



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DO DISTRITO DE MATILDE  
MUNICÍPIO E COMARCA DE ALFREDO CHAVES - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
Av. José Maria Camiletti, nº. 20, Matilde - Alfredo Chaves/ES - CEP: 29.248-000 - Telefone (027) 3269-4057



**Livro: 56 Folhas: 119/119v/120/120v 1º Traslado**

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**

**S A I B A M** quantos, a presente **Escritura Pública de Compra e Venda** virem que, no Ano de Dois Mil e Vinte (2020), aos Vinte e Quatro (24) dias do mês de Julho (07), neste Distrito de Matilde, Município e Comarca de Alfredo Chaves, Estado do Espírito Santo, em Cartório, perante mim, Jorge Alberto Cunha, Tabelião, compareceram partes entre si, justas e convencionadas, a saber, de um lado, como **OUTORGANTES VENDEDORES: LAERTE JOSE VOLPONI**, brasileiro, empresário, natural de Alfredo Chaves/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 716.817.957-87 e portador da cédula de Identidade nº 549.671/ES, nascido aos 23/08/1962, filho de Carlos Volponi e de Angelina Paganini, casado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, em 16/11/1990, na vigência da Lei 6015/77 com **MARIA APARECIDA DONNA VOLPONI**, brasileira, bancária, natural de Alfredo Chaves/ES, portadora da cédula de Identidade nº 736619 SGPC/ES e inscrita no CPF/MF sob o nº 841.238.427-04, nascida aos 15/03/1966, filha Antônio Alaor Donna e de Maria Madalena Cazali Donna, não informando endereços eletrônicos, residentes na Rua Lauro Ferreira Pinto, nº 50, Bairro Ouro Branco, na Cidade de Alfredo Chaves/ES; e de outro lado, como **OUTORGADOS COMPRADORES: LEVI JOSÉ VOLPONI**, brasileiro, empresário, natural de Iconha/ES, nascido aos 05/01/1949, filho de: Carlos Volponi e Angelina Paganini, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 03090018977 DETRAN/ES e inscrito no CPF/MF sob o nº 117.920.607-00, não informando endereço eletrônico, e sua esposa: **MARIA JOSÉ BOLDRINI TOGNERI VOLPONI**, brasileira, aposentada, natural de Alegre/ES, nascida em 06/04/1943, filha de: Arreodante Togneri e Deonila Boldrini Togneri, portadora da Cédula de identidade nº 4.051.305 SPTC/ES e inscrita no CPF/MF sob o nº 008.026.347-02, declarando não possuir endereço eletrônico, casados entre si, em 09/07/1971, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à Lei 6.015/73, residentes e domiciliados na Av. Getúlio Vargas, nº 826, Apto 601, Centro, neste Município de Alfredo Chaves - ES; Os presentes reconhecidos, como os próprios por mim Tabelião, a vista dos documentos que me foram apresentados e acima consignados do que trato e dou fé. **PRIMEIRO-** Pelos **VENDEDORES: LAERTE JOSE VOLPONI e MARIA APARECIDA DONNA VOLPONI**, me foi dito que são donos, senhores e legítimos possuidores de 20%, do imóvel constituído por: o lote de terreno urbano nº 01, da quadra "E", medindo 1.699,15 (um mil seiscentos e noventa e nove metros e quinze decímetros quadrados) situado na Avenida Getúlio Vargas, nº 232, Bairro Ouro Branco, Alfredo Chaves, divisando-se pela frente com a Avenida Getúlio Vargas, pelo lado direito com a Cooperativa de Laticínios de Alfredo Chaves - CLAC, pelo lado esquerdo com Marinete Perugia e

849615

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



19/05/20



**CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DO DISTRITO DE MATILDE  
MUNICÍPIO E COMARCA DE ALFREDO CHAVES - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
Av. José Maria Camiletti, nº. 20, Matilde - Alfredo Chaves/ES - CEP: 29.248-000 - Telefone (027) 3269-4057

pelos fundos com o Rio Benevente, Registrado na Matrícula nº 4039, Folha 1, Livro 2, no Cartório de 1º Ofício de Registro da Comarca de Alfredo Chaves/ES.

