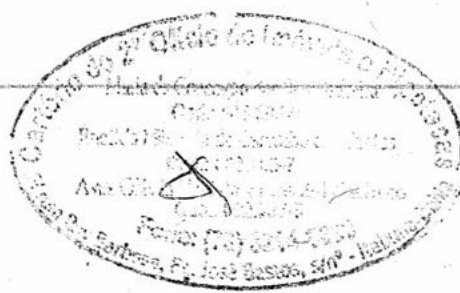




**TABELIONATO**  
**ALICE LIMA**  
1º OFÍCIO DE NOTAS

**ALICE MARIA SILVA DE SÁ LIMA**  
Tabeliã



**ORDEM Nº: 2585**  
**LIVRO Nº: 14-A**  
**FLS.: 085**

## ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA QUE FAZEM, na forma abaixo:

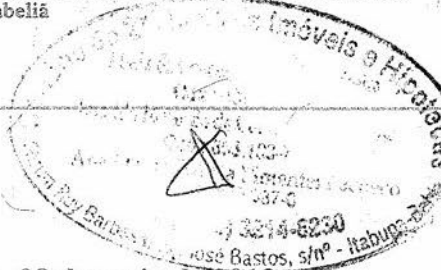
SAIBAM quantos esta Escritura Pública de Venda e Compra virem que, aos 08 (oito) dias do mês de maio, do ano de 2013 (dois mil e treze), nesta Cidade de Itabuna, do Estado da Bahia, neste Cartório, perante mim, **Belª Alice Maria Silva de Sá Lima**, Tabeliã do 1º Ofício de Notas desta Comarca de Itabuna - Bahia, compareceram justos e contratados, a saber: como Outorgantes Vendedores, **MARIA CONCEIÇÃO LARANJEIRA DOS SANTOS**, brasileira, maior, capaz, do lar, portadora da cédula de identidade **RG sob o nº [REDACTED]**, e inscrita no **CPF sob o nº [REDACTED]** casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com **ARTHUR BRAZ DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, médico, inscrito no **CRM sob o nº 6326**, portador da cédula de identidade **RG sob o nº [REDACTED]**, e inscrito no **CPF sob o nº [REDACTED]** residentes e domiciliados na [REDACTED] Centro, na Cidade de Vitória da Conquista-Bahia, neste ato representado por sua procuradora **Maria Conceição Larangeira dos Santos**, brasileira, maior, capaz, do lar, portadora da cédula de identidade **RG sob o nº [REDACTED]**, e inscrita no **CPF sob o nº [REDACTED]** residentes e domiciliados na [REDACTED] Centro, na Cidade de Vitória da Conquista-Bahia, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas Paes da Comarca de Vitória da Conquista-Bahia, no livro 281, às fls. 166, datada de 25 (vinte e cinco) de abril de 2013 (dois mil e treze), arquivada nestas Notas; e, como Outorgado Comprador **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, por intermédio da Procuradoria Geral de Justiça, inscrito no **CNPJ sob o nº [REDACTED]** com sede na 5ª Avenida, nº 750, Centro Administrativo da Bahia, na Cidade de Salvador-Bahia, neste ato representado pelo Promotor de Justiça **Clodoaldo Silva da Anunciação**, brasileiro, maior, capaz, casado, promotor de justiça, portador da cédula de identidade **RG sob o nº [REDACTED]**, e inscrito no **CPF sob o nº [REDACTED]** residente e domiciliado [REDACTED] Bairro Jardim Primavera, nesta Cidade de Itabuna-Bahia, conforme ato de delegação nº 016/2013, datado de 01 (primeiro) de abril de 2013 (dois mil e treze). Os presentes acima qualificados, pessoas reconhecidas como as próprias por mim Tabeliã, de acordo com as provas documentais a mim exibidas, do que dou fé. E, perante mim, Tabeliã, pelos Outorgantes Vendedores, me foi dito que são senhores e legítimos possuidores, em mansa e pacífica posse, com livre e geral administração de um edifício-comercial e residencial, antiga casa residencial s/n, hoje Rua Amazonas, nº 70, localizado no Loteamento denominado Jardim Brasil, Bairro Jardim Vitória, nesta Cidade de Itabuna, constituído de 03 pavimentos, com Inscrição Municipal nº 01.04.303.0227.001: Térreo - comercial, com área de 231,23m², distribuídos entre 09 salas, sanitários e duas escadas internas, 01 portaria, 01 escada que serve de acessibilidade aos demais pavimentos e 01 garagem para três automóveis dos apartamentos 101/201/202, além de 01 depósito com 01 sanitário; Primeiro Andar - residencial, (apartamento 101, com área de 167,59m²) e comercial com área de 169,86m², distribuídos entre 09 salas e 02 sanitários; Segundo Andar - residencial, (apartamento 201 e 202, áreas de 147,27m² e 153,02m², respectivamente, 02 terraços que contém 01 barrilete e 01 reservatório cada, com capacidade para 4.000 (quatro mil) litros de água e comercial com área de 50,35m² - constituído de 02 salas e 01 escada. Este edifício possui uma área construída total de 919,32m², sendo 451,44m² comercial, 299,37m² privativa residencial, 131,31m² uso comum, 37,20m² garagem, com frações ideais de 25,152m², equivalente a 94,320m² - térreo/comercial; 18,477%, equivalente a 69,289m² - 1º andar/comercial; 18,230% equivalente a 68,362m² apartamento 101/1º andar; 5,477% equivalente a 20,539m² - 2º andar/comercial; 16,019m² equivalente a 60,071m² - apartamento 201/2º andar; 16,645m² equivalente a 62,419m² - apartamento 202/2º andar. Os apartamentos tem as seguintes características: **Apartamento 101**, externamente: uma vaga na garagem, internamente, um hall, uma sala de estar, uma circulação, uma suíte com sanitário, um

