA, designada, que esta subscrevi, sou, le e assino.

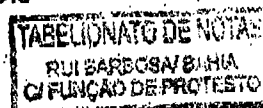
Em Teste *[Assinatura]* da Verdade.

Ruy Barbosa, 23 de agosto de 2011.

[Assinatura]
JOSE BONIFACIO MARQUES DOURADO - Prefeito

[Assinatura]
ANTONIO BRAZ FIGUEROA DE ALMEIDA - comprador

[Assinatura]
TACIARA MATOS ALVIM FARIAS
SUBTABELIA, designada



REGISTRO DE IMÓVEIS - RUY BARBOSA

PRENOTADO EM: 05 de julho de 2012

PROTOCOLO Nº 51.878 MATRICULA 9.534

REGISTRO GERAL R. E. nº 106, 1º 2-Ab

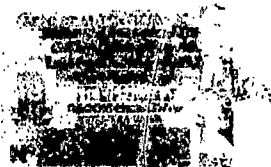
REGISTRO AUXILIAR

AVERSAÇÃO

OCORRÊNCIA Registro desta EP no livro supra

Ruy Barbosa, 05 de julho de 2012.

[Assinatura]
OFICIAL



ILEGÍVEL

Fica reservada a esta Repartição o direito de proceder a aferição das informações fornecidas, base para classificação e cálculo do valor do imóvel.

07

USO DO CARTÓRIO

OBSERVAÇÕES: O imóvel constante na presente guia: Uma área de terras para edificação medindo (20,00m) vinte metros de frente (20,00m) vinte metros de fundo e (30,00m) trinta metros de frente a fundo, ou seja: (600,00m²) seiscentos metros quadrados; limitado-se de um lado com casa de Osvaldo Batista de Macado Junior, do outro lado com casa de quem de direito e ao fundo com casa José Alberto Ribeiro Soares; sob o n.º 272, antes 184, da Quarta "A", Bairro Jardim Brasília, desta cidade; adquirido por compra a Clara Alves Pinheiro, conforme título de posse legalizado.

Ruy Barbosa, 25 de agosto de 2011.

08

USO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE RUY BARBOSA

OBSERVAÇÕES

LANÇAMENTO EFETUADO EM 29.08.2011
REFERENTE AO I.T.I.V. NO VAL: RB- 53000 (SEISSENTOS
E TRINTA REAIS) RECOLHIDO ATRAVÉS DO D.A.M. 001.011.839.4
DE RUY BARBOSA

Carimbo da Prefeitura Municipal de Ruy Barbosa
Direção de Tributos e Taxas

DIRETOR

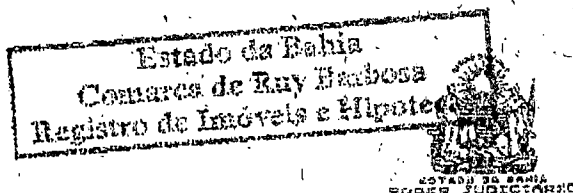
SECRETARIO

09

INSTRUÇÕES PARA O PREENCHIMENTO DOS BLOCOS 03 e 04

TESTADA e FUNDO - Distância em metros de um extremo a outro da frente do terreno ou imóvel rural e do fundo do mesmo;
LADOS - Distância em metros da frente e fundo de cada lado do terreno ou imóvel rural;
ÁREA DO TERRENO - Área em metros quadrados do terreno ou imóvel rural;
ÁREA ÚTIL - Área útil do terreno ocupada pela construção sobre o terreno;
FORMATO - regular - irregular;
CONDIÇÕES FÍSICAS - Em declive - acíva - salco - pantanosos - natural de aluvião etc;
CONDIÇÕES LEGAIS - Próprio - forâneo - posseiro. A quem?
BENEFICÍCIOS - BIM ou NAC. Especificar os detalhes no bloco nº 07 (no verso);
INSCRIÇÃO - Vide nº de inscrição no recibo do tributo municipal ou nº do Cadastro do Imóvel, quando se tratar de imóvel rural;
ESPÉCIE - casa - apartamento - box garagem - oficina - galpão - trapiche - cinema, etc;
TIPO - Assinale simplesmente o nº inscrito no quadrículo "TIPO" do último recibo do tributo municipal, quando dele constar esse detalhe;
ÁREA ÚTIL - Área útil do imóvel (apartamento);
ÁREA TOTAL - Área total do imóvel (apartamento) ou a soma das áreas de todos os pavimentos (casas);
NÚMERO DOS PAVIMENTOS - Indicar o nº dos pavimentos, inclusive o térreo;
Nº DE DEPENDÊNCIAS - Salas, quartos, cozinha, banheiro, alojamento de serviço dotado de sanitário;
BANHEIROS COMPLETOS - Indicar apenas os banheiros sociais;
ELEVADORES - Elevadores Sociais e de Serviço;
GARAGENS - vaga para 1 carro, 2 carros;
FRAÇÃO IDEAL - Fração ideal do terreno que cabe ao apartamento;
ESTADO DE CONSERVAÇÃO - Bom - mediano - Medíocre - Ruína Recuperável - Ruína Irrecuperável;
NOME DO LOGRADOURO - Tratando-se de loteamento recente assinalar inclusive o nº da quadra;
NÚMERO DO LOGRADOURO - Vide o nº inscrito no quadrículo "LOGRADOURO", quando conste do recibo do tributo municipal;
SUBDISTRITO - Vide nº inscrito no quadrículo "ZONA", quando conste do recibo do tributo municipal;
DENOMINAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nome do edifício, da chácara, do Sítio, da Fazenda etc.