**SEGUNDO** - Que assim, possuindo o dito imóvel livre e desembaraçado de ônus judiciais ou extrajudiciais e responsabilidades futuras, está ajustada e contratada com os Outorgados Compradores para lhe vender o referido percentual do imóvel, como efetivamente vendido o tem, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, pelo preço justo e certo de **R\$ 49.265,16 (quarenta e nove mil, duzentos e sessenta e cinco reais e dezesseis centavos)**, importância esta, recebida em 13/02/2016, de que dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação da referida importância, para que em mais tempo algum seja pedida a mencionada importância ou qualquer outra quantia, por motivo da presente venda, que promete fazer por si, seus herdeiros ou sucessores, para sempre, como boa, firme e valiosa, obrigando-se a responder pela evicção de direito, se chamados a autoria, pondo assim, os **COMPRADORES** a paz e a salvo de quaisquer contestações futuras e transmitindo para as pessoas dos **COMPRADORES** todo direito, posse, domínio e ação que lhe assistia sobre os referidos imóveis, para que os mesmos, possam dele usar, gozar e livremente dispor como seu que é e fica sendo de hoje em diante, não só em face da presente escritura, da Cláusula "CONSTITUTI", e conseqüente transcrição, do que dou fé. Pelos **COMPRADORES** me foi dito que, aceitam a presente escritura como nela se contém e declaram, por estarem os mesmos de inteiro acordo com o ajustado e contratado entre si. Foram apresentadas as seguintes certidões que ficam arquivadas nesta Serventia pelo prazo legal, e, foram feitas as seguintes declarações: **DO IMÓVEL:**

**1º) GUIA DE PAGAMENTO DE IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DA AGÊNCIA DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL**, dispensada sua apresentação neste ato, conforme disposto no artigo 620, inciso II, do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Espírito Santo, com base legal contida no artigo 1.245, *caput*, do Código Civil Pátrio c/c o artigo 35, inciso I, do Código Tributário Nacional. Assim, declaram os **OUTORGADOS COMPRADORES** estarem ciente de que deverão apresentar o devido recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no ato do registro da presente escritura junto ao Cartório do Registro de Imóveis competente.

**2º) CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** expedida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Alfredo Chaves - ES, em 15/07/2020 assinada digitalmente por Lulcinete Maria Calente Breda. **3º) CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL** - emitida via internet em nome do outorgante vendedor em data de 14/06/2020, através do site [www.alfredochaves.es.gov.br](http://www.alfredochaves.es.gov.br), de número **2020/0001224**, válida por **60 dias**; **DOS VENDEDORES: 1º) CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL - MOD. 2** emitidas através do site [www.sefaz.es.gov.br](http://www.sefaz.es.gov.br), sob os números **20200000193763**, autenticação **001C.E330.FA60.87B3**, datada de 14/06/2020 e válida até 12/09/2020 e nº



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

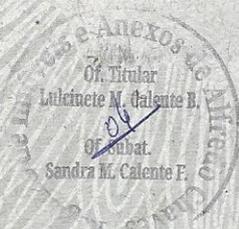
CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DO DISTRITO DE MATILDE  
MUNICÍPIO E COMARCA DE ALFREDO CHAVES - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
Av. José Maria Camiletti, nº. 20, Matilde - Alfredo Chaves/ES - CEP: 29.248-000 - Telefone (027) 3269-4057

20200000276683, autenticação 001F.2C31.0140.9FC9, datada de 24/07/2020 válida até 22/10/2020. 2º) **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** – Código de Controle da Certidão: **22BE.11D5.B59B.5060** - Ministério da Fazenda – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil – emitida às 09:31:44 do dia 14/06/2020 – válida até 11/12/2020, validade confirmada pela Internet no endereço [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br), em nome do outorgante vendedor (Laerte Jose Volponi) e **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** – Código de Controle da Certidão: **D170.2563.37EB.B653** - Ministério da Fazenda – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil – emitida às 07:25:39 do dia 25/06/2020 – válida até 22/12/2020, validade confirmada pela Internet no endereço [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br), em nome da outorgante vendedora (Maria Aparecida Donna Volponi); 3º) **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** – expedida sob o nº 13555030/2020, emitida em 14/06/2020 às 09:47:44- válida até 10/12/2020, em nome do outorgante vendedor (Laerte Jose Volponi) e certidão expedida sob o nº 14690603/2020, emitida em 24/06/2020 às 14:39:18- válida até 20/12/2020, em nome do outorgante vendedora (Maria Aparecida Donna Volponi) - confirmada as suas validades na internet no endereço: [www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br); 4º) **RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE** - Provimento Nº 39/2014: Data da pesquisa: **24/07/2020**, RESULTADO: **NEGATIVO** – código 4081.8e82.0d6a.67d9.53bf.d8bc.1e8c.aece.109c.119c (Laerte Jose Volponi) e c7d6.7d46.0360.1723.9475.6925.c552.1034.f533.34eb (Maria Aparecida Donna Volponi); **DECLARAÇÕES:** a) **Declaram os VENDEDORES**, sob as penas da Lei, que sobre o imóvel objeto da presente escritura não incide nenhuma ação ou pendência judicial ou extrajudicial, e que se encontra livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. b) **DECLARAM os OUTORGANTE VENDEDORES SEREM** pessoas expostas politicamente, parentes até o segundo grau, de pessoas expostas politicamente, de acordo com o estabelecido no Provimento nº 88/2019, do Conselho Nacional de Justiça. Foram cumpridas as exigências documentais constantes do Art. 1º, § 2º, da Lei nº 7.433 de 18/12/1985, regulamentada pela Lei nº 13.097 de 19/01/2015; **Declaram os OUTORGANDOS COMPRADORES, SEREM** pessoas expostas politicamente, parentes até o segundo grau, de pessoas expostas politicamente, de acordo com o estabelecido no Provimento nº 88/2019, do Conselho Nacional de Justiça. Foram cumpridas as exigências documentais constantes do Art. 1º, § 2º, da Lei nº 7.433 de 18/12/1985, regulamentada pela Lei nº 13.097 de 19/01/2015. A Declaração sobre Operações Imobiliárias referentes a este instrumento será enviada a Secretaria da Receita Federal no prazo previsto pela Instrução Normativa RFB nº. 1.112 de 28 de dezembro de 2010, alterada pela Instrução Normativa RFB nº. 1.193 de 15 de setembro de 2011 e Instrução Normativa RFB nº. 1.239 de 17 de janeiro de 2012. **ASSIM O DISSERAM**, do que dou fé, e me pediram este

