



Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre-RS, no bairro Centro, quarteirão formado pelas ruas Chaves Barcelos, Voluntários da Pátria, praça Rui Barbosa e avenida Julio de Castilhos, composto por: **O PRÉDIO SOB NÚMEROS 336 (TREZENTOS E TRINTA E SEIS) E 338 (TREZENTOS E TRINTA E OITO)** da rua Voluntários da Pátria, e o respectivo terreno, medindo 9,27m (nove metros e vinte e sete centímetros) de frente à rua Voluntários da Pátria, com 91,12m (noventa e um metros e doze centímetros) de frente aos fundos, na divisa leste, onde limita com imóvel de sucessores de João Gerdau, e, 89,00m (oitenta e nove metros) na divisa oeste, com o prédio 328, entestando nos fundos com o prédio que faz frente à avenida Julio de Castilhos, do qual se divide pela parede de fundo, situado aproximadamente a 47,70m (quarenta e sete metros e setenta centímetros) desta avenida. Valor atribuído a este imóvel R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais). Valor de avaliação da Prefeitura Municipal R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais). -----

#### PROCEDÊNCIA E DISPONIBILIDADE

O imóvel vendido **FOI HAVIDO** pela VENDEDORA conforme R.15 da matrícula nº **19.362** do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre-RS. Sem prejuízo da apresentação dos documentos pertinentes e sob as penas da lei, declara a VENDEDORA que não responde a ações reais e pessoais reipersecutórias e que o imóvel vendido se encontra livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus ou encargo real, fiscal ou pessoal, judicial ou extrajudicial, hipotecas de qualquer espécie, penhora, arresto, sequestro, foro ou pensão, e quite de impostos e taxas. -----

#### VENDA, PREÇO E QUITAÇÃO

Na melhor forma de direito, a VENDEDORA **VENDE** a totalidade do imóvel acima à COMPRADORA na forma abaixo pelo **PREÇO** certo e ajustado de **R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais)**, satisfeito da seguinte forma: (i) o valor de R\$ 1.850.000,00 (um milhão e oitocentos e cinquenta mil reais) pago anteriormente a este ato, na data de 08/05/2025, através de TED (transferência eletrônica disponível) da conta nº 06.269656.0-3, agência 0180, do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. de titularidade da outorgada compradora E.M. Empreendimentos Imobiliários Ltda, para a conta nº 0017700-8, agência 1980-1, do Banco Bradesco S.A., de titularidade da outorgante vendedora Patricia Jardim Cardoso Saraiva, conforme declaração, parte esta do preço da qual dá a COMPRADORA geral e irrevogável **QUITAÇÃO PARCIAL** de pagamento; e (iii) o saldo de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), que será pago pela



COMPRADORA a VENDEDORA em 3 (três) parcelas fixas, mensais e consecutivas, distribuídas da seguinte forma: **a)** o valor de R\$ 216.667,00 (duzentos e dezesseis mil e seiscentos e sessenta e sete reais), com vencimento em 26/12/2025; **b)** o valor de R\$ 216.667,00 (duzentos e dezesseis mil e seiscentos e sessenta e sete reais), com vencimento em 26/06/2026; e **c)** o valor de R\$ 216.666,00 (duzentos e dezesseis mil e seiscentos e sessenta e seis reais), com vencimento em 26/12/2026. O pagamento das referidas parcelas será efetuado através de TED (transferência eletrônica disponível) entre as mesmas contas acima mencionadas. Desde já transferem-lhe toda a posse, jus, domínio, direito e ações que exercia sobre o imóvel ora vendido, para que dele a COMPRADORA use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se a VENDEDORA por si e seus sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito. -----