ILEGÍVEL



Elionai Sampaio Dias
Oficial do Reg. de
Imóveis e Hipotecas
Ruy Barbosa/BA

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS HIPOTECAS TÍTULOS E
DOCUMENTOS- COMARCA DE RUY BARBOSA- BAHIA.**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

ELIONAI SAMPAIO DIAS, Substituto do Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas Títulos e Documentos desta Comarca de Ruy Barbosa do Estado Federado da Bahia, na forma da Lei, etc..

CERTIFICA E DÁ FÉ, a todos quanto a presente virem ou dela conhecimento tiverem que dos livros e documentos em seu poder e cartório consta o registro e matrícula sob o nº R-1/9.534, fls. 196 do Livro 2-AL, em 05/07.2012. Imóvel- uma área de terras para edificação medindo 20:00 metros de frente, 20:00 metros de fundo e 30:00m de frente a fundo, ou seja, 600:00m² (seiscentos metros quadrados), limitando-se de um lado com casa de Osvaldo Batista de Macedo Junior, do outro lado com casa de quem de direito e ao fundo com casa de Jose Alberto Ribeiro Soares sob nº 272 antes 184, situada à Quadra A, bairro Jardim Brasília, nesta cidade. Proprietário- A Prefeitura Municipal desta cidade de Ruy Barbosa-BA, inscrita no CNPJ [REDACTED] pessoa jurídica de direito público interno, situada [REDACTED] nesta cidade, representada, neste ato, pelo atual prefeito o Exm. Sr José Bonifácio Marques Dourado, brasileiro, casado, técnico agrícola, portador do RG nº [REDACTED] inscrito no CPF/MF nº [REDACTED] residente e domiciliado à [REDACTED] nesta cidade. Título aquisitivo- registro nº 6.739, fls.91, do livro 3-G, em 29/03/1962, deste Cartório, e aberta a matrícula sob nº 5.065, fls.55, do livro 2-T, em 13/11.1989. Substituto- Elionai Sampaio Dias. R-1 9.534, em 05 de julho de 2012. DAJ nº 215391. Prot. nº 41.272, de 05.07.2012. Título - Compra e Venda. Transmitente- A Prefeitura Municipal desta cidade de Ruy Barbosa-BA- acima mencionada. Adquirente- Antonio Braz Figueredo de Almeida, brasileiro, técnico em prótese dentária, portador do Rg. nº [REDACTED] inscrito no CPF/MF nº [REDACTED] residente e domiciliado à [REDACTED] nesta cidade. Forma do Título- EPCV lavrada no tabelionato desta cidade, em 29.08.2011, às fls. 262 v, do livro 094. Imóvel- O acima matriculado. Valor- R\$ 21.000,00, digo R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sendo arbitrado para R\$ 21.000,00 e reavaliado para R\$ 35.000,00. (RRT Simples) nº 23507270000634276 -3. Condições- Não Constam. Substituto- Elionai Sampaio Dias. AV-1/9.534, em 20 de agosto de 2012. DAJF 656512 Prot. 41.395, de 14.08.2012. Proceda-se a esta averbação nos termos do

ILEGÍVEL

requerimento feito a Titular deste Cartório pelo Proprietário Antonio Braz Figueiredo de Almeida, brasileiro, casado, técnico em prótese dentária, portador da CI RG nº [REDACTED] inscrito no CPF nº [REDACTED] residente e domiciliado na rua de Ruy Barbosa-Ba, o qual apresentou Alvará de Obras nº 181/2011, "Habite-se" nº 21/2011, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, CND nº 00067201204022232, CEI nº 51.216.23232/69, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 02.02.2013, RRE nº 23507270000525613-8 Banco do Brasil, 30.05.2012; Planta Baixa assinada por engenheiro, dgo, por Arquiteta e Urbanista - CREA 27404, para constar a construção de uma casa térrea residencial, coberta com telhas de cerâmica, edificada sobre paredes de tijolos de alvenaria, com uma porta e um janelão na frente grade de ferro, contendo internamente, hall, três salas, dois dormitórios, cozinha, três sanitários, despensa e área de serviço, instalações elétricas e hidráulicas, quintal murado, situada na Quadra "A", rua Goiás, 272, antes 184, bairro Jardim Brasília, nesta cidade, limitando-se de um lado com propriedade de Osvaldo Batista de Macedo Junior, do outro lado com casa de quem de direito, e no fundo com casa de José Alberto Ribeiro Soares, com uma área construída de 123,58 m2 (cento e vinte e oito virgula cinquenta e oito metros quadrados) sendo a área total do terreno de 600,00 m2 (seiscentos metros quadrados) avaliada por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), tudo de acordo com os autos de averbação de Construção nº 17/2012 que fica arquivado neste cartório, Ruy Barbosa, 20/08/2012, Servidora Substituta - Elionai Sampaio Dias. O referido é verdade. Ruy Barbosa, 23 de agosto de 2012.

Elionai Sampaio Dias
Elionai Sampaio Dias
Substituta

Nº 28.397701

ILEGÍVEL