



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Rua Almirante Tamandaré, 34 sala 6 - Fone (53) 3238-1134
CEP 96225-000 - São José do Norte - RS

Escritura de COMPRA E VENDA

Outorgantes FARID BUTROS IUNAN NADER & S/M

Outorgados MUNICIPIO DE SÃO JOSE DO NORTE

Data 19 / 07 / 2006.

Número 1460 –Escritura Pública de **COMPRA E VENDA** que faz o **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO NORTE**, ao casal de **FARID BUTROS IUNAN NADER**, por R\$66.313,82, como abaixo se declara, a qual é lavrada em seguida a de número 1459, de hoje, neste Livro.x.x.x.x

SAIBAM quantos virem esta Escritura Pública de **COMPRA E VENDA**, que no dia dezenove do mês de julho de dois mil e seis(19.07.2006) nesta cidade de São José do Norte, Estado do Rio Grande do Sul, neste Tabelionato, à Rua Almirante Tamandaré, número 44, sala 06, perante mim, ROVANIR GIBON DA SILVA, Tabelião Designado, compareceram, partes justas e contratadas, de um lado, como outorgantes vendedores, **FARID BUTROS IUNAN NADER**, portador da carteira de identidade RG sob número 1001870672/SSP/RS, CPF 066.788.660-53, médico, e sua mulher **TERESINHA DE JESUS ALSINA NADER**, portadora da carteira de identidade RG sob número 9026398843/SSP/RS, CPF 216.830.690-72, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes à Rua Dom Joaquim, número 680, na cidade de Pelotas/RS, neste ato representados por seu bastante procurador **Luiz Carlos Simões**, portador da carteira de identidade sob número 1616 Série B/Tribunal de Justiça/RS, CPF 018.153.500-91, divorciado, aposentado, residente na cidade de Rio Grande/RS, conforme procuração com poderes suficientes lavrada no 4º Tabelionato da Comarca de Pelotas/RS, às folhas 033(trinta e três), do Livro 314(trezentos e quatorze) com data de vinte e oito de junho de mil novecentos e vinte e oito(28.01.1996), devidamente registrada no Livro 04(quatro) de Registro de Procurações e Autorizações Judiciais deste Tabelionato, às folhas 040(quarenta), hoje, e de outro lado, como outorgado comprador, o **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO NORTE**, inscrito no CNPJ sob número 88.568.902/0001-70, representado neste ato, pela Senhora **MARIA DAS GRAÇAS DA COSTA SARAIVA**, portadora da carteira de trabalho sob número 76.846 Série 366/RS, CPF 363.798.910-72, desquitada, professora, residente à Rua General Osório, número 79, nesta cidade, onde foi nomeada Secretária Geral de Administração (Interina) pelo Prefeito Municipal desta cidade Senhor José Vicente de Farias Ferrari, conforme Decreto numero 4.229(quatro mil duzentos e vinte e nove), com data de vinte e dois de junho de dois mil e seis(22.06.2006), todos brasileiros, juridicamente capazes e por mim identificados, documentalmente, do que dou fé. PELOS VENDEDORES FOI DITO, que por esta Escritura e na melhor forma de direito, VENDEM ao **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO NORTE**, como, de fato, vendido têm de hoje para sempre, o seguinte imóvel: **UM IMÓVEL**, situado neste cidade, à Rua Doutor Álvaro Costa, número 9-A, constituído de um prédio de 02(dois) pavimentos, construído de alvenaria de tijolos, servido na parte térrea por 04(quatro) aberturas, sendo 02(duas) portas e 02(duas) janelas e na parte superior por 04(quatro), sendo 03(três) janelas e 01(uma) porta, construído em terreno que mede 7,60m(sete metros e sessenta centímetros) de largura de frente, por 7,00m(sete metros) de largura no fundo e 19,00m(dezenove metros) de comprimento; confrontando-se ao norte com a herança de João José Alves; ao sul, com imóvel que foi ou é de José Mariano da Silva Sobrinho; ao leste, pelo fundo, com o mesmo José Mariano da Silva Sobrinho; e pelo oeste, com a Rua Álvaro Costa, havido conforme matrícula número 2.151(dois mil cento e cinquenta e um), do Livro 02, do Ofício do Registro de Imóveis deste município, com data de vinte de dezembro de mil novecentos e oitenta e três(20.12.1983), e que esse imóvel encontra-se em sua posse mansa e pacífica e não está gravado por hipotecas ou quaisquer outros ônus, ainda, sob as penas da Lei que não são réus em quaisquer ações reais ou pessoais, reipersecutórias, envolvendo o imóvel acima; que fazem a presente venda pelo preço de R\$61.000,00(SESENTA E UM MIL REAIS), que os

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO NORTE
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

GUIA INFORMATIVA DO I.T.B.I- INTER-VIVOS

NOME DO PROPRIETÁRIO: ANTONIO DUTROS JUNIAN NADER e sua mulher		CPF ou CGC: 066.788.660-53		ZONA URBANA VIA	
DESCR. DO IMÓVEL: Um terreno, situado à Rua Álvaro Costa, número 9-A, nesta		Cidade.		GUIA INFORMATIVO	
TERRENO		S. J. DO NORTE		ALIQUOTA	
LOTE		QUADRA		ZONA REG. DE IMÓVEIS	
DIMENSÕES				São José do Norte	
X INTERNO		FRONTE: 7,50m		LADO D: 19,00m	
		FUNDOS: 7,00m		LADO E: 19,00m	
				ÁREA m2	
				ÁREA TOTAL: 138,70m2	
				ÁREA TRANSMITIDA: 138,70m2	
CONSTRUÇÃO, BENFEITORIAS E MELHORAMENTOS					
CASA	PRÉDIO	ARMAZENS	ALVENARIA	MISTA	MADEIRA
	262,66m2		FINA	BOA	BOA
	262,66m2		NORMAL X	NORMAL	NORMAL
	1970		SIMPLES	SIMPLES	SIMPLES
			POPULAR	POPULAR	POPULAR
VALOR IMÓVEL			SECR. MUNIC. FAZENDA		
ATRIBUÍDO P/ CONTRIBUINTE		ATRIBUÍDO P/ FAZENDA		DATA AVALIAÇÃO	VALIDADE
TERRENO	R\$5.000,00	R\$ 5.591,14		05/07/2006	
BENFEITORIAS	R\$56.000,00	R\$60.722,68			
TOTAL	R\$61.000,00	R\$66.313,82			
GUIA DE ARRECADAÇÃO					
MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO NORTE			GUIA Nº		
Município de Norte			CÓDIGO		
ARRECADAÇÃO DE IMÓVEIS INTER-VIVOS			SÃO JOSÉ DO NORTE	RS	38
COMPRA E VENDA			CÓDIGO		
			11		
			CÓDIGO		
			99		
			TOTAL		

LIVRO Nº 130
FLS. 028
DATA 19/07/06

EMPENHO DA DESPESA - EXERCÍCIO DE 19 98

Empenho nº 47 de Jan. de 19 98
 Unidade Gabinete do Prefeito
 Órgão " " "
 Verba _____
 Elemento Aquisição de Imóveis
 Ítem 21 (433a)

Saldo Anterior R\$ 65.000,00
 Empenho R\$ 61.000,00
 Saldo R\$ 4.000,00
 Programa _____
 Sub-Programa _____

LANÇAMENTO DA VARIAÇÃO PATRIMONIAL		LANÇADO	Projeto
DÉBITO		Contador	Atividade
CRÉDITO		Operador	

ESPECIFICAÇÃO DE DESPESA IMPORTÂNCIA

credor: Farid Butros Iunan Nader
 Proveniente à aquisição de um prédio destinado a ser utilizado pela Câmara Municipal de Vereadores conf. contrato de compra e venda em anexo...
R\$61.000,00
 total.....R\$61.000,00

8026

Data 06 / 0 / 19 98 Emitido _____ Autorizado por _____
 Assinatura Assinatura

CERTIFICADO DO ÓRGÃO

Certifico que os ~~materiais~~ especificados neste documento foram Integralmente ~~serviços~~ Recebidos ~~prestados~~
 Data _____ Assinatura _____

INSTRUÇÃO DE LIQUIDAÇÃO

Conferido os documentos, encontra-se a despesa em condições de pagamento
 Data _____ Contador _____ Visto _____
 Assinatura

AUTORIZAÇÃO DE PAGAMENTO

COTA TRIMESTRAL

Autorizo o pagamento:
 S. José do Norte, _____ de _____ de 19 _____

Saldo Anterior R\$ _____
 Empenhado R\$ _____
 Saldo R\$ _____

RECIBO

Recebi a importância supra de R\$ (61.000,00 sessenta e um mil reais).

