



CARTÓRIO MOURA FACUNDO 2º TABELIONATO DE NOTAS	LIVRO 166	FOLHA 126
--	--------------	--------------

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO CEARÁ  
**CARTÓRIO MOURA FACUNDO**

SEGUNDO TABELIONATO DE NOTAS DE CASCAVEL  
RUA PREFEITO LUIS BENÍCIO SAMPAIO Nº 1.992 - FONE (085) 3334.28.26

**VALMIR FACUNDO**

NOTÁRIO PÚBLICO

**VALMIR FACUNDO FILHO**

SUBSTITUTO

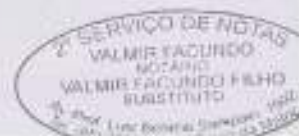
Prenotado	
Sob o nº	10.635
	07, 04, 2016

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM E ASSINAM, GERLANDO JOSÉ GUELI e sua mulher, COMO OUTORGANTES, e, FRANCISCO JAVIER NIN GIMENEZ, COMO OUTORGADO, NA FORMA ABAIXO:**

S A I B A M quantos este público instrumento de escritura de compra e venda virem que, aos dezesseis (16) dias do mês de março do ano de dois mil e dezesseis (2016), nesta cidade de Cascavel, Comarca do mesmo nome, Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, em serventia cujos serviços a mim notário foram regularmente delegados pelo Poder Público Estadual, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores, GERLANDO JOSÉ GUELI, argentino, natural de Buenos Aires, nascido em 10/04/1969, filho de Alberto Gueli e Sônia Ana Von Potobsky, licenciado em sistemas, portador da cédula de identidade RG nº V628219-0 CGPI/DIREX/DPF, expedida em 10/02/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 604.336.963-03 e sua mulher NATÁLIA ALEJANDRA MAZZEI DE GUELI, argentina, natural de Buenos Aires, nascida em 06/11/1973, filha de Carlos Angel Mazzei e Alicia Marta Misuraca, comerciante, portadora da cédula de identidade de estrangeiro RNE nº V628217-3 CGPI/DIREX/DPF, expedida em 07/02/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº 604.337.023-97, casados na Argentina, em data de 28/03/2003, residentes e domiciliados na rua José Tabosa Leitão nº 394, centro, na cidade de Paracuru, deste

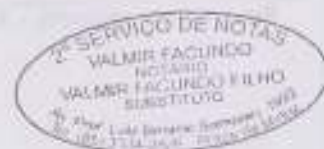


Estado, e de outro lado, como outorgado comprador, FRANCISCO JAVIER NIN GIMENEZ, espanhol, natural da Espanha, nascido em 12/11/1947, filho de Antônio Nin Fernandez e Maria Del Claustro Jimenez de Marti, solteiro não convivente em união estável, aposentado, portador da CNH nº 05976329130, emitida em 19/10/2015, pelo DETRAN-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 601.662.093-92, residente e domiciliado na Av. Engenheiro Alberto Sá nº 72, Papicu, na cidade de Fortaleza, Capital deste Estado, reconhecidos como os próprios por mim tabelião, através dos documentos de identificação apresentados, de cujas identidades e capacidades jurídicas dou fé. E, pelos outorgantes referidos, me foi dito que a justo título e por aquisição legal são senhores e legítimos possuidores, livre de ônus ou tributo do imóvel constante de Uma casa residencial situada no distrito de Caponga, desta Comarca, com frente para a rua B s/nº, com uma área construída de 194,44 metros quadrados, encravada em terreno constituído pelo lote de nº 11 (onze), da quadra nº VII (sete), do loteamento denominado "Barra da Caponga", medindo 13,00m (treze metros) de frente por 30,00m (trinta metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, e, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área total de 390,00 metros quadrados, limitando-se: ao nascente (frente), com a rua B; ao poente (fundos), com o lote de nº 33 (trinta e três), da quadra nº VII (sete), pertencente a Gleba - Empreendimentos Urbanos e Rurais Ltda.; ao norte (lado esquerdo), com o lote de nº 12, da quadra nº VII (sete), pertencente a Gleba - Empreendimentos Urbanos e Rurais Ltda.; ao sul (lado direito), com o lote de nº 10 (dez), da quadra nº VII (sete), pertencente a Antônio Maria Cavalcante Lima, o terreno adquirido na conformidade do Registro nº R.03 e a casa devidamente averbada sob o nº AV.04, tudo da matrícula nº 3.484, do Cartório Imobiliário desta cidade e Comarca. E possuindo eles outorgantes o imóvel acima descrito e caracterizado, livre de quaisquer ônus ou embaraço judicial, o que afirmam sob as penas da lei, vendem o mesmo com todas as suas acessões, benfeitorias, dependências e servidões existentes, ao outorgado comprador, FRANCISCO JAVIER NIN GIMENEZ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), importância que confessam haver recebido do outorgado, anteriormente, em moeda corrente e legal do país e da qual lhe dão plena, geral e irrevogável quitação de pagos, ao mesmo tempo que lhe cedem e transferem todos os direitos, domínio, ação e posse que vinham exercendo até a presente data, sobre o aludido imóvel, do qual o comprador poderá empossar-se desde já como seu que fica sendo de



