



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PORTO ALEGRE



Bel. Rubens Remo Farina - Tabelião

CNPJ: 87.382.289/0001-39

Av. Azenha, 823 - Fone/Fax: 51-3219.8466
CEP 90160-002 - Porto Alegre - RS
poa4tab@terra.com.br - www.quartotabelionato.com.br

Bel. RUBENS R. FARINA
Tabelião

Bel. RUBENS CAUDURO FARINA - 1º Tabelião Substituto

Bel. DILVAN STUMPF LOPES - Tabelião Substituto

Bel. RAFAEL CAUDURO FARINA - Tabelião Substituto



*Serviços de Registro e
Tabelionato de Protesto
de Títulos - RS
DOIS IRMÃOS - RS*

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

VENDEDORA: Wittmann & Cia. Ltda.

COMPRADOR: Estado do Rio Grande do Sul - MP

Registro de Imóveis de Dois Irmãos/RS



Fis. 012

Nº 51.768/027. - **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, que **WITTMANN & CIA. LTDA.** faz com **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL** por intermédio da **PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**, Órgão Administrativo do **MINISTÉRIO PÚBLICO**, na forma abaixo. **SAIBAM** quantos esta pública escritura de compra e venda virem que, aos vinte e quatro (24) dias do mês de novembro, do ano de dois mil e nove (2009), nesta cidade de Porto Alegre, Capital do Estado do Rio Grande do Sul, neste **QUARTO TABELIONATO DE NOTAS**, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, **WITTMANN & CIA. LTDA.**, empresa com sede e foro jurídico na BR 116, Km. 222, nº 9250, em Dois Irmãos/RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 89.886.600/0001-02, neste ato representada por seu sócio, **José Luiz Wittmann**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 033.346.430-34, portador da carteira de identidade nº 8004780048, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na cidade de Dois Irmãos/RS, ora por aqui de passagem; e, de e outro lado, como outorgado comprador, o **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL** por intermédio da **PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**, Órgão Administrativo do **MINISTÉRIO PÚBLICO**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 93.802.833/0001-57, com sede na rua General Andrade Neves, nº 106, Bairro Centro, nesta Capital, neste ato representado pelo Subprocurador Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, **Delmar Pacheco da Luz**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº 118.406.920-49, portador da carteira de identidade nº 1018561331, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado nesta Capital, designado pela Procuradoria-Geral de Justiça para exercer as funções de Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos, nos termos da Portaria nº 1172/2009. Os presentes, juridicamente capazes para o ato, reconhecidos e identificados como os próprios por mim, Escrevente Autorizado, à vista dos documentos por eles apresentados, do que dou fé. E, pela outorgante vendedora, por seu representante legal foi dito, que é senhora e legítima possuidora, a justo título, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, obrigações e quite de impostos e taxas do imóvel localizado no município de Dois Irmãos/RS, Ofício de Registro de Imóveis da mesma cidade, constituído de: **O LOTE Nº 05, da Quadra 421** do Cadastro Municipal, com a área de 1.005,04m² (mil, cinco metros e quatro decímetros quadrados), sem benfeitorias, de forma irregular, situado no Bairro Floresta, perímetro urbano, lado ímpar da numeração para a rua Novo Hamburgo, com as seguintes medidas e confrontações: na frente, ao Noroeste, mede 18,45m (dezoito

B1 70146683

1001-38813-9

metros e quarenta e cinco centímetros), e confronta com a rua Novo Hamburgo; ao Norte, forma um ângulo com a divisa Noroeste de $134^{\circ}35'48''$, mede 74,87m (setenta e quatro metros e oitenta e sete centímetros), e confronta com o lote nº 04, de propriedade de Wittmann & Cia. Ltda.; ao Sudeste, forma um ângulo com divisa Norte de $53^{\circ}30'00''$, mede 16,35m (dezesseis metros e trinta e cinco centímetros), e confronta com o Arroio da Direita, sendo a propriedade de Wittmann & Cia. Ltda.; ao Sul, forma um ângulo com a divisa Sudeste de $126^{\circ}30'00''$, mede 78,92m (setenta e oito metros e noventa e dois centímetros), onde encontra a divisa Noroeste num ângulo de $45^{\circ}24'12''$, e confronta com propriedade Armando Pedro Ellwanger, Ferdinando Ingo Ellwanger, Paulo Willy Ellwanger, Diva Sander, Isolde Koch, Marlene Ellwanger Becker, Ilga Koch e Leony Fleck, distante em sua face Norte, 379,70m (trezentos e setenta e nove metros e setenta centímetros) da esquina da rua Novo Hamburgo com a avenida Professor Afonso Wolf. O presente imóvel é cortado pelo Arroio da Direita, na divisa Sudeste, devendo ser respeitada a faixa de preservação permanente de 30,00m (trinta metros) ao longo da margem, nos termos do artigo 2º, letra "a", item 1, da Lei nº 4.771, de 15/09/1965 (Código Florestal). Dito imóvel encontra-se matriculado sob número 19.546 (dezenove mil e quinhentos e quarenta e seis), às fls. 01 do Livro nº 2 - Registro de Imóveis de Dois Irmãos/RS. Disse, ainda, a outorgante vendedora que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, vende ao outorgado comprador o imóvel antes descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de **RS 45.218,73 (quarenta e cinco mil, duzentos e dezoito reais e setenta e três centavos)**, que do mesmo comprador recebe neste ato, pelo que lhe dá plena, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe, desde já, todo o domínio, posse, direito e ação que tinha e exercia no imóvel vendido, obrigando-se, ainda, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer esta venda para sempre boa, firme e valiosa, bem como a responder pelos riscos da evicção de direito, a qualquer tempo. Disse mais a outorgante vendedora, sob responsabilidade civil e penal, que não existem ações reais e pessoais reipersecutórias, nem ônus reais relativos ao imóvel. Então, pelo outorgado comprador, por seu representante legal foi dito que aceitava esta escritura nos termos em que se acha redigida. Certifico que, para fins de pagamento do imposto de transmissão inter vivos, o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Dois Irmãos/RS, em R\$ 45.218,73 (quarenta e cinco mil, duzentos e dezoito reais e setenta e três centavos), conforme guia datada de 23 de novembro de 2009, sob nº 631/2009. Certifico



Fis. 020

que sobre dita transação não incide ITBI, conforme artigo 150, inciso VI, alínea "a", da Constituição Federal do Brasil, conforme guia apresentada, que fica aqui arquivada. Foram apresentadas e ficam aqui arquivadas as seguintes **CERTIDÕES**: a) - Certidão negativa de débitos do imposto sobre a propriedade predial e territorial Urbana (IPTU) e/ou Taxa de Coleta de Lixo (TCL), relativa ao imóvel objeto desta escritura, expedida pela Prefeitura Municipal de Dois Irmãos/RS, em 02/10/2009; b) - certidões negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, expedidas pelo Ofício de Registro de Imóveis de Dois Irmãos/RS, em 16/11/2009; c) - certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em conjunto com a Secretaria da Receita Federal, em nome da vendedora, em 03/11/2009; e d) - certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 216192009-19024070, expedida pela Secretaria da Receita Federal em nome da vendedora, em 08/09/2009. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal. **E ASSIM**, perfeitamente justos e acordes, me pediram este instrumento que, sendo lido, acharam conforme, aceitam, ratificam, outorgam e assinam. Eu, Paulo Celso Conde da Silva, Escrevente Autorizado, que a digitei. Eu, **DILVAN STUMPF LOPES**, Tabelião Substituto, a subscrevo e assino.

CERTIFICO que o ato está assinado pelas partes e pelo servidor na forma acima mencionada. NADA MAIS CONSTAVA. Traslada nesta data, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé.

PORTO ALEGRE, 24 DE NOVEMBRO DE 2009

Dilvan Stumpf Lopes
Tabelião Substituto

Escr. c/ cont. financeiro: R\$ 287,80 (0457.06.0700018.05510 = R\$ 4,00)
Enc. e exame de doc.: R\$ 38,10 (0457.04.0700016.13906 = R\$ 0,50)
Processamento eletrônico: R\$ 2,50 (0457.01.0900009.60700 = R\$ 0,20)

4º TABELIONATO
Av. da Azenha, 823
Porto Alegre
Bel. RUBENS R. FARINA
TABELIÃO
DILVAN STUMPF LOPES
Tabelião Substituto

RUBENS REMO FARINA
Tabelião

Av. Azenha, 823 - Cep 90160.002 - Fone/Fax (51) 3219.8466

REGISTRADO no Livro n.º 2, sob
R. J. R. 546 R / R /
Lancado nos Livros 4 e 5.
Dois Irmãos, 28 / Novembro / 2010
D. Celso Conde da Silva
OFICIAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Protocolo n.º 65.289
Fls. 52 F, Livro n.º 1-7
Prenotado no dia 22 / 01 / 2010
D. Celso Conde da Silva
OFICIAL

B1 / 0146684

1001-38813-9

EM BRANCO