849173



120 vo



**CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DO DISTRITO DE MATILDE  
MUNICÍPIO E COMARCA DE ALFREDO CHAVES - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
Av. José Maria Camiletti, nº. 20, Matilde - Alfredo Chaves/ES - CEP: 29.248-000 - Telefone (027) 3269-4057

instrumento que lhes li e que todos também a leram, aceitaram e assinam, dispensando a presença das Testemunhas Instrumentárias, de acordo com o Parágrafo 5º do Artigo 215 do Código Civil pátrio. (ASS) JORGE ALBERTO CUNHA. GILSON LUIZ BELLON. LAERTE JOSE VOLPONI. MARIA APARECIDA DONNA VOLPONI. LEVI JOSÉ VOLPONI. MARIA JOSÉ BOLDRINI TOGNERI VOLPONI. EU, Gilson Luiz Bellon Gilson Luiz Bellon, Tabelião Substituto que fiz trasladar a presente, subscrevo e assino em público, raso e dou fé.

Em test.º [assinatura] da verdade.

Distrito de Matilde/ES, 24 de Julho de 2020.

Gilson Luiz Bellon  
**GILSON LUIZ BELLON**  
**Tabelião Substituto**

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo Selo Digital de Fiscalização 022681.REM2001.01032
Emol.: R\$ 1.209,71 Encargos: R\$ 362,93 Total: R\$ 1.572,64
Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjes.jus.br">www.tjes.jus.br</a>



CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL  
DISTRITO DE MATILDE  
Jorge Alberto Cunha  
TABELIÃO E OFICIAL  
Gilson Luiz Bellon  
OFICIAL SUBSTITUTO  
Gilson Luiz Camilotti Bellon  
ESCRITAMENTE AUTORIZADO  
Av. José Mano Camiletti, nº 20 - Matilde  
Alfredo Chaves-ES - CEP: 29.248-000  
cartonomatilde@gmail.com  
Tel.: (27) 3269-4057 - CNPJ: 08.16.995/0001-95

Estado do Espírito Santo - Poder Judiciário Oficial Titular - Lulcinete Mª Calente Breda  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS Oficial Substª - Sandra Mª Calente Ferreira  
COMARCA DE ALFREDO CHAVES - ES e-mail: crichaves@hotmail.com

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**PROTOCOLADO sob nº 14913, fls. 140 do Livro 1-J.**  
**REGISTRADO sob nº 7 - 4.039, fls. 02 do Livro nº 2.**  
Alfredo Chaves, 25 de setembro de 2020.

Sandra Maria Calente Ferreira  
SANDRA MARIA CALENTE FERREIRA  
Selo Digital: 021337.LYO2001.01346  
Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO. CCG: 30.916.995/0001-95

Registro de Imóveis e Anexos de Alfredo Chaves - ES  
CNPJ Nº 30.978.985/0001-95  
Reg. de imóveis - Títulos e Documentos  
Protesto de Títulos - Registro Civil das Pessoas Jurídicas  
Oficiala Titular - Lulcinete Mª. Calente Breda  
Oficiala Substª. - Sandra Mª. Calente Ferreira