

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO  
DISTRITO DE DUAS BARRAS - COMARCA DE ICONHA - E S

José Luiz Rodrigues de Freitas Filho  
TABELIÃO SUBSTITUTO

Renata dos Santos Freitas  
ESCREVENTE AUXILIAR

José Luiz Rodrigues de Freitas Neto  
ESCREVENTE AUXILIAR



LIVRO N.º 27/  
Fls. 127/128v /

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA - VALOR: R\$ 600.000,00.

SAIBAM quantos a presente escritura pública de compra e venda virem, que no ano do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo do ano de dois mil e seis (2006) aos oito (08) dias do mês de Março (03) neste Distrito de Duas Barras, Município e Comarca de Iconha, Estado do Espírito Santo, por me haver sido distribuída esta conforme bilhete de distribuição apresentado e arquivado, perante mim Tabelião Substituto, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas, a saber: - De uma parte, como outorgante vendedora, PAIXÃO INDÚSTRIA EXTRATIVA DE AREIAS LTDA, com sede na Rodovia do Sol, n.º 33, Setiba, Guarapari - ES, inscrita no CGC/MF n.º 27.429.018/0001-60, representada neste ato por seus sócios, JOSÉ RODRIGUES PINHEIRO, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado em Guarapari - ES, portador da C.I. n.º 114.173-SSP/ES e CPF/MF n.º 244.648.987-15; e, MÁRIO RODRIGUES PINHEIRO, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na Cidade de Guarapari - ES, portador da C.I. n.º 380.117-SSP/ES e CPF/MF n.º 451.576.937-53; representados por seu bastante procurador, WELLINGTON CASTELO BONFIM, brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado na Rua Fortaleza, n.º 1.222, apto 202, Itapuã, Vila Velha - ES, portador da C.I. da OAB/AC 1774, inscrito no CPF/MF n.º 725.787.697-53, conforme procuração lavrada nestas Notas, no Livro 09, fls. 137v/138, arquivada na forma da lei; e como Outorgada Compradora, FAET S/A, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Barão de Petrópolis, n.º 347, Rio Comprido, Rio de Janeiro - RJ, CNPJ sob n.º 33.053.315/0001-56, tendo como seus representantes legais, ARTHUR BITTENCOURT REDIG, brasileiro, casado, industriário, residente à Rua General Floriano Fontouro, Casa 99,



Condomínio Rio Mar VI, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, portador da CInº. 1.196.221-IRP/RJ e CPF/MF nº. 002.238.597-53; e, **FELIX AUGUSTO LUSTOSA DE ABREU**, brasileiro, casado, economista, residente à Rua Sanharó, nº. 116/201, Barra da Tijuca – RJ, portador da CI nº. 2.099.388-7-IFP/RJ e CPF/MF nº. 226.303.337-87, neste ato representados pelo Dr. NADIR PATROCÍNIO VIEIRA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/ES nº.3.981, C.Inº. 210849-SSP/ES e CPF/MF nº. 364.057.447-87, residente na Rodovia Carlos Lindemberg, nº.5306, Bairro Planalto, Vila Velha-ES, conforme procuração lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas de Vila Velha-ES, Cartório Teixeira, no Livro 217, fls.114 em data de 10.08.2003, apresentada e arquivada neste Cartório; todos de passagem por este Distrito e Cartório, pessoas conhecidas de mim Tabelião Substituto e dou fê. E, pela outorgante vendedora me foi dito que é senhora e possuidora a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas e ônus real, inclusive hipotecas, mesmo legais de **UMA ÁREA DE TERRAS MEDINDO 433.000,00M2** (quatrocentos e trinta e três mil metros quadrados), com as seguintes confrontações: pela frente com 270,43m com Rodovia do Sol; fundos com 284,81m com terrenos de marinha na Praia dos Icarais; lado esquerdo com 1.872,00m com **PAIXÃO-Indústria Extrativa de Areias Ltda, Ducouro Industrial e comercial e Dumilho S/A**; e lado direito com 1.557,57m com **PAIXÃO-Indústria Extrativa de Areias Ltda**, a ser desmembrada de maior porção da área de 1.234.226,29m2 (Um milhão, duzentos e trinta e quatro mil, duzentos e vinte e seis metros quadrados e vinte e nove decímetros) ou aproximadamente 123,42há (cento e vinte e três hectares e quarenta e dois ares) correspondente a Gleba de nº 13 (treze) da Fazenda “**ICARAÍ e JABOTICABA**”, a região de Palmeiras, Município e Comarca de Guarapari-ES; Cadastrado no INCRA sob nº 000.027.319.783-4. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Guarapari-ES; Livro 2-BY, Ficha 128, sob nº 17.133, e, achando-se contratada com a outorgada compradora e por bem desta escritura e na melhor forma de