#### CLÁUSULA RESOLUTIVA

1) A quitação total do preço ajustado pela compra e venda fica condicionada à quitação de cada uma e todas as parcelas futuras mencionadas acima. 2) Ficará desfeita a venda de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, no caso de a COMPRADORA deixar de efetuar o pagamento de qualquer parcela por mais de 90 (noventa) dias das respectivas datas de vencimento estipuladas, com seu consequente cancelamento, nos termos dos arts. 121, 122, 127, 128, 474 e 475 do Código Civil, perdendo a COMPRADORA em favor da VENDEDORA 50% do preço já pago a título de multa e perdas e danos. 3) Eventual atraso de prestação em até 03 dias, ensejará a cobrança de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, e multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o débito corrigido desde o vencimento. 4) As benfeitorias porventura iniciadas ou realizadas pela COMPRADORA no imóvel objeto da presente transação não serão indenizadas pela VENDEDORA, em havendo a resolução por inadimplemento conforme esta cláusula pactuada, comprometendo-se ainda a COMPRADORA a indenizar a VENDEDORA de eventuais despesas decorrentes, a título de perdas e danos pelo ocorrido, deixando ajustado, desde já, que qualquer valor recebido em atraso será por mera liberalidade e não constituirá modificação ou novação. 5) Em ocorrendo o pagamento e quitação de todas as parcelas estipuladas, fica o recibo quitação dado pela VENDEDORA servindo de quitação total do preço ajustado. -----

#### DECLARAÇÕES E REQUERIMENTOS

1) Pela VENDEDORA foi declarado que: a) Até o presente momento inexistente referente ao imóvel vendido qualquer débito ou ação de

Tabeliã - Rita Bervig Rocha

Tabeliã Substituta: Fernanda Oliveira Levy de Abreu

Rua 24 de Outubro, nº 828 - Moinhos de Vento - 90510-000, Porto Alegre/RS  
Telefone: (51) 3372-4046 - (51) 99422-1723 - e-mail: atendimento@7tabelionato.com

natureza fiscal, judicial ou extrajudicial, ônus de natureza real ou dívida condominial; e b) Para os efeitos da legislação federal previdenciária e tributária, não está enquadrada em quaisquer das situações, que a obrigue a comprovar a inexistência de débitos para com o INSS e SRF a que se referem as Leis nºs 8.212/91, 8.213/91 e Decreto nº 3.048/99, e, que na qualidade de pecuarista, não possui débitos previdenciários que onere ou possa onerar o imóvel objeto desta escritura; **2)** Pela COMPRADORA foi declarado que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos; **3)** Disseram TODOS que: a) O conteúdo das certidões permanece inalterado e seu estado civil é o declarado nas qualificações; e b) Me foi declarado ainda, que não são PESSOAS EXPOSTAS POLITICAMENTE, vez que não desempenham ou desempenharam cargo, emprego ou função pública relevante, compreendendo os órgãos e cargos das entidades das Administrações Direta ou Indireta, inclusive os que demandam mandatos eletivos, e, também, dos Poderes Executivo e Legislativo, abrangendo, para esse fim, as esferas Federal, Estadual e Municipal, nem ser representante ou familiar de "Pessoa Politicamente Exposta" ou possuir relacionamento próximo com pessoa assim considerada, cientes dos termos do artigo 165-A do Provimento nº 161/2024 do CNJ. -----

#### CERTIDÕES E IMPOSTO

Foram apresentados e digitalizados os documentos a seguir mencionados, todos em seus respectivos prazos legais de validade, que ficam arquivados nestas Notas: a) - **ÔNUS E AÇÕES REAIS: Certidões de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias e a certidão de propriedade** do imóvel, nº 19.362, emitidas em 08/05/2025 e 30/04/2025, respectivamente, pelo Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre-RS; b) - **IPTU:** Foi apresentada a Certidão Positiva de Débitos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e/ou Taxa de Coleta de Lixo (TCL), com Efeito de Negativa relativa ao imóvel objeto desta escritura, expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Alegre-RS, inscrição nº 2171589, em 14/05/2025, com validade até 13/06/2025; e c) - **TRABALHISTA: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)**, sob nº 26687295/2025, datada de 14/05/2025, com validade até 10/11/2025. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Certifico que o imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal em R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais), conforme guia de avaliação nº 0007.2025.01643.9, de 12/05/2025, e que o imposto de transmissão respectivo no valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), foi pago conforme documento de arrecadação de receitas



TRASLADO

LIVRO Nº 292  
COMPRA E VENDA

FOLHA Nº 067

**7º TABELIONATO**  
**RITA BERVIG**  
PORTO ALEGRE

municipais, em 14/05/2025, no Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. -----

**CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em cumprimento ao Provimento nº 188/2024 do CNJ, foi feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - **CNIB**, apresentou o resultado **Negativo** para PATRICIA JARDIM CARDOSO SARAIVA conforme o código Hash jha6qzkg2x em 27/05/2025 às 09:32 e para E.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA conforme o código Hash 44bwbh857a em 27/05/2025 às 09:32. -----

**CENTRAL ELETRÔNICA DE PUBLICAÇÕES E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS E/OU CERTIDÕES**

Em conformidade ao Provimento nº 17/2023 - CGJ/RS, foi apresentada a Certidão de Casamento para PATRICIA JARDIM CARDOSO SARAIVA, emitida em 09/05/2025, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre-RS. -----

**ENCERRAMENTO**

Autorizam e **REQUEREM** ao Registro de Imóveis competente que proceda na matrícula acima descrita, toda e qualquer averbação e/ou registro que se faça necessário para o registro da presente escritura. Foi emitida a Declaração de Operação Imobiliária – DOI, cumpridas todas as exigências legais, normativas e fiscais. A qualificação das partes e a descrição dos elementos do negócio jurídico instrumentalizado neste ato foram declaradas pelos participantes, que se responsabilizam civil e criminalmente por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção, isentando este Tabelionato de Notas de qualquer responsabilidade por erros e omissões nas informações prestadas. Rogada a mim sua lavratura, digitado por **GABRIELA BARBARA JARDIM DA SILVEIRA, ESCRIVENTE**, eu, **RODRIGO PARAVISI GRALHA, SUBSTITUTO DA TABELIÃ** lavrei esta escritura pública que foi lida e achada conforme em todos os seus termos por todos os comparecentes, que passam a assiná-la abaixo. Traslado emitido em ato contínuo. Dou fé.

=====

CERTIFICO que o ato está assinado pelas partes e pelo escrevente na forma acima mencionada. NADA MAIS CONSTAVA. Traslada nesta data, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Consulte a autenticidade deste ato acessando o Site: **<https://7tabelionato.com/>** informando a Chave de acesso **07Y464D13** e o validador **DCA**.

**Tabeliã - Rita Bervig Rocha**

Tabeliã Substituta: Fernanda Oliveira Levy de Abreu

Rua 24 de Outubro, nº 828 – Moinhos de Vento – 90510-000, Porto Alegre/RS  
Telefone: (51) 3372-4046 - (51) 99422-1723 - e-mail: atendimento@7tabelionato.com

011.347

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, SEM EMENDAS E OJURASURAS.

BERVIG BERVIG BERVIG BERVIG BERVIG BERVIG BERVIG BERVIG BERVIG BERVIG

Porto Alegre, terça-feira, 27 de maio de 2025



Rodrigo Paravisi Gralha  
Substituto da Tabeliã

EMOLUMENTOS: Escr. c/ cont. financeiro (R\$ 4.800.000,00): R\$ 5.179,40  
(0460.09.2000006.09869 = R\$ 94,70)

Enc. e exame de doc.: R\$ 104,00 (0460.04.2000006.73564 = R\$ 5,20)

Processamento eletrônico: R\$ 6,90 (0460.01.2500002.04460 = R\$ 2,10)

Conf. doc. via Internet: R\$ 13,80 (0460.01.2500002.04397 a 04398 = R\$ 4,20)

Registro de procuração: R\$ 69,00 (0460.04.2000006.73411 = R\$ 5,20)



A consulta estará disponível em até 24h  
no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
096990 51 2025 00038545 69