CARTÓRIO MOURA FACUNDO 2º TABELIONATO DE NOTAS	LIVRO 166	FOLHA 127
--	--------------	--------------

hoje em diante por bem desta escritura e da cláusula *constituti*, obrigando-se os vendedores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, bem como defender o comprador, quando chamados à autoria, respondendo pela evicção de direito, na forma da lei. E pelo outorgado, me foi dito que aceitava a presente escritura em seus expressos termos, por se achar a mesma de pleno acordo com o ajustado e contratado. Apresentaram-me os seguintes documentos que ficam arquivados: **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**: Certifico que o Imposto de Transmissão incidente sobre a referida transação, foi pago junto a Caixa Econômica Federal, agência local, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), referente a 2% sobre a avaliação de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), conforme Guia nº 001.742, paga em 03/03/2016 e expedida em 11/03/2016. Inscrição do imóvel na Prefeitura Municipal: 1.1002.007.01.0508.0001.4. **CERTIDÕES**: 1ª)- CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, em nomes dos outorgantes, emitidas via internet com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 10:22:59 e 14:56:04 horas, dos dias 19/01/2016 e 11/03/2016, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, com o código de controle nº 7F03.C40A.076E.5536 e 8D59.2F4A.0969.2445, válidas até os dias 17/07/2016 e 07/09/2016. 2ª)- CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS ESTADUAIS, de nºs 201601434019 e 201601434027, emitidas via internet com fulcro na Instrução Normativa nº 13 de 12/03/2001, em nomes dos outorgantes, às 14:57:38 e 14:58:03 horas, do dia 11/03/2016, pela Procuradoria Geral do Estado, válidas até o dia 10/05/2016. 3ª)- CERTIDÃO DE QUITAÇÃO PARA FINS DE TRANSMISSÃO de nº 003500, expedida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Cascavel, deste Estado, em data de 11/03/2016, referente ao imóvel objeto desta transação, com código de validação nº PJNC08097. 4ª)- CERTIDÃO ATUALIZADA DA MATRICULA nº 3.484, expedida em data de 16/03/2016, pelo Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, referente ao imóvel objeto desta transação, sem existência de ônus. 5ª)- CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS TRABALHISTAS, de nºs 24804914/2016 e 24805306/2016, expedidas em data de 11/03/2016, às 15:01:50 e 15:02:59 horas, em nomes dos outorgantes, válidas até 06/09/2016, suprindo a Recomendação nº 03 de 15/03/2012, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). 6ª)- CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. Foi consultado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nomes dos vendedores, CPF/MF nºs. 604.336.963-03 e