São José do Norte,

P A G O 2 1 OUT 1998

1.ª (branca) Para Contadorla - 2.ª Via (V. de J. e) Para Empenho

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda, de um lado **FARID BUTROS IUNAN NADER**, médico, CIC nº 066788660-53, CI/RG nº 1001870672-SSP/RS, e sua mulher **TERESINHA DE JESUS ALSINA NADER**, do lar, CIC nº 216830690-72, CI/RG nº 9026398843-SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na rua Dom Joaquim, nº 680, na cidade de Pelotas-RS, de ora em diante denominados simplesmente de **VENDEDORES** e de outro lado o Município de São José do Norte-RS, CGCMF nº 88568902/0001-70, representado neste ato por seu Prefeito Municipal, **INÁCIO MARIANO TERRA**, brasileiro, casado, motorista, CIC nº 118075470-00, CI/RG nº 5016264607-SSP/RS, residente e domiciliado na rua Dr. Alvaro Costa, nº 56, na cidade de São José do Norte, de ora em diante denominado simplesmente de **COMPRADOR**, têm, entre si, como justo e contratado o que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Os **VENDEDORES** são senhores legítimos possuidores e proprietários do imóvel que assim se descreve e caracteriza: Um imóvel, situado nesta cidade de São José do Norte-RS, na rua Dr. Alvaro Costa, nº 30, antigo 9-A, constituído de um prédio de dois pavimentos, construído de alvenaria em terreno que mede 07,60m (sete metros e sessenta centímetros) de frente, por 7,00m. (sete metros) de largura no fundo e 19,00m. (dezenove metros) de comprimento: confrontando-se ao Norte, com a herança de João José Alves; ao Sul, com imóvel que foi de José Mariano da Silva Sobrinho, atualmente com imóvel que foi de José Mariano da Silva Sobrinho, atualmente com Anilton Castro Nicoes; e pelo Oeste, com a rua Dr. Álvaro Costa, registrado no Registro de Imóveis deste Município, sob matrícula nº 2.151, fls. 01, do livro nº 02.

CLÁUSULA SEGUNDA: Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, os **VENDEDORES** têm ajustado vender conforme prometem ao **COMPRADOR**, e este a comprar-lhes o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, que possuem de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus (real, pessoal, fiscal ou extrajudicial), dívidas, arrestos ou sequestro, ou ainda de restrições de qualquer natureza, pelo preço e de conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas.

TERESINHA DE JESUS ALSINA NADER
AJUDANTE SUPOSTADA

CLÁUSULA TERCEIRA: O preço certo e ajustado da venda ora prometida é de R\$61.000,00 (sessenta e um mil reais), por conta do qual os **VENDEDORES** na época do pagamento, receberão do **COMPRADOR**, e de cujo recebimento darão a mais ampla e irrevogável quitação para não mais repetir.

Parágrafo Primeiro: O valor dos pagamentos a serem efetuados pelo **COMPRADOR**, será da seguinte forma: R\$34.000,00 (trinta e quatro mil reais), a ser pago em 10 de janeiro de 1998; R\$3.000,00 (três mil reais), a ser pago em 10 de fevereiro de 1998; R\$3.000,00 (três mil reais), a ser pago em 10 de março de 1998; R\$3.000,00 (três mil reais), a ser pago em 10 de abril de 1998; R\$3.000,00 (três mil reais), a ser pago em 10 de maio de 1998; R\$3.000,00 (três mil reais), a ser pago em 10 de junho de 1998; R\$3.000,00 (três mil reais), a ser pago em 10 de julho de 1998; R\$3.000,00 (três mil reais), a ser pago em 10 de agosto de 1998; R\$3.000,00 (três mil reais), a ser pago em 10 de setembro de 1998; R\$3.000,00 (três mil reais), a ser pago em 10 de outubro de 1998. Em não sendo cumprido os pagamentos contratados nas épocas próprias e ultrapassando o termo limite de 10 de outubro de 1998 os saldos devedores serão corrigidos monetariamente pelo IPC-R ou pelo seu sucessor legal.

Parágrafo Segundo: O **COMPRADOR** obriga-se a pagar pontualmente cada uma das prestações aos **VENDEDORES**, mediante depósito na conta corrente nº 35021226-02, agência nº 320, Banco do Estado Rio Grande do Sul - na cidade de Pelotas, sob pena de, em não o fazendo e sem prejuízos das sanções consentâneas de seu inadimplemento, ficarem sujeitos ao pagamento de juros moratórios de 0,5 (meio por cento) ao mês e multa de 10% sobre o valor da prestação vencida. O vendedor obriga-se ainda a firmar recibo dando quitação da quantia depositada.

