



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO
DE NOTAS DA SEDE DE SÃO MATEUS

Pedro Ari Real Afonso
Oficial e Tabelião



Livro 31

Folha 101/102

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM:
ANDREZZA BON DE ANDRADE E CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E
AGRONOMIA DO ES, NA FORMA ABAIXO:**

SAIBAM quantos esta pública escritura de compra e venda simples, que aos quatorze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e dois (14/07/2022), neste cartório, situado na Rua Coronel Constantino Cunha, 522, Centro, São Mateus, Estado do Espírito Santo, República Federativa do Brasil, compareceram perante mim Notário e Registrador Civil partes entre si justas e contratadas, de um lado, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A)(ES): ANDREZZA BON DE ANDRADE**, brasileira, separada judicialmente (declarou não possuir união estável), corretora de imóveis, portadora da(o) Carteira de Identidade nº 1.333.779-SESP/ES e inscrita no CPF/MF sob o nº 072.641.977-00, nascida no dia 10 de julho de 1978, filha de Edson Bezerra de Andrade e de Dirce Bon de Andrade, residente e domiciliada na Rua Manoel Andrade, nº 09, Centro, São Mateus, ES, endereço eletrônico (email): não informado; e de outro lado, como **OUTORGADO(S) COMPRADOR(A)(ES): CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ES**, inscrita no CNPJ sob o número 27.055.235/0001-37, com sede à Rua Izidro Benezath, nº 48, Enseada do Suá, Vitória-ES, representada neste ato por seu presidente **JORGE LUIZ E SILVA**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da(o) Carteira de Identidade nº 740792-SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 197.430.506-63, nascido no dia 01 de maio de 1954, filho de Luiz de Almeida e Silva e de Geny da Silva, residente e domiciliado Av Antonio Borges 80, Ed. Grand Bay Ap 703 Mata da Praia – Vitória – ES; endereço eletrônico (email): juridico@creaes.org.br; e através do presente, reconheço a identidade dos comparecentes e sua capacidade para este ato. E, assim, pela outorgante me foi dito que é/são senhora e legítima possuidora, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus do(s) seguinte(s) imóvel(is): **1) Um terreno urbano situado à Rua João Bento Silves, nº 400 no Bairro Centro, nesta cidade de São Mateus, Comarca de igual nome, do Estado do Espírito Santo, medindo uma área total de 493,00 m² (quatrocentos e noventa e três metros quadrados), limitando-se: ao norte, medindo 40,00 metros, confrontado com as propriedades de Welinton Trindade Menezes e Imobiliária Colatina LTDA; ao sul, medindo 42,65 metros, confrontado com Creuza Ivone Mosquem Quinquim; a leste, medindo 12,00 metros, frente para a Rua João Bento Silves; e, a oeste, medindo 11,69 metros, fundos para a rua Américo Silves; nele existindo uma casa residencial com 121,39m², com fundações com sapatas isoladas, vigas e colunamento de concreto estrutural, paredes de alvenaria de lajotas, vigas e colunamento de concreto estrutural, paredes de alvenaria de lajotas,**

Nº 007.360



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DA SEDE DE SÃO MATEUS

Pedro Ari Real Afonso
Oficial e Tabelião



Livro 31

Folha 101/102

cerâmicas furadas, de laje e vigamento diversos de concreto armado, sendo a laje pre-moldada, com telhado colonial, madeiramento de lei, distribuída em diversas partes, assim como: 2 salas, 2 divisões sanitárias, 03 quartos dormitórios, 01 copa cozinha, 01 dependência de empregada, externa, contendo um dormitório e um sanitário; varanda, garagem, área de circulação interna, área de serviços externa, com os acabamentos especificados na mencionada certidão de construção, contendo as instalações necessária para cada cômodo hidráulicas, elétricas, sanitárias e telefônicas; imóvel este devidamente inscrito na Prefeitura Municipal de São Mateus-ES, sob o nº. 0110540104001; 2) **PROCEDÊNCIA** - imóvel este devidamente registrado no Cartório do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis de São Mateus-ES, no livro n.º 02, matrícula nº 6913; 3) **DISPONIBILIDADE** - o objeto da transação está livre de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a ele, outras ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do § 3º do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240, de 09/09/1986; 4) **PREÇO E PAGAMENTO**: o imóvel antes descrito foi vendido pelo preço certo de R\$ 1.780.000,00 (um milhão, setecentos e oitenta mil reais), pagos através de transferência bancária para conta nº 44.952-0, agência 3009, Banco Sicoob-756, em favor da vendedora ANDREZZA BON DE ANDRADE, motivo por que lhe dá(ão) plena quitação; 5) **TRANSMISSÃO** - que desde já, o(a)(os)(as) vendedor(a)(es), transfere(m) ao(s) comprador(es) toda a posse, domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, a efetivar-se com o registro desta escritura na serventia imobiliária, para que dele o/a comprador(a)(es), use e disponha livremente, como seu que fica sendo, obrigando-se, o(a)(os)(as) vendedor(a)(es) por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamada à autoria. A seguir, o(a)(os)(as) comprador(a)(es) me declara(m) que concorda(m) com esta escritura nos termos em que está redigida. A pedido dos comparecentes, lavro esta escritura em meu livro de notas, rogando ao registrador de imóveis a prática de todos os atos registraes, em sentido amplo, para a total regularização do imóvel objeto deste instrumento. Foram me apresentados os seguintes documentos: a) **Certidão Negativa de Débitos Municipal** nº 2022/0011684, datada de 08/07/2022, validade 60 dias, emitida pela Prefeitura Municipal de São Mateus-ES; b) **Certidão Negativa de Ônus, Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias**, expedida pelo Cartório do 1º Ofício, de São Mateus-ES, válida por 30 dias; c) **Certidão Negativa de débitos para com a Fazenda Pública Estadual** de nº(s) 20220000530816, emitida em nome do(a)(s) vendedor(a)(es), em 08/07/2022, válida(s) até 20/09/2022, autenticação eletrônica: 0011.CF35.DCE0.8C82, cuja veracidade foi verificada no endereço eletrônico "<http://www.sefaz.es.gov.br>"; d) **Certidão Negativa de Débitos**

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 007.361



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO
DE NOTAS DA SEDE DE SÃO MATEUS

Pedro Ari Real Afonso
Oficial e Tabelião



Livro 31

Folha 101/102

Trabalhista de nº 19663193/2022, emitida em nome do(a)s vendedor(a)(es), emitida(s) aos 22/06/2022, válida(s) até 19/12/2022, cuja veracidade foi verificada no endereço eletrônico "<http://www.tst.jus.br>"; e) **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, emitida em 22/06/2022, válida até 19/12/2022, código de controle nº 46C0.B2C7.5D31.9692. f) A consulta à Central de Indisponibilidades, exigida pelo Provimento nº 39/2014, resultou **NEGATIVA** para as partes envolvidas na alienação ou oneração sob o(s) código HASH nº(s). 4238.7290.eda0.8809.712c.8288.3c71.7c95.1f61.e58f. **6) TALÃO DE IMPOSTO:** Pelo(s) outorgado(s) comprador(a)(es) me foi dito que aceita(m) esta escritura em todos seus expressos termos, tendo sido a mim exibidos os seguintes documentos: Guia de Transmissão nº 14.529/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de São Mateus-ES - **AVALIAÇÃO:** R\$ 1.780.000,00 (um milhão, setecentos e oitenta mil reais), pago através do DAM nº 000859 no valor de R\$ 35.600,00 (trinta e cinco mil e seiscentos reais) em data de 11/07/2022, do ITBI pago por esta transmissão, conforme autenticação do(a) Banco Banestes S/A. O ato Notarial a que se refere este instrumento foi devidamente tributado, na forma de legislação estadual específica; o(a) outorgante(s) vendedor(a)(es), por ser(em) pessoa(s) física não equiparada à pessoa jurídica, estão isento de apresentar a CNF do INSS em consonância com o disposto na Instrução Normativa RFB nº 971, de 13/11/2009. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - D.O.I., conforme Instrução Normativa nº 1.112 SRF de 28/12/2010. **7) DECLARAÇÃO DAS PARTES:** Declaram ainda as partes, que todas as declarações e a negociação realizada, foram motivadas apenas por razões lícitas e de boa fé, e que não se enquadrarem na condição de pessoa exposta politicamente nos termos da Resolução Coaf n. 29, de 28 de março de 2017. Assim convencidos, pediram-me lhes fizessem a presente escritura em minhas Notas, o que foi feito, sendo-lhes lido em voz alta por mim Escrevente Auxiliar, acharam conforme aceitaram, outorgaram reciprocamente e assinam perante mim Escrevente Auxiliar dispensando as testemunhas instrumentárias, conforme lhes faculta o artigo 634, parágrafo único do Código Normas da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Nos termos do Provimento nº 100, de 26 de maio de 2020, expedido pela Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, a manifestação de vontade do procurador do outorgando comprador JORGE LUIZ E SILVA, já qualificado, na sua forma aqui representada, foi devidamente colhida por mim, Tabelião, mediante videoconferência, com contato visual e sonoro, através de sistema disponibilizado pelo Colégio Notarial do Brasil na plataforma E-Notariado (<https://www.e-notariado.org.br/notary>). Eu **Thiago de Almeida Correia - Escrevente Auxiliar** que digitei, subscrevo e assino em público e raso. Emolumentos do ato: (Tab: 07, Item: IV, Letra A + Tab: 03, Item: IX, R\$ 5.934,81) + (FUNEPJ - Lei Complementar 257/02 - ATO 677/02, R\$ 593,49) + (FARPEN - (Lei 6.670 - ATO 678/02), R\$ 0,00) + (FADESPES, R\$ 296,74) + (ISS, R\$ 296,74) + (FUNEMP, R\$ 296,74) + (FUNCAD, R\$ 296,74) = R\$ 7.715,26. Em testº = (sinal público) =

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 007.362



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO
DE NOTAS DA SEDE DE SÃO MATEUS

Pedro Ari Real Afonso
Oficial e Tabelião



Livro 31

Folha 101/102

da verdade as) Thiago de Almeida Correia, Escrevente Auxiliar, Ass: ANDREZZA BON DE ANDRADE, Ass: CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ES representada por JORGE LUIZ E SILVA. Eu Thiago de Almeida Correia - Escrevente Auxiliar, que digitei, imprimi, subscrevo e assino em público dou fé e raso. Em testº = (sinal público) = da Verdade as) **Thiago de Almeida Correia, Escrevente Auxiliar**. Selo Digital de Fiscalização 023549.VSQ2202.08864, Emolumentos: R\$ 5.934,81, Encargos: R\$ 1.780,45, Total: R\$ 7.715,26, Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Eu Thiago de Almeida Correia - Escrevente Auxiliar, a fiz digitar, dou fé e assino em público e em raso.

Em Testº () verdade.

São Mateus-ES, 14 de julho de 2022

Thiago de Almeida Correia
Escrevente Auxiliar

Thiago de Almeida Correia
Escrevente Auxiliar
Cartório do Reg. Civil e Tabelionato
Sede - São Mateus-ES

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
023549.VSQ2202.08864

Emolumentos: R\$ 5.934,81 Encargos: R\$ 1.780,45 Total: R\$ 7.715,26

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