*[Assinatura]*

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



3  
8.11.07

direito para lhes vender, como de fato vendido tem o imóvel acima descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais). Importância essa que a Outorgante Vendedora declara haver recebido parte da citada importância em moeda corrente, pelo que se dará por pago e satisfeita, após o pagamento da totalidade, dando a Compradora plena e geral quitação, quando quitado, prometendo por si e seus sucessores a fazer boa, firme e valiosa essa mesma venda, obrigando-se em todo tempo, como se obriga a responder pela evicção de direito, pondo a Outorgada Compradora a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na pessoa dela Outorgada Compradora, todo o seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula Constituti. Pela Outorgada Compradora me foi dito na verdade achasse contratada com a Outorgante Vendedora, sobre a presente Compra, aceitando-a pelo preço mencionado de R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais); e esta escritura em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida, de tudo dou fé. O comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão de bens imóveis inter-vivos (ITBI) será apresentado por ocasião do Registro conforme Provimento n.º 25 de 19.09.97 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado publicado no Diário Oficial do Estado em data de 26.09.97. A Certidão Negativa de ônus Ação Real e Pessoal Reipersecutória foi apresentada e encontra-se arquivada nestas Notas, expedida pelo Cartório do RGI do 2º Ofício de Guarapari - ES, em data de 03.03.2006. Declara a Outorgante Vendedora/sob pena de responsabilidade civil e criminal, conforme disposição do Provimento n.º 021 de 30.12.86 da Corregedoria Geral da Justiça no Estado do Esp. Santo, a inexistência de ação real ou pessoal reipersecutória, relativa ao imóvel objeto da presente escritura, regulamentada pelo Decreto Federal n.º 93 240 de Setembro de 1986, nos termos do parágrafo 3º número V do referido Decreto Federal. Governo do Estado do Espírito Santo - Secretaria de Estado da Fazenda - Certidão Negativa de Débitos para com a Fazenda Pública Estadual - MOD 2 - Cert. N.º 2006047288. Emitida em 06.03.2006. Autenticação eletrônica: FA32B.AC13.103C3. Ministério da Fazenda - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Nome: Paixão Indústria Extrativa de Areias Ltda - CNPJ: 27.429.018/0001-60, emitida em 08.03.2006. Cód. Controle: 3677.F01B.F74A.2º15. Certidão Negativa de Débito n.º 019352005-07001070. CNPJ: 27.429.018/0001-60. Emitida em 06.10.2005. As Certidões Negativas de Débitos de imóvel Rural/MF/SRF, IBAMA e o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - INCRA serão apresentados no Cartório de Registro Geral de Imóveis Competente. E por se acharem assim contratados me pediram lhes fizesse a presente escritura, que lhes sendo lida em voz alta aceitaram, outorgaram e assinam comigo Tabelião Substituto do que dou fé. EM TEST.º (sinal público) DA VERDADE. ass: JOSÉ LUIZ RODRIGUES DE FREITAS FILHO - Tabelião

adido  
apresentar  
certidão  
ativa



Substituto, Ass: p/p: WELLINGTON CASTELO BONFIM. Ass: p/p: NADIR PATROCÍNIO VIEIRA. Eu, 1-1-2016, Tabelião Substituto, digitei, assino em público raso, do que dou fé. Traslada na mesma data estando tudo de conformidade com o original, dou fé.

EM TEST.º  DA VERDADE.

*José Luiz R. Freitas Filho*  
Tabelião

A D.O.I. ref. ao presente instrumento foi emitida regularmente e será enviada à S.R.F. no prazo estabelecido pela I.N. nº 035 de 11/05/77.