604.337.023-97, conforme exigência constante no Provimento do CNJ nº 39/2014, de 25/07/2014, sendo os resultados NEGATIVOS, de acordo com os Relatórios de Consultas de Indisponibilidades, de Códigos HASH's: dfd7. 9b82. 8787. 6a25. fe9f. 8abe. 9431. ce33. ea0c. ca5d e 928f. 3553. 2db1. 23a6. bcd7. 0400. d9c9. f545. 4c0b. 794b. 7ª)- CERTIDÕES NEGATIVAS DE INCAPACIDADE CIVIL, em nomes dos vendedores, expedidas pelo Cartório do Registro Civil do Primeiro Ofício das Pessoas Naturais desta Comarca, em data de 15/03/2016, devidamente assinadas pelo Oficial - Francisco Jarbas Araújo, cumprindo a disposição normativa prevista no art. 383, XXI, do Provimento nº 08/2014/CGJ-CE. **DECLARAÇÕES:** Os outorgantes, declaram sob responsabilidade civil e penal, o seguinte: I - Que não existem feitos ajuizados, especialmente ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta transação, nem qualquer ônus de natureza real incidente sobre o mesmo, o que fazem em cumprimento ao art. 1º, parágrafo 2º, **in fine** da Lei 7.433, de 18/12/85, cumulado com o parágrafo 3º do art. 1º do Decreto 93.240, de 09/09/86. Ficam dispensadas as testemunhas, conforme art. 215, parágrafo 5º, do novo Código Civil Brasileiro. EMITIDA A DOI.E de como assim o disseram e outorgaram dou fé, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura cumprindo todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade deste ato, conforme parágrafo 1º, inciso V, do artigo 215 do novo Código Civil Brasileiro, a qual lida pelas partes, e por acharem-na em tudo conforme aceitam e assinam. Eu, Valmir Facundo Filho, 2º Tabelião/Substituto, a digitei, imprimir e subscrevo. **ASSINATURAS:** Gerlando José Gueli // Natália Alejandra Mazzei de Gueli // Francisco Javier Nin Gimenez. Trasladada hoje. Data retro. Eu, *Valmir Facundo Filho*, a conferi, subscrevo e assino em público e raso do que uso.



Em testemunho da verdade  
*Valmir Facundo Filho*  
2º Tabelião/Substituto



Valido somente com o  
selo de Autenticidade

Protocolo nº. 10.635  
Matricula 3.484  
Registro nº R.05/3.484  
Averbação nº \_\_\_\_\_  
Cascavel, (CE) 07/04/2016  
*Valmir Facundo Filho*  
Registro de Imóveis - Titular Substituto(a)



3184

<b>CARTÓRIO MOURA FACUNDO - 2º OFÍCIO</b> CASCAVEL - CEARÁ REGISTRO DE IMÓVEIS
<b>Valmir Facundo - Oficial</b>

<b>Matrícula</b>	<b>3.484</b>
Registro Geral	Data
Rubrica <i>Valmir Facundo</i>	FLS. <b>01F</b>

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado no distrito de Caponga, desta Comarca, com frente para a rua B, lado par, constituído pelo lote de nº 11 (onze), da quadra nº VII (sete), do loteamento denominado "Barra da Caponga", medindo 13,00m (treze metros) de frente por 30,00m (trinta metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, e, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área total de 390,00 metros quadrados, limitando-se: ao nascente (frente), com a rua B; ao poente (fundos), com o lote de nº 33 (trinta e três), da quadra nº VII (sete), pertencente a Gleba - Empreendimentos Urbanos e Rurais Ltda.; ao norte (lado esquerdo), com o lote de nº 12, da quadra nº VII (sete), pertencente a Gleba - Empreendimentos Urbanos e Rurais Ltda.; ao sul (lado direito), com o lote de nº 10 (dez), da quadra nº VII (sete), pertencente a Antônio Maria Cavalcante Lima.

**PROPRIETÁRIA:** GLEBA - Empreendimentos Urbanos e Rurais Ltda., com sede na cidade de Fortaleza, Capital deste Estado, inscrita no CGC/MF sob o nº 06.796.429/0001-13.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Em maior porção, conforme R.04/585, deste Registro. Dou fé. Cascavel, 26 de setembro de 1991. Eu, *Valmir Facundo*, Oficial.