sanitário social, dois quartos, uma copa-cozinha, um quarto de empregada, um sanitário, uma área de serviço, uma despensa e uma área livre, área privativa de 111,42m<sup>2</sup>, com área de uso comum igual a 43,77m<sup>2</sup>, área de garagem igual a 12,40m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total construída de 167,59m<sup>2</sup>, com fração ideal equivalente a 18,230%, relativo a 68,362m<sup>2</sup>; **Apartamento 201**, externamente: uma vaga na garagem, internamente, um hall, uma sala de estar, uma circulação, uma suíte com sanitário, um sanitário social, dois quartos, uma copa-cozinha, um quarto de empregada, um sanitário, uma área de serviço e uma despensa, área privativa de 91,10m<sup>2</sup>, com área de uso comum igual a 43,77m<sup>2</sup>, área de garagem igual a 12,40m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total construída de 147,27m<sup>2</sup>, com fração ideal equivalente a 16,019%, relativo a 60,071m<sup>2</sup>; **Apartamento 202**, externamente: uma vaga na garagem, internamente, uma sala de jantar, uma sala de estar, uma cozinha, uma circulação, uma área de luz, uma área de serviço, um quarto simples, uma suíte com um sanitário e uma varanda, um sanitário social, área privativa de 96,85m<sup>2</sup>, com área de uso comum igual a 43,77m<sup>2</sup>, área de garagem igual a 12,40m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total construída de 153,02m<sup>2</sup>, com fração ideal equivalente a 16,645%, relativo a 62,419m<sup>2</sup>, devidamente registrado sob matrícula nº 4.633 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itabuna-Bahia, com Cadastro Municipal sob o nº 01.04.303.0227.001, com aquisição feita através de Escritura Publica lavrada nas Notas do Tabelionato da Comarca de Buerarema, em 02 de abril de 2004, no livro 95-A, fls. 100, nº de ordem 6397, conforme R.07- 4633, datada de 02 de abril de 2004 e AV.08 - 4.333 de 19 de dezembro de 2012. Que, pela presente Escritura e na melhor forma de direito, está ajustado e contratado com o Outorgado Comprador, para lhes venderem, como efetivamente lhes vendem, o imóvel acima descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de ônus de qualquer natureza, inclusive impostos, taxas, hipotecas legais, judiciais ou convencionais, pelo preço e quantia certa de R\$ 1.252.437,00 (hum milhão, duzentos e cinquenta e dois mil e quatrocentos e trinta e sete reais), quantia essa que os Outorgantes Vendedores recebem, neste ato, das mãos do Outorgado Comprador, em moeda legal e corrente do país, do que dou fé, dando-lhes desse recebimento plena, geral e irrevogável quitação, para nunca mais se repetir tal pagamento, ao tempo em que lhes cedem e transferem todo o direito, posse, domínio, ação e servidão que tinham sobre o imóvel ora vendido, para que ele Comprador o use, goze e livremente disponha, como seu que é e fica sendo, de hoje para sempre, por força desta Escritura e da Cláusula "CONSTITUTI", obrigando-se por si, e seus herdeiros ou sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, pela validade do negocio em todo e qualquer tempo, para que ele Comprador não sofra quaisquer dúvidas no exercício material de seus direitos, respondendo pela evicção de direitos se denunciados a lide. A seguir, pelo representante do Outorgado Comprador me foi dito que aceitava esta Escritura nos termos em que está feita, para que produza os devidos efeitos jurídicos, apresentando a Certidão do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Itabuna-Bahia, Certidão de Distribuição Ações e Execuções Cíveis e Criminais, JEF, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Estadual Ações Cíveis, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, dispensando as demais exigidas pela Lei 7.433 de 18.12.1985. Deixando de recolher o ITIV de acordo com o disposto no artigo 150, VI, a, parágrafo 4º da Constituição Federal, e conforme Lei Municipal art. 128, I, da Lei 2173/2010, datada de 02/05/2013, que vai anexada no traslado desta Escritura. Emitida a DOI – Declaração sobre Operações Imobiliária à Secretaria da Receita Federal, conforme Instrução Normativa vigente. De como assim o disseram, pedindo-me que lavrasse esta Escritura, a qual depois de feita, lida, achada conforme, aprovada e aceita, assinaram na minha presença, dispensando para este ato as testemunhas instrumentárias, nos termos do parágrafo 5º do art. 215 do Código Civil Brasileiro, instituído pela Lei 10.406 de 12.01.2002, do que dou fé. Isento de pagamento do DAJE, conforme nota explicativa, no item III, alínea b, da Tabela do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, conforme Lei Estadual nº 12.373, de 23 de dezembro de 2011, com vigência de 01/01/2013, Decreto Judiciário nº 944, de 20 de dezembro de 2012. Selo de Autenticidade nº FB 331569. Assim disseram e, a seu pedido, eu, **Belª Mariana de Almeida Silva – Escrevente Autorizada**, digitei este instrumento, consoante o que faculta a Lei nº 10.845, de 27 de novembro de 2007, que dispõe sobre a Organização e Divisão Judiciária do Estado da Bahia, o qual, após lido e achado conforme, vai assinado pelos Outorgantes Vendedores, pelo representante do Outorgado Comprador e por mim, **Belª Alice Maria Silva de Sá Lima – Tabeliã** (assinatura) que o subscrevo em público e raso.