CLÁUSULA QUARTA: O não-pagamento pelo **COMPRADOR** na data do vencimento de qualquer das prestações e dos encargos a que esta obrigado por força contratual e, interpelado judicialmente ou notificado através do Cartório de Títulos e Documentos, não purgar a mora no prazo de 6 (seis) meses, contados do recebimento da interpelação ou notificação, acarretará, de pleno direito, a rescisão deste contrato.

Parágrafo Primeiro: Feita a interpelação ou notificação referidas nesta cláusula, o **COMPRADOR** poderá, no prazo nela mencionado, purgar a mora, pagando: a) o valor da prestação vencida; b) os juros moratórios e) a multa contratada.

CLÁUSULA QUINTA: A posse precária do imóvel, objeto deste contrato, é transmitido pelos **VENDEDORES** ao **COMPRADOR**, neste ato, com a entrega das chaves do citado imóvel.

CLÁUSULA SEXTA: Integralizado que seja pelo **COMPRADOR** o preço total avençado neste contrato, obrigam-se os **VENDEDORES** a outorgar e assinar em nome do comprador, a escritura definitiva de venda e compra do imóvel descrito na cláusula primeira, totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza.

Parágrafo Único: A inadimplência dos **VENDEDORES**, consistente na recusa à outorga da escritura definitiva de que trata esta cláusula, dará ao **COMPRADOR** o direito de pedir a adjudicação compulsória do imóvel, na forma da lei, além de outras medidas tendentes ao recebimento de indenizações por perdas e danos que venham a ser causados em razão da citada recusa.

CLÁUSULA SÉTIMA: A partir da data de assinatura deste contrato, correrão, por conta exclusiva do **COMPRADOR**, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato e por estes deverão ser pagos nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome dos **VENDEDORES** ou de terceiros, assim como serão, desde já de sua inteira responsabilidade, as despesas com o registro, escritura definitiva e outras de qualquer natureza e decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis.

CLÁUSULA OITAVA: O **COMPRADOR** poderá ceder e transferir os direitos que lhes decorrem deste contrato, independentemente da anuência dos **VENDEDORES**, porém, cedentes e cessionários ficarão solidários no cumprimento das obrigações ora ajustadas.

CLÁUSULA NONA: O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irrevogável, desde já fixando as partes o valor de R\$ 1.100,00, (um mil e cem reais) a título de indenização, por ressarcimento da utilização do imóvel, por mês de uso do imóvel, a ser pago tão somente se houver a resolução contratual. Os valores desta cláusula serão corrigidos monetariamente pelo IPC-R ou pelo seu sucessor legal.

CLÁUSULA DÉCIMA: Para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente decorrem deste contrato, as partes elegem o Foro desta Comarca de São José do Norte-RS, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

TERMO ANEXO
3

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Para todos os fins e efeitos de direito, os contratantes declaram o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si e seus sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Fica o Sr. Oficial do registro de Imóveis autorizado, mediante provocação de qualquer das partes contratantes, a promover o registro do presente instrumento, na forma hábil, para o que as partes declaram que Farid Iunan Nader é casado em regime da comunhão universal de bens com Teresinha de Jesus Alsina Nader, antes da Lei nº 6.515, de 1977.

E, por estarem assim ajustados, firmam as partes o presente instrumento particular em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas que também o assinam.

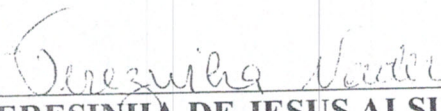
São José do Norte, 26 de dezembro de 1997

TERESINHA DE JESUS ALSINA NADER
VENDEDORES

CIDADANIA SUBSTITUTA


FARID BUTROS IUNAN NADER

TERESINHA DE JESUS ALSINA NADER
CIDADANIA SUBSTITUTA


TERESINHA DE JESUS ALSINA NADER

INACIO MARIANO TERRA
COMPRADOR


INACIO MARIANO TERRA

Testemunhas:

1ª - 

2ª - 

ONTRPMI DOC

REGISTRO DE IMÓVEIS

Prenotado sob nº ^{RS} 4.456
à pág. 278 do Protocolo 1-9
Em 16 de Março de 1978
[Signature]

REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO JOSÉ DO NORTE - RS
- LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL -

R. 89 Matrícula 2.151-11.02
R. 5
E. 5
A. 8
AV. 8 Matrícula 2.151-11.02
Encl. 10 mg. 1978

Emplacamento: (R) 256.30 - 27.91 1978
[Signature]

REGISTRO DE IMÓVEIS

Prenotado sob nº ^{RS} 4.494
à pág. 279 do Protocolo 1-9
Em 12 de Março de 1978
[Signature]



reconheço por semelhança e (e) firmadas
FABIO BRITOS IOMAN NADEK
TEREZINHA DE JESUS ALSINA NADEK
INÁCIO MARIANO FERPA, MARIA DAS
GRACAS DA COSTA SARAIVA REINALDO GUINA
RAES DE LEMOS.

S. José do Norte, 14 JAN 1978

Em testemunho *[Signature]* da verdade

[Signature] R\$ 4,00

TABELIONATO DE SÃO JOSÉ DO NORTE
TEL. 32-1111

Santa Teresinha
SUSSTITUI
Maribel Rodrigues
ACIDENTE DE TRABALHO



Prefeitura Municipal de
São José do Norte

Secretaria de Finanças DITDI
Declaração Imposto de Transmissão
Bens Imóveis "INTER-VIVOS"

Nome do Contribuinte		PREF. MUNIC. DE SÃO JOSÉ DO NORTE	
		CPF ou CGC	88.568.902/000
Logradouro	Dr. Alvaro Costa nº 30 Centro São José do Norte - RS		
Número e Compl.	Norte - RS		
		Município	São José do Norte
Transmitente	FARID IUNAN NADER E TEREZINHA DE JESUS ALVES NADER		
		CPF ou CGC	066788650-53
Localização	Dr. Alvaro Costa nº 30 Centro		
		Município	São José do Norte

ZONA URBANA		Lote N.º		Quadra N.º	
Situação na Quadra		Dimensões		Área (m ²)	
<input type="checkbox"/> Esquina	<input checked="" type="checkbox"/> Interno	Frente	7,60 m	Lado Direito	19,00 m
<input type="checkbox"/> Encravado		Fundos	7,00 m	Lado Esquerdo	19,00 m
		Área Total		138,70 m	
		Área Transm.		138,70 m	
CONSTRUÇÕES, BENFEITORIAS E MELHORAMENTOS					
Espécie	Casa	Apartamento	Garagem	Alvenaria	Boa
Área Total (m ²)				Fina	Boa
Área Transm. (m ²)				Normal	Normal
Ano da Construção	19	19	19	Simple	Simple
				Popular	Popular

ZONA RURAL		AS TERRAS FAZEM FRENTE A VIA PÚBLICA?		<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não	Dist. M. Km. da Via Pública
DIMENSÕES (m)		ÁREA (hectares)		CONSTRUÇÕES, BENFEITORIAS e MELHORAMENTOS		
Frente		Área Total		ESPÉCIE	Casa Prop.	Casas Segun.
Fundos		Área Transm.		Área Total m ²		
TERRA (hectares)		DISTRIBUIÇÃO DAS TERRAS		Área Transm. m ²		
Planas		Agricultura	ha	Ano da Construção	19	19
Altas		Pecuária	ha	Tipo de Construção		
Alagáveis		Outra Utilização	ha			
Rochosas		Inaproveitável	ha			

Uso da Repartição		VALOR DO IMÓVEL		SECRETARIA de FINANÇAS	
DARM N.º:		Atribuído pelo Contribuinte	Atribuído pela Fazenda	16 / 02 / 19	
Aliquota:	2%	<input type="checkbox"/> Terra Nva <input type="checkbox"/> Terrono	R\$ 61.000,00 R\$ 70.000,00		
Zona Urbana		Construções e Benfent.			
Zona Rural		TOTAL	R\$ 61.000,00 R\$ 70.000,00		

A PRESENTE DECLARAÇÃO É A EXPRESSÃO DA VERDADE, E O DECLARANTE ACIMA IDENTIFICADO FICA NOTIFICADO A PAGAR O IMPOSTO.

S. J. DO NORTE 30-01-1998

Local Data

Ass. do Declarante do Imóvel seu Representante Legal
SECRETARIA MUN. FAZENDA

CUMpra E VENda

UBS: São imunes ao imposto: A união, os Estados membros, o Distrito Federal e o Município inclusive suas altarquias, baseado no art. 5º c regulamentação da Lei nº 013/89

Ajude São José do Norte a progredir pague seus Impostos e Taxas