XX

**R.01/3.484.** Em 26 de setembro de 1991. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda, datada de 6 de março de 1989, lavrada em Notas do 1º Tabelionato da cidade de Pacajus, deste Estado, às fls. 87v/88, do livro nº 30, a proprietária supra GELBA - EMPREENDIMENTOS URBANOS E RURAIS LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, à **REBECCA ESPÍNDULA BAYMA**, brasileira, solteira, menor impúbere, estudante, residente e domiciliada na cidade de Pacajus, deste Estado, representada por sua genitora Dolores Espíndula Bayma, brasileira, casada, funcionária pública federal, portadora da identidade RG nº 105134853-8/M.E., inscrita no CPF/MF sob o nº 324.604.907-63, residente e domiciliada na cidade de Pacajus, deste Estado, pelo valor de NCZ\$ 206,25 (duzentos e seis cruzados e vinte e cinco centavos), recebidos anteriormente. Dou fé. Eu, *Valmir Facundo*, Oficial.

XX

**AV.02/3.484. INCLUSÃO DE RG E CPF.** Conforme requerimento datado de 03/02/2012, cópias autenticadas de identidade e CPF em anexo, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que a Srª. **REBECCA ESPÍNDULA BAYMA**, é portadora da identidade nº 1028954046/MD-CE e inscrita no CPF/MF sob o nº 014.207.173-08. Dou fé. Cascavel, 03 de fevereiro de 2012. //////////////// Eu, *Valmir Facundo*, Oficial.

XX

**R.03/3.484. COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda, datada de 3 de fevereiro de 2012, prenotada em 8/2/2012, sob o nº 8.697, lavrada em Notas do 2º Tabelionato desta cidade, às fls. 167/168, livro nº 155, a proprietária supra, **REBECCA ESPÍNDULA BAYMA**, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), a **GERLANDO JOSÉ GUELI**, nascido em 10/04/1969, filho de Alberto Gueli e de Sônia Ana Von Potobsky, licenciado em sistema, portador da CNH nº

SELO N.º  
4A 508.003

178616240, emitida em 11/03/2010, pelo DETRAN-CE, CPF/MF nº 604.336.963-03 e sua mulher **NATÁLIA ALEJANDRA MAZZEI DE GUELI**, nascida em 06/11/1973, filha de Carlos Angel Mazzei e de Alicia Marta Misuraca, comerciante, portadora do CNH nº 178616085, emitida em 11/03/2010, pelo DETRAN-CE, CPF/MF nº 604.337.023-97, argentinos, casados nas leis da Argentina em 28/03/2003, residentes e domiciliados na rua José Tabosa Leitão nº 394, centro, na cidade de Paracuru, deste Estado. Dou fé. Cascavel, 08 de fevereiro de 2012. Eu, *Valmir Facundo*, Oficial.

XX

**AV.04/3.484. CONSTRUÇÃO.** A requerimento do proprietário, que juntou uma carta de "habite-se" nº 2016/000020.8, datada de 25/02/2016, expedida pela Coordenadoria de Administração Tributária da Prefeitura Municipal desta cidade, averba-se a construção de uma casa residencial de sua propriedade, com frente para a rua "B" s/nº, com uma área construída de 194,44 metros quadrados, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000422016-88888810, emitida em 04/03/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 31/08/2016. Cascavel, 11 de março de 2016. Eu, *Valmir Facundo*, Oficial/Substituto.

XX

**R.05/3.484. Em 07 de abril de 2016. COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda de 16 de março de 2016, prenotada em 07/04/2016, sob o nº de ordem 10.635, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, às fls. 126/127, do livro nº 166, os proprietários retro, Gerlando José Gueli e sua mulher Natália Alejandra Mazzei de Gueli, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, a **FRANCISCO JAVIER NIN GIMENEZ**, espanhol, solteiro não convivente em união estável, aposentado, portador da CNH nº 05976329130, emitida em 19/10/2015, pelo DETRAN-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 601.662.093-92, residente e domiciliado na Av. Engenheiro Alberto Sá nº 72, Papicu, na cidade de Fortaleza, Capital deste Estado, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), recebidos anteriormente. Eu, *Valmir Facundo*, Oficial/Substituto.

XX

CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s) R. 05 AV. \_\_\_\_\_ e que a presente cópia é a Reprodução fiel da MATRÍCULA 3.484 emitida de acordo com o Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 Cascavel (CE) 07/04/2016  
*Valmir Facundo*  
Registro de Imóveis - Titular Substituto (a)

