

REPÚBLICA FEDERATIVA DO
ESTADO DE SERGIPE

(a) Maria Laurencia dos Santos

Como outorgante/vendedora, assina:
Maria Laurencia dos Santos

(a) Erivaldo Oliveira Almeida

Como outorgado adquirente/comprador, assina:
ERIVALDO OLIVEIRA ALMEIDA

Custas de cartório – escritura pública com valor declarado, R\$ 290,00. FERD – Fundo Especial de Recursos e Despesas – TJSE, R\$ 58,00. Selo de autenticidade n.º SE DA 0159762, R\$ 0,07. Total geral das custas, R\$ 348,87. Guia de recolhimento n.º 1501 0007368. Avaliação do Imóvel pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário, R\$ 23.400,00.

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
REGISTRO IMOBILIÁRIO
SÃO CRISTÓVÃO - SERGIPE

Port. 10.528 Mat. 19.124
L.º 59 Fis. 13.482 R. 62 Av. -
Selo TJ-SE 0159762
S. Cristóvão, 16/12/2010
Dou fé.

Rivanda Carneiro
RIVANDA CARNEIRO




**"VÁLIDO SOMENTE
COM O SELO DE
AUTENTICIDADE"**

respondendo pela evicção do direito quando chamada a **AUTORIA**, pelo outorgado comprador/adquirente **ERIVALDO OLIVEIRA ALMEIDA**, e os sucessores, e esta escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida, ficando ratificados todos os dizeres impressos, de tudo dou fé. Em seguida foram apresentados os seguintes conhecimentos de impostos e certidões: **Imposto de Transmissão de Bens Imóveis**, através do **ITBI** de n.º **1164/2010**, datado de **23/sep/2010**, no valor tributável de **R\$ 468,00 (quatrocentos e sessenta e oito reais)**, **2% (dois por cento) sobre a importância de R\$ 23.400,00, atribuído ao imóvel conforme avaliação feita pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário**, visado pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário, e pago no **posto de serviço da Caixa Econômica Federal - CEF**. Foram apresentados ainda **negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural, n.º 2.121.936-4, fornecida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 29 de outubro de 2010, válida até 27 de abril de 2011, código de controle da certidão n.º 5066.1514.0AB4.0885, emitida com relação ao imóvel Sítio Bom Presente, de propriedade de Maria Laurência dos Santos, inscrita no CIC/MF sob n.º 023.154.595-91;**

certidão conjunta negativa de débitos aos tributos federais e a dívida ativa da união, fornecida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 29 de outubro de 2010, válida até 27 de abril de 2011, código de controle da certidão n.º F291.C03C.1797.2815, emitida em nome de Maria Laurência dos Santos, inscrita no CIC/MF sob n.º 023.154.595-91;

certidão negativa de débito, fornecida pelo IBAMA, n.º 1957991, emitida em 29 de outubro de 2010, válida até 28 de novembro de 2011, assinada por (sem assinatura, documnto expedido pela Rede Mundial de Computadores - Internet), emitida em nome de Maria Laurência dos Santos, inscrita no CIC/MF sob n.º 023.154.595-91;

e, certidão negativa de débito, n.º 1720/2010, emitida em 22 de novembro de 2010, fornecida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário, expedida em relação ao imóvel Sítio Bom Presente, de propriedade de Maria Laurência dos Santos, inscrita no CIC/MF sob n.º 023.154.595-91. A outorgante vendedora, declara sob as penas da lei, que não é responsável pelo recolhimento de contribuição a Previdência Social, conforme inciso II, da OS/INSS/207 de 08 de abril de 1999, e que não existe no imóvel ora vendido nenhuma indústria ou coisa semelhante ou mesmo vínculo empregatício, os quais ficam devidamente arquivadas em cartório competente para fins de direito. A alienante e o adquirente, declaram, sob as penas da lei, que a venda e compra objeto desta escritura foi realizada sem intermediário. Foi expedida a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias. Assim o disse e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura, hoje a mim distribuída, a qual sendo feita e lida em voz alta por mim Tabeliã na presença das partes, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam, dispensadas as testemunhas conforme legislação vigente. Eu , Tabeliã, que esta lavrei, digitei, dou fé e assino em público e raso do sinal que uso.

Em test. () da verdade




RIVANDA CARMELO
Tabeliã

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO RIVANDA CARMELO
Rua Ivo do Prado, n.º 45, bairro Centro, São Cristóvão/SE

Primeiro traslado, livro n.º 134, folhas n.º 093

Escritura pública de venda e compra, no valor de **R\$ 23.400,00 (vinte e três mil e quatrocentos reais)**, na forma abaixo declarada:

Saibam quantos esta **escritura pública de venda e compra** virem, que sendo do ano de **dois mil e dez (2010) aos quinze (15) dias do mês de dezembro (12)**, nesta cidade de São Cristóvão, do Estado de Sergipe, em meu Cartório situado à Rua Ivo do Prado, n.º 45, bairro Centro, perante mim tabelião compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado como outorgante/vendedora: **María Laurência dos Santos, brasileira, maior, capaz, que declarou ser solteira e não ser partícipe de união estável, administradora do lar, residente e domiciliada na Praça da Estação, n.º 44, bairro Centro, nesta cidade de São Cristóvão/SE, portadora da cédula de identidade sob n.º 151.213 expedida pela Secretaria de Segurança Pública - Instituto de Identificação do Estado de Sergipe/SE, inscrita no CIC/MF sob n.º 023.154.595-91**; e, do outro lado como outorgado adquirente/comprador: **ERIVALDO OLIVEIRA ALMEIDA, brasileiro, maior, capaz, que declarou ser divorciado, residente e domiciliado na Travessa Brasil, n.º 167, bairro América, no município de Aracaju/SE, portador da cédula de identidade sob n.º 767.005 expedida pela Secretaria de Segurança Pública - Instituto de Identificação do Estado de Sergipe/SE, inscrito no CIC/MF sob n.º 335.616.215-20**; os presente meus conhecidos, de cuja capacidade para o ato o Tabelião reconhece e dá fé. Pelos outorgantes vendedores na forma acima referida me foi dito que por aquisição legal e justo título é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: **imóvel denominado de SÍTIO BOM PRESENTE, medindo 1,6 (um vírgula seis) hectares, situado no POVOADO COLÔNIA MIRANDA, zona rural, neste município de São Cristóvão/SE, limitado e confrontado do modo seguinte: ao norte, com José Alves dos Santos; ao sul, com a Rede Ferroviária Federal; ao leste, com José Antônio de Lima; e, ao oeste, com herdeiros de José Celestino Batista. Foi Apresentado na forma da Lei Federal n.º 10.267, de 28 de agosto de 2001, o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009, datado de 29 de outubro de 2010, do qual consta: Nome do detentor: María Laurência dos Santos; nacionalidade do detentor: Brasileira; nome do imóvel: Sítio Bom Presente; código do imóvel: 267.082.000.507-7; localização do imóvel: Povoado Miranda Estrada do Arame; módulo rural: 0,0000, n.º de módulos rurais: 0,00, módulo fiscal: 10,0000, n.º de módulos fiscais: 0,1600, fração mínima de parcelamento: 2,0000, classificação do imóvel: minifúndio, área total: em branco, área registrada: 0,0000 e área de posse: 1,6000, número do CCIR: 04267483093**. O imóvel supra descrito e caracterizado fica desmembrado de maior porção de terras, e foi adquirido pela outorgante vendedora, através de **ação de usucapião, processo n.º 353/2001, que tramitou pelo Juízo de Direito da Comarca de São Cristóvão/SE, Cartório do 2º Ofício, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Manoel Costa Neto, mandado de transcrição imobiliária expedido em 23 de junho de 2006**, cujo o título aquisitivo encontra-se devidamente registrado no Cartório de Registro Imobiliário desta Comarca sob n.º: **matricula n.º 19.124, registro n.º 01, folhas n.º 13.482, do livro de registro geral n.º 2-RG, efetuado em 06 de julho de 2006**, que possuindo o(s) imóvel(is) acima descrito(s) livre(s) e desembaraçado(s) de todo e quaisquer ônus, esta justa e contratada para vendê-lo ao outorgado comprador/adquirente: **ERIVALDO OLIVEIRA ALMEIDA**, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente convencionado de **R\$ 23.400,00 (vinte e três mil e quatrocentos reais)**, que confessa receber neste ato dele outorgado em moeda corrente deste País, que contou e achou exata, dá qual da ao mesmo comprador/adquirente, plena, geral, total, irrevogável e irretroatável quitação de paga e satisfeita para nunca mais o repetir, desde já transfere-lhe toda posse, domínio, direitos e ações que exercia sobre o bem ora vendido, para que dele o outorgado comprador/adquirente use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se a vendedora/transmitente por si e seus sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa.

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

compromisso de DEPOSITÁRIO FIEL, prometendo não...
...igualdades da lei...
...DEPOSITÁRIO...
(MAR...
U NAC

cadastramento de senha eletrônica de dados federais e previdenciários, solicitar e retirar certidão negativa de débitos, informações sobre a inclusão no CADIN, ajuste de Guia (GPS), solicitar senha eletrônica, solicitar emissão de DARF, REDARF, impugnação, solicitação de Matrícula CEL, consulta de pendências, cadastrar procuração eletrônica, quitar débitos, relatórios, consulta e emissão de relatórios de pendências, cópias de processos, realizar ajustes de GFIP/GPS, cópia de declaração de imposto de renda, alegando e assinando o que for necessário, oferecendo e retirando declaração de apresentar defesa ou contestação em nome da outorgante, oferecendo e retirando documentos, cancelando, prestando declarações e informações de qualquer natureza, preenchendo formulários, ratificando e retificando, extraindo guias, recolhendo impostos, taxas e contribuições, receber relativa a Autos de Infrações, processos de compensações, Recursos, Certidões Negativas, Parcelamentos, Pesquisa de Situação Fiscal, Consultas, Processos Judiciais, Processos Administrativos, Débitos Tributários, Restituição, FGTS, Contribuição Previdenciária, requerer, transigir, recorrer, receber documentos, e tudo mais praticar o que for necessário ao bom e fiel desempenho do presente mandato. O outorgante, orientado sobre os requisitos necessários que devem conter uma procuração em causa própria, optou por fazê-la nos termos em que se encontra redigida, conforme procuração em pública datada de 10 de abril de 2013, nestas Notas, lavrada no livro 133-P, folha 168. Foram apresentados os seguintes documentos: Carteira Nacional de Habilitação (CNH), relatório de consulta de indisponibilidade com resultado negativo junto à Central de Indisponibilidade de Bens, instituída pelo Provimento nº 39 do Conselho Nacional de Justiça, emitido em 04/02/2016, às 16:42:36, código hash e73d.b11c.bd29.b8c7.ebfd.2e36.ed61.2a12.e318.02b8, referente a Fabiano Amparo dos Santos, relatório de consulta de indisponibilidade com resultado negativo junto à Central de Indisponibilidade de Bens, instituída pelo Provimento nº 39 do Conselho Nacional de Justiça, emitido em 04/02/2016, às 16:42:17, código hash e57c.7b7f.aa28.96ef.15ec.8ba5.d1bd.1b9c.e077.7d74, referente a Erivaldo Oliveira Almeida, cujas cópias ficam arquivadas nesta serventia. O Tabelião reserva-se o direito de não corrigir erros materiais neste ato advindos de declaração dos outorgantes. Assim disse e me pediu este instrumento, que lido e achado conforme, aceita e assina, dispensada a presença de testemunhas, nos termos da Lei Federal n.º 6.952 de 06 de novembro de 1981, do que dou fé. Valores referentes a esta Procuração: Emolumentos R\$ 24,88, F.E.R.D. R\$ 4,98, selo R\$ 0,09, totalizando R\$ 29,95, guia de recolhimento n.º 256160001881. **VÁLIDA SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE.** Eu, Felipe Gama Mota Moreira, Escrevente, a escrevi. Eu, Daniel Pierete, Tabelião, a subscrevi e dou fé. (a.a) Daniel Pierete, Felipe Gama Mota Moreira, Fabiano Amparo dos Santos. **ERA** o que se continha na dita procuração, da qual fiz extrair a presente certidão, que conferi e achei em tudo de acordo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Aracaju, quinta-feira, 14 de fevereiro de 2019. Valores referente a este ato: Emolumentos R\$ 46,14, para o Tabelionato, taxa do F.E.R.D., no valor de R\$ 9,23 totalizando R\$ 55,37, devidamente recolhido conforme Guia de recolhimento nº 256190003559. Selo TJSE: 201929527037669. Acesse: www.tjse.jus.br/x/C8KPJQ. **VÁLIDA SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE.**

Eu, Deborah da Paixão Costa, Tabelião, a subscrevo e assino em público e raso.

Em test.º AB da verdade.

O Tabelião Deborah da Paixão Costa.