**TABELIONATO**  
**A L I C E L I M A**  
1º OFÍCIO DE NOTAS

**ALICE MARIA SILVA DE SÁ LIMA**  
Tabeliã



ORDEM Nº: 2585  
LIVRO Nº: 14-A  
FLS.: 086

Itabuna - Bahia, 08 de maio de 2013.

Em Testemunho ( \$ ) da Verdade,

Alice Maria Silva de Sá Lima  
Belª ALICE MARIA SILVA DE SÁ LIMA  
TABELIÃ

Maria Conceição Laranjeira dos Santos  
MARIA CONCEIÇÃO LARANJEIRA DOS SANTOS  
OUTORGANTE VENDEDORA

Arthur Braz dos Santos  
P/P ARTHUR BRAZ DOS SANTOS  
OUTORGANTE VENDEDOR

Clodoaldo Silva da Anunciação  
Clodoaldo Silva da Anunciação, Promotor de Justiça neste ato representando o Procurador -  
Geral de Justiça Wellington César Lima e Silva, conforme ato de delegação nº 016/2013.  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA  
OUTORGADO COMPRADOR

Apresentado em 08-05-2013  
Protocolado sob nº 86.043  
Fol. 71-V do Protocolo nº 01  
em 08 maio 2013  
Nº 09-09-mat. 4.633  
de livro 02 R. Geral  
Cadastrado em 08-05-2013

