



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO D o Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO D e Passo Fundo
COMARCA D e Passo Fundo
DISTRITO D e Passo Fundo

Escritura Compra e Venda

Outorgantes Nelson Bratz e esposa

Outorgados Estado do Rio Grande do Sul por intermedio da
Procuradoria-Geral de Justiça, Órgão Administrativo
do Ministério Público Estadual

Data

Valor



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município e Comarca de Passo Fundo
1º Tabelionato de Notas de Passo Fundo



SERVIÇO NOTARIAL

Cesar Nicoleit - Tabelião de Notas
Avenida General Netto nº 294 - Centro
Passo Fundo - RS
CEP: 99.010-021
Livro 0250
COMPRA E VENDA



Folha 196

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA nº 39.054

Saibam os que esta Pública Escritura de Compra e Venda, virem que, aos 17 (dezesete) dias do mês de setembro do ano de 2008 (dois mil e oito) neste Município e Comarca de Passo Fundo, Rio Grande do Sul, neste Primeiro Tabelionato de Notas, compareceram de um lado como outorgantes vendedores, **NELSON BRATZ**, militar aposentado e sua mulher **MARIA HELENA BRATZ**, aposentada, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, portadores das Carteiras Identidade Rgs nºs 1011048228 e 3022394815, expedidas pelo SSP/RS e SSP/RS, inscritos no CPF sob os nºs. 058.474.780-20 e 061.538.440-49, respectivamente, residentes e domiciliados rua Bororós, nº 72, Vila Lucas Araujo, na cidade de Passo Fundo-Rio Grande do Sul; e, de outro lado, como outorgada compradora **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, ÓRGÃO ADMINISTRATIVO DO MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL**, CNPJ nº 93.802.833/0001-57, situada na Rua General Andrade Neves, 106 16º andar, na cidade de Porto Alegre-RS, neste ato representada pelo subprocurador-geral de justiça para assuntos administrativos, **ANIZIO PIRES GAVIÃO FILHO**, de nacionalidade brasileira, casado, Procurador da Justiça, portador da cédula de Identidade nº 7015800472/SJS/RS e do CPF/MF nº 401.471.000-97, residente e domiciliado na Avenida Juca Batista, nº 9000, casa 1125, na cidade de Porto Alegre-Rio Grande do Sul, conforme portarias nºs 1655/2007 e 1783/2007; os presentes conhecidos entre si e reconhecidos como os próprios por mim Tabelião Substituto, que à vista da documentação apresentada dou fé. Pelos outorgantes vendedores, foi dito que, por esta escritura e na melhor forma de direito, vendem ao outorgado comprador, o imóvel a seguir descrito e caracterizado e que se encontra livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus e foi havido conforme matrícula 40.104 do livro nº 02 - Registro Geral, do Ofício Imobiliário desta Comarca: Um terreno urbano, com a área superficial de 1.979,53m², sem benfeitorias, situado em Passo Fundo/RS, na Vila Schell, posicionado no lado ímpar da rua Bororós, distando 46,00m da esquina com a rua Minas Gerais, encravado no quarteirão formado por estas e mais as ruas Capitão Bernardo e Coronel Chicuta, com demais características e confrontações constantes na respectiva matrícula nº 40.104, antes mencionada, que a presente venda é feita pelo preço total, certo e ajustado de **R\$ 530.000,00** (quinhentos e trinta mil reais) já recebido, de cuja importância dão plena, total e irrevogável quitação, transferindo eles outorgantes vendedores ao outorgado comprador, todo o domínio, posse, direitos, ações e servidões que exerciam até esta data no mencionado imóvel, prometendo ainda, fazer a venda para sempre boa, firme e valiosa, obrigando-se também pelos riscos da evicção. Pela outorgada compradora foi dito que aceita esta escritura em seus expressos termos. Certifico que, para efeitos fiscais, o imóvel foi avaliado em **R\$ 530.000,00** (quinhentos e trinta mil reais) pela Divisão da Receitas Imobiliárias da Prefeitura Municipal de Passo Fundo e em



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município e Comarca de Passo Fundo
1º Tabelionato de Notas de Passo Fundo



SERVIÇO NOTARIAL

Cesar Nicoleit - Tabelião de Notas
Avenida General Netto nº 294 - Centro
Passo Fundo - RS
CEP: 99.010-021
Livro 0250
COMPRA E VENDA



Folha 197

razão da Lei 2504/89 artigo 6º inciso I, é imune ao correspondente Imposto de Transmissão "inter-vivos", conforme guia de recolhimento nº 4036/2008. Certifico que foi apresentada e fica arquivada nestas notas, a certidão negativa de ônus do imóvel transacionado datada de 25.08.2008, declarando os outorgantes vendedores, sob as penas da Lei, que, contra si, inexistem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias com base no mesmo imóvel e que eventualmente não estejam registradas no Ofício de Imóveis competente. Os outorgantes declaram que não se enquadram na condição de empresa ou firma individual, e nem possuem empregados, razão pela qual estão dispensados da CND/INSS exigidas pela Lei 356/91 e alterações posteriores. As partes apresentaram as certidões conjuntas negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União datadas de 26.08.2008, válidas até 22.09.2009, as certidões negativas de débitos estaduais n.ºs 01897667 e 01897730 datadas de 15.09.2008, válidas até 13.11.2008, e apresentaram a certidão negativa Municipal de IPTU para fins de ITBI, onde certifica para efeitos de comprovação de ITBI nos termos da Lei Municipal nº 3597 de 27 de junho de 2000, referente ao imóvel, que o contribuinte encontra-se quites para com as Finanças Municipais até a presente data quanto ao IPTU, ficando todavia ressaltado o direito da Secretaria de Finanças cobrar quaisquer débitos que venham a ser apurados, datada de 15.09.2008, nº 740/2008, e autorizam o Oficial do Registro de Imóveis a proceder as averbações e retificações que se fizerem necessárias ao registro da presente escritura, do que dou fé. EMITIDA A DOI.E assim me pediram que lhes fizesse esta pública escritura, que lhes li, acharam conforme, aceitaram, outorgam, ratificam e assinam, perante mim, Natanael Mathias, Tabelião Substituto, que a digitei e assino. Emolumentos R\$1.749,80 selo nº 0414.09.0800030.00011 R\$10,00; Preparo R\$35,00 selo nº 0414.04.0800029.00456 R\$0,50; Processamento de dados R\$2,30 selo nº 0414.01.0700007.02387 R\$0,20; Total dos Emolumentos + selos R\$1.797,80. Assinaram nