

24.034 em 18.08.03

532



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
TABELIONATO DE FELIZ  
SERVIÇOS NOTARIAIS  
BUSANELLO



# ESCRITURA DE

Compra e Venda

OUTORGADO(A)(S)

Estado do Rio Grande do Sul - RJZJHP

OUTORGANTE(S)

Arturo José Schaefer e esposa

LAVRADA EM

19.05.2003

ROSA MARIA TIMM, Substituta do Tabelião

MARCIA KLEINING STAUDI, Escrevente Autorizada

Georgina Lutz Timm dos Santos  
Escrevente Autorizada

END. NR 10,029-044, F.L. NR 045x, VZ NR 010x, Exp. T

## CARTÓRIO DE NOTAS BUSANELLO

Rua Leopoldo Reinheimer, s/nº - térreo - salas 01/02 - após o Fórum  
Bel. Luis Augusto Busanello dos Santos  
Tabelião de Notas  
Fone/Fax: (51) 637 1421



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
TABELIONATO DE FELIZ  
SERVIÇOS NOTARIAIS  
BUSANELLO

TRASLADO

Nº 10.029/044, ESCRITURA pública de compra e venda de terreno, em desdobro, com descrição do remanescente, que o casal de ARLINDO JOSÉ SCHAEFER faz com o ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, por intermédio da PROCURADORIA - GERAL DE JUSTIÇA, órgão administrativo do MINISTÉRIO PÚBLICO, na forma abaixo. A dezoito de agosto de dois mil e três (18-8-2003), nesta Cidade e sede da Comarca de Feliz, Estado do Rio Grande do Sul, e no Tabelionato, perante mim, LUÍS AUGUSTO BUSANELLO DOS SANTOS, Tabelião, compareceram: como vendedores, ARLINDO JOSÉ SCHAEFER, empresário aposentado, com C.I. RG nº 1 025 618 354, da SSP/RS, e CIC/MF nº 062 677 850 - 68, e sua esposa, MARTA HAHN SCHAEFER, comerciária, com C.I. RG nº 4 010 524 033, da SSP/RS, e CIC/MF nº 268 912 470 - 04; casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 (cf. CRC, de 21-10-80, do t. nº 515, de fl. nº 007 "B" nº 002 do RCPN d/Com.), domiciliados e residentes na Rua Júlio de Castilhos, 1775, na Cidade de Alto Feliz, n/Com.; e, como comprador, o ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, por intermédio este da PROCURADORIA - GERAL DE JUSTIÇA, órgão administrativo do MINISTÉRIO PÚBLICO, inscrito no CPNJ sob nº 93 802 833 / 0001 - 57, com sede administrativa na Rua General Andrade Neves, 106, 16º andar, centro, na Cidade de Porto Alegre, Capital do Estado; aqui representado por Carlos Alberto Cunha Umsza, com C.I. RG nº 3 004 159 095, da SSP/RS, e CIC/MF nº 224 831 100 - 10, funcionário do Ministério Público Estadual (cf. matr. nº 14 950 421) e assessor de Direção - Geral do aludido órgão, que o designou para praticar este ato, consoante Portaria nº 2966/03, referida no Boletim nº 312, de 07-8-03, da Procuradoria - Geral de Justiça, publicado na pág. nº 3 do DOE, de 07-8-2003, e do qual uma cópia autenticada está registrada sob nº 350/150, à fl. nº 190 do LO nº 002 de RPAJ destas Notas. Todos brasileiros, e dos pessoalmente presentes, à vista de seus sobreditos documentos, eu reconheci a identidade e a capacidade para o ato. E pelos vendedores foi-me dito que: 1. São legítimos proprietários e possuidores do TERRENO URBANO, sem construção e benfeitorias, com um mil, vinte e nove metros e cinquenta decímetros quadrados (1.029,50m²), situado no lado leste desta Cidade, na Rua Tiradentes, lado ímpar, compreendido no quarteirão formado pelas Ruas Tiradentes e João Fridolino Bennemann, pela Avenida Cel. Marcos José de Leão e pela Rua Nicolau Ruschel Filho, e com imóveis de Arno F. Benvenutti, Erico Antônio Hahn, Ewaldo Vogel, Nelson Schommer e sucessão de Orlando José de Leão; distância quinze metros e trinta e dois centímetros (15,32m) da esquina com a Rua João Fridolino Bennemann e setenta e seis metros e sessenta centímetros (76,60m) da esquina com a Rua

Geórgia Lais Timm dos Santos  
Escrevente Autorizada

MÁRCIA KLERING STADT, Escrevente Autorizada

ROSA MARIA TIMM, Substituta do Tabelião

Nicolau Ruschel Filho; constituído pelos lotes números seis (6) e sete (7) da quadra cê (C) de planta particular em nome de Gelsa Eloah Klein Amorim; e tem as seguintes medidas e confrontações: na frente, ao norte, trinta metros e sessenta e quatro centímetros (30,64m), com a Rua Tiradentes; no fundo, ao sul, também trinta metros e sessenta e quatro centímetros (30,64m), com lote número nove (9); num lado, ao leste, trinta e três metros e sessenta centímetros (33,60m); e, noutro lado, a oeste, também trinta metros e sessenta centímetros (30,60m), com o lote número oito (8), que é ou foi de Milton Pedro Klein. [Cf. M. número oito mil e sessenta e sete (8067) e o s/R. número um (1) do RI de S.S.Cai, n/E]; 2. Têm o descrito terreno livre de registro de ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias, segundo certidões, atuais, do predito RI, e, mais, sem a existência de quaisquer ônus e ações, pessoais ou reais, que possam incidir sobre o mesmo, acompanhá-lo ou segui-lo, ainda que pendentes de registro competente, sob responsabilidade civil e penal; 3. Em seus nomes o descrito terreno está inscrito sob número seiscentos e quatro (604) no Cadastro Municipal, e em relação ao mesmo bem nada devem de impostos e taxas, até a data de vinte de junho do deste ano (20-6-2003), ressalvada a revisão fiscal, consoante CND/IT sob nº 107, de 20-6-03, da PMF". Entretanto, não obstante o vencimento de validade dessa certidão e a ressalva constante dela, estão em dia com os impostos, taxas e contribuições sobre o imóvel, sob responsabilidade civil e penal; 4. E, assim como têm, do sobredito descrito terreno desdobram e, ao mesmo tempo, vendem ao comprador o TERRENO URBANO, sem construção e benfeitorias, com quinhentos e quatorze metros e setenta e cinco decímetros quadrados (514,75m<sup>2</sup>), sito nesta Cidade, na Rua Tiradentes, lado ímpar, e distante quinze metros e trinta e dois centímetros (15,32m) da Rua João Fridolino Bennemann; constituído do lote número sete (7) da quadra cê (C) de planta particular em nome de Gelsa Eloah Klein Amorim; compreendido no quarteirão formado pelas Ruas Tiradentes e João Fridolino Bennemann, pela Avenida Cel. Marcos José de Leão e pela Rua Nicolau Ruschel Filho; e tem as seguintes medidas e confrontações: na frente, ao norte, quinze metros e trinta e dois centímetros (15,32m), com a Rua Tiradentes; no fundo, ao sul, também quinze metros e trinta e dois centímetros (15,32m), com lote o número nove (9), de Maria Lúcia Winter; num lado, ao leste, trinta e três metros e sessenta centímetros (33,60m), com o lote número seis (6), de Arlindo José Schaeffer; e, noutro lado, a oeste, também trinta e três metros e sessenta centímetros (33,60m), com o lote número oito (8), de

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
TABELIONATO DE FELIZ  
SERVIÇOS NOTARIAIS  
BUSANELLO

TRASLADO

Remi Schneider. A sua figura é regular. Portanto, os seus quatro ângulos internos são todos de 90º00'00". [Cf. planta, s/d, sem autoria e sem ART, e com memorial descritivo, de 21-3-03, do engº civ. Luiz Alberto Britz, inscrito no CREA-RS sob nº 57527 - D, porém sem aprovação do órgão municipal competente para o desdobro do imóvel. Entretanto, o autor desta escritura entende que, para o desdobro em apreço, a aprovação municipal é dispensável, pois que tanto a parte destacada quanto a parte remanescente do imóvel tem dimensões superiores às mínimas fixadas pela legislação municipal. Ademais, no presente caso, cada uma das partes fracionadas volta a constituir o terreno que antes era, e, para tal reversão, não existe lei municipal que contrarie; 5. Fazem a venda do terreno descrito no item quatro (4), acima, por R\$ 35.411,00 (trinta e cinco mil e quatrocentos e onze reais), cujo pagamento ser-lhes-á feito pelo **comprador** por meio de cheque, após respectiva nota de empenho, e de cuja quantia darão quitação ao **comprador** por ocasião do efetivo recebimento da aludido numerário, quanto, então, dar-se-ão por integralmente pagos e dirão que nada terão a reclamar, a qualquer tempo, com fundamento no recebimento do preço, no objeto da venda em apreço e nas condições desta escritura; 6. Não obstante a forma de pagamento do preço, desde já ao **comprador** transferem a posse, o uso, o gozo, a administração e ações que têm sobre o terreno que lhe vendem, e obrigam-se a transmitir-lhe a propriedade resolúvel, sobre o mesmo, com o registro desta escritura, que lhe fazem para sempre boa, firme e valiosa, pondo-o à paz e a salvo de dúvidas e contestações futuras; 7. Não têm empregados, não são titulares de empresa individual e não exercem atividades por meio de prepostos, sob as penas da Lei. Por isso, não estão sujeitos à apresentação de CND/INSS; e 8. Sabem que, enquanto não for registrada a presente escritura, continuam a ser havidos como donos do terreno que ora vendem, e respondem pelos seus encargos. E, para livrarem-se disso, podem exigir do **comprador** a imediata promoção do registro desta escritura. A **SEGUIR**, pelo **comprador**, na forma declarada, foi-me dito que: a) adquiriu e recebeu dos vendedores o terreno descrito no item número quatro (4), desta; b) o objeto, o preço e as condições declarados nesta escritura estão conforme ajustou com os vendedores; c) vistoriou o imóvel e o aceita nas medidas e no estado atual em que se encontra; d) dispensa os vendedores de exhibir-lhe documentos e certidões em geral sobre o imóvel e sobre as pessoas deles, salvo os já mencionados, responsabilizando-se por isso; e) está instruído sobre a natureza e as eventuais conseqüências deste ato; f) assim que receber esta

Geórgia Laís Timm dos Santos  
Escrivente Autorizada

MARCIA KLERING STAUDT, Escrevente Autorizada

ROSA MARIA TIMM, Substituta do Tabelião

CARTÓRIO DE NOTAS BUSANELLO

Rua Leopoldo Reinheimer, s/nº - térreo - salas 01/02 - após o Fórum  
Bel. Luis Augusto Busanello dos Santos  
Tabelião de Notas  
Fone/Fax: (51) 637 1421

escritura, imediatamente promoverá o seu registro e, após, a atualização do cadastro do imóvel em seu nome na Prefeitura Municipal. DOS DOCUMENTOS. Certifico que, em cumprimento às exigências legais e fiscais, foram-me apresentados e estão arquivados nestas Notas os documentos e certidões necessários para este ato. DO VALOR FISCAL. Certifico que o terreno que é objeto da venda foi estimado, pela SMF local, em R\$ 35.411,00. conf. GIT nº 209, de 14-08-03. DA EXONERAÇÃO DO ITBI. Certifico que o presente ato é imune ao imposto, por força do art. 141, inc. I, da Lei Mun. nº 1071, de 29-12-94. POR FIM, os vendedores disseram-me que por esta escritura declaram o remanescente do imóvel descrito no item número um (1), a fim de que seja averbado, em ficha da matrícula do imóvel originário, a ser aberta no Registro de Imóveis desta Comarca, o seguinte: UM TERRENO URBANO, sem construção e benfeitorias, com quinhentos e quatorze metros e setenta e cinco decímetros quadrados (514,75m<sup>2</sup>), sito nesta Cidade, na Rua Tiradentes, lado ímpar, e distante trinta metros e sessenta e cinco centímetros (30,65m) da Rua João Fridolino Bennemann; constituído do lote número seis (6) da quadra cê (C) de planta particular em nome de Gelsa Eloah Klein Amorim; compreendido no quarteirão formado pelas Ruas Tiradentes e João Fridolino Bennemann, pela Avenida Cel. Marcos José de Leão e pela Rua Nicolau Ruschel Filho; e tem as seguintes medidas e confrontações: na frente, ao norte, quinze metros e trinta e dois centímetros (15,32m), com a Rua Tiradentes; no fundo, ao sul, também quinze metros e trinta e dois centímetros (15,32m), com o lote número nove (9), de Maria Lúcia Winter; num lado, ao leste, trinta e três metros e sessenta centímetros (33,60m), com o lote número cinco (5), de Lotário Alcides Kirch; e, noutro lado, a oeste, também trinta e três metros e sessenta centímetros (33,60m), com o lote número sete (7), de Arlindo José Shaeffer. A sua figura é regular. Portanto, os seus quatro ângulos internos são todos de 90º00'00". [Cf. planta, s/d, sem autoria e sem ART, e com memorial descritivo, de 21-3-03, do engº civ. Luiz Alberto Britz, inscrito no CREA-RS sob nº 57527 - D, porém sem aprovação do órgão municipal competente para o desdobro do imóvel]. ASSIM, como me disseram e pediram as partes, eu, Tabelião, fiz-lhes, neste livro de minhas Notas, esta escritura, que, lhes sendo lida, lhes dado a ler e lhes explicada por mim, acharam conforme às suas declarações, aceitaram e assinam, e é subscrita por mim ou pela Substituta Notarial, portando por fé, cujo respectivo nome está impresso à margem das folhas desta escritura. Emiti a DOI, conf. IN-SRF nº 324, de 28-4-03. Emol.: R\$ 207,60 + R\$ 29,50 = R\$



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
TABELIONATO DE FELIZ  
SERVIÇOS NOTARIAIS  
BUSANELLO

TRASLADO

237,10. CERTIFICO que a(s) folha(s) do livro pertinente(s) ao ato está(ão) assinada(s) pelo(a)s comparecente(s) e pelo Tabelião ou pela Substituta Notarial, cujo respectivo nome está impresso à margem da(s) folha(s) desta escritura.

Era o que se continha em dita escritura, que para aqui foi bem, fiel e integralmente digitada.

O referido é verdade e dou fé.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE,

FELIZ, 18 DE AGOSTO DE 2003

*[Handwritten signature]*

( ) Tabelião (x) Substituta

Serviços Notariais Busanello  
**ROSA MARIA TIMM**  
Substituta Notarial

Geórgia Lais Timm dos Santos  
Escrivente Autorizada

MÁRCIA KLERING STADT, Escrevente Autorizada

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CIDADE DE FELIZ - RS

Protocolado sob n.º 24.034, à Fls. ....

do livro n.º B/1, na data 18/08/03

sob n.º R1/10.490, à Fls. 001 do

livro n.º 2, nesta data.

Feliz, 27/08/2003

*[Signature]*

João Jacinto Mortari  
Oficial

ROSA MARIA TIMM, Substituta do Tabelião

Service Number: 12345678  
RDA: 12345678  
Service Number: 12345678

