



# República Federativa do Brasil

## Estado de Santa Catarina

### Município e Comarca de Catanduvas

#### Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Catanduvas-SC Bel. Maria Salete Pizzetti - Tabeliã de Notas e Protesto de Títulos



#### Escritura Pública de Compra e Venda

TRASLADO

Livro: 046 | Folha: 044

Protocolo: 2666

Data do Protocolo: 16/05/2016

**SAIBAM**, todos quantos esta Pública Escritura virem que aos dezoito dias do mês de maio do ano de dois mil e dezesseis (18/05/2016), neste Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Catanduvas-Estado de Santa Catarina, Brasil, perante mim, no final nomeada, compareceram as partes, entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora **ROMANA ADRIANO GALVAN**, brasileira, viúva, nascida em 28/07/1925, conforme Certidão de Casamento do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Cidade, na qual consta a anotação de óbito, emitida em 06/05/2016, com selo digital de fiscalização nº EHA28596-PT0G e matrícula nº 107953 01 55 1943 2 00007 152 0000195 12, aposentada, portadora da cédula de identidade nº 1.702.804, órgão emissor SSI-SC, CPF nº 660.618.909-82, residente e domiciliada na Rua Ery Gomes Bittencourt, nº 3260, Bairro Cidade Jardim, Catanduvas-SC, **a qual declarou, sob as penas da lei, que não vive em união estável.** Foi colhida a impressão digital do polegar direito da outorgante vendedora, assinando à rogo da mesma, a seu pedido, por ser analfabeta, conforme declara, **DOMINGA GARBIN**, brasileira, casada, nascida em 19/08/1950, do lar, portadora da cédula de identidade nº 3.347.019, órgão emissor SSP-SC, CPF nº 899.490.059-49, residente e domiciliada na Linha Alto Rochedo, s/nº, Interior, Luzerna-SC, e como testemunhas desse fato: 1) **ANA PAULA GUERO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, nascida em 02/08/1993, caixa, portadora da cédula de identidade nº 5.768.228, órgão emissor SESPDC-SC, CPF nº 075.125.819-98, residente e domiciliada na localidade de Linha Águas Claras, s/nº, Interior, Catanduvas-SC, 2) **CAMILA APARECIDA MAGNABOSCO**, brasileira, solteira, maior, nascida em 03/07/1987, balconista, portadora da carteira nacional de habilitação nº 06118476074, órgão emissor DETRAN-SC, na qual consta o RG nº 5158248 SSP/SC e o CPF nº 066.208.039-46, residente e domiciliada na Rua Sete de Abril, nº 3068, Bairro Regina, Catanduvas-SC, e de outro lado, como outorgada compradora **LUCIA GONÇALVES DA SILVA**, brasileira, divorciada, nascida em 16/10/1956, conforme Certidão de Casamento do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Cidade, na qual consta a averbação de divórcio, emitida em 13/05/2016, com selo digital de fiscalização nº EHA28845-M9E3 e matrícula nº 107953 01 55 1975 2 00001 001 0001786 04, do lar, portadora da cédula de identidade nº 2.630.901, órgão emissor SSP-SC, CPF nº 638.274.099-34, residente e domiciliada na Rua Ery Gomes Bittencourt, s/nº, Bairro Cidade Jardim, Catanduvas-SC, sendo os presentes juridicamente capazes e por mim reconhecidos, mediante a verificação dos documentos apresentados. E, pela vendedora me foi dito, sob responsabilidade civil e criminal, que é senhora, legítima possuidora e proprietária, livre de quaisquer ônus reais, fiscais, judiciais, extrajudiciais e ações reais e pessoais reipersecutórias, de **PARTE DO LOTE URBANO NÚMERO 01, DA QUADRA NÚMERO 131**, do Loteamento Sharuc, com a área de 630,00 m<sup>2</sup> (seiscentos e trinta metros quadrados), sem benfeitorias, situado na Rua Ery Gomes Bittencourt, nesta Cidade e Comarca de Catanduvas-SC; confrontando: frente, com a Rua Ery Gomes Bittencourt, na extensão de 18,00 metros; fundos, com parte do lote urbano nº 02, de Airton Alves Dias, na extensão de 19,54 metros e com parte do lote urbano nº 02, de Ernestina Ferraz Ribeiro, na extensão de 4,58 metros; lado esquerdo, com parte do lote urbano nº

Continua na próxima página...(Página 1/4)

# República Federativa do Brasil

## Estado de Santa Catarina

### Município e Comarca de Catanduvas

#### Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Catanduvas-SC Bel. Maria Salete Pizzetti - Tabeliã de Notas e Protesto de Títulos

#### Escritura Pública de Compra e Venda

TRASLADO

Livro: 046 | Folha: 045

Protocolo: 2666

Data do Protocolo: 16/05/2016

261, de Arlindo Hugo Herickes, na extensão de 31,62 metros, e lado direito, com parte do lote urbano nº 01, de Reineli Toniello, na extensão de 30,27 metros. O referido imóvel achase matriculado no Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca sob o nº 6.295 do Livro nº 02 - Registro Geral, havido pela matrícula 8.706, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joaçaba-SC, em 11/04/2016, com inscrição imobiliária municipal nº 1.1.5.131.16.3.001; que, pela presente escritura está contratada para vender à **compradora a fração ideal de duzentos e cinquenta e três metros e vinte um centímetros quadrados (253,21 m<sup>2</sup>), correspondente a 40,19% do imóvel supra caracterizado, formando um condomínio entre as partes, pelo preço certo e ajustado de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**, importância essa que a vendedora declara já ter recebido da compradora, em moeda corrente nacional; à qual dá plena, geral e irrevogável quitação, transmitindo-lhe, desde já, todos os direitos, ações, posse e, com o registro da presente escritura, também o domínio que sobre a referida fração ideal exercia, para que dela a compradora use, goze e disponha livremente, obrigando-se ela vendedora por si e seus sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamada à autoria. **1 - Das Certidões e Documentos Exibidos:** 1.1 - Todos os documentos das partes comparecentes, mencionados na presente escritura, foram exibidos nos originais e ficaram arquivados nesta Serventia por meio de fotocópias; 1.2 - foram exibidos também os documentos e certidões a seguir descritos, que ficam aqui arquivados: Certidão da Matrícula do imóvel datada de 26/04/2016; Certidão Negativa de Ônus Reais e Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, datadas de 16/05/2016; Certidão Negativa de Débitos por Imóvel nº 55/2016, emitida em 19/02/2016; Certidão Negativa de Débitos Estaduais; Certidões Cível e Criminal da Comarca de Catanduvas-SC; Certidão Regional para Fins Gerais Cível e Criminal da Justiça Federal (4ª Região); Certidão Negativa de Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho - 12ª Região; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas da Justiça do Trabalho; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº CF8B.5ECD.09A1.AFA0 emitida em 13/05/2016, válida até 09/11/2016 e foi feita prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com Resultado: NEGATIVO e o Código HASH: 41f7.dae4.597c.1440.22ba.1937.060e.a953.c6f6.4569 em data de 18/05/2016; **2 - Declarações da compradora:** A compradora declara que tem conhecimento do teor dos documentos apresentados; **3 - Do ITBI e FRJ:** Para fins do disposto no artigo 502, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça/SC, foi atribuído a fração ideal do imóvel objeto da presente escritura o valor de R\$ 40.000,00. Valor fiscal para fins de ITBI - R\$ 40.000,00. O ITBI no valor de R\$ 800,00, e o FRJ guia nosso nº 0000.50020.1224.3973, no valor de R\$ 120,00, foram pagos na Caixa Econômica Federal/Casa Lotérica, agência desta Cidade, em 29/04/2016, conforme autenticações nºs 120-613429045-2 e 120-613429048-7, respectivamente. **4 - Declarações da vendedora:** Declarou sob as penas da lei: 4.1 - que não é contribuinte obrigatória da Previdência Social, na qualidade de empregadora rural ou urbana, não está equiparada à empresa e não está sujeita às prescrições da lei previdenciária em vigor, ficando desobrigada da apresentação

Continua na próxima página...(Página 2/4)





# República Federativa do Brasil

## Estado de Santa Catarina

Município e Comarca de Catanduvas

Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Catanduvas-SC

Bel. Maria Salete Pizzetti - Tabeliã de Notas e Protesto de Títulos

Escritura Pública de Compra e Venda

TRASLADO

Livro: 046 | Folha: 046

Protocolo: 2666

Data do Protocolo: 16/05/2016

da CND do INSS e RFB (Lei 8.212/91/ Decreto 3.048/99); 4.2 - que a fração ideal do imóvel objeto da presente compra e venda acha-se livre de tributos de quaisquer naturezas e quaisquer outras ações; **5 - Declarações das partes:** Declararam as partes, sob as penas da lei: 5.1 - que a presente escritura é resultante de transação comercial não intermediada por corretor de imóveis (Lei Complementar nº 387 de 23/07/2007); 5.2 - que lhes foi dada ciência sobre o teor do artigo 502, inciso I, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça/SC - da necessidade de indicação correta do valor real ou de mercado do bem objeto da presente compra e venda; 5.3 - que se responsabilizam civil e criminalmente pelo teor dos documentos exibidos e declarações prestadas. **6 - EMISSÃO DA DOI** - tal obrigação será cumprida no prazo regulamentar. **7 - DO REQUERIMENTO:** Requerem e autorizam a registradora competente a promover todos os registros e averbações que se fizerem necessários para o registro da presente escritura. **8 - ADVERTÊNCIA** - As partes foram advertidas de que a presente escritura só produzirá efeitos constitutivos após o seu registro no Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Catanduvas-SC. Assim o disseram. A pedido das partes lavrei esta escritura que lhes sendo lida em voz alta, clara e pausada, e achando-a em tudo conforme, a aceitaram e assinam, sendo que a outorgante vendedora Romana Adriano Galvan deixa a impressão datiloscópica do polegar direito. Eu, **Pricilla Kravice, Escrevente**, a digitei, conferi e assino. Assinaram nesta escritura: ROMANA ADRIANO GALVAN como Outorgante vendedora, identificado(a) pela digital do POLEGAR DIREITO, DOMINGA GARBIN como Assina a rogo pela outorgante vendedora, CAMILA APARECIDA MAGNABOSCO como Testemunha, ANA PAULA GUERO DE OLIVEIRA como Testemunha, LUCIA GONÇALVES DA SILVA como Outorgada compradora. Nada mais, trasladada em seguida. Porto por fé que o presente traslado é cópia fiel da escritura lavrada por este serviço notarial. Observação: Eventualmente, a quantidade de folhas do livro e traslado podem divergir, pois o livro dependerá do número de partes envolvidas no ato e o traslado dependerá da quantidade de selos utilizados, onde os mesmos saem impressos ao final do traslado. **Emolumentos: 1 Selo de Escritura com valor (EFM53665-O3EF) - R\$ 8,40, 1 Escritura com valor - R\$ 403,85 (integral), Total: R\$ 412,25.**

Catanduvas - SC, 18 de maio de 2016.

  
Pricilla Kravice  
Escrevente

Continua na próxima página...(Página 3/4)



# República Federativa do Brasil

## Estado de Santa Catarina

Município e Comarca de Catanduvas

Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Catanduvas-SC

Bel. Maria Salete Pizzetti - Tabeliã de Notas e Protesto de Títulos

Escritura Pública de Compra e Venda

TRASLADO

Livro: 046 | Folha: 04

Protocolo: 26

Data do Protocolo: 16/05/2016

Poder Judiciário  
 Estado de Santa Catarina  
 Selo Digital de Fiscalização  
 Escritura com Valor  
**EFM53665-03EF**  
 Confira os dados do ato em  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

\*\*\*\*\*  
 Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude.  
 \*\*\*\*\*

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DE SANTA CATARINA  
 COMARCA DE CATANDUVAS  
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
 MARGIA CARMEN WERLANG - OFICIALA REGISTRADORA  
 Rua Severiano Guerreiro, 938, Sala 01, Centro - Catanduvas - SC

**ETIQUETA DE REGISTRO/AVERBAÇÃO MATRÍCULA**  
**PROTOCOLO Nº: 13252 em 18/05/2016**  
**LIVRO 02; R-2-6295**

Emolumentos.....:R\$	313,85
Selo(s) .....:R\$	1,70
Total.....:R\$	315,55

Catanduvas, 20/05/2016.  
 Selo Digital de Fiscalização - Selo normal EHA29046-9XZA  
 Confira os dados do ato em: [selo.tjsc.jus.br](http://selo.tjsc.jus.br)



*Marcia Carmen Werlang*  
**Marcia Carmen Werlang**  
 OFICIALA REGISTRADORA



ESTADO DE SANTA CATARINA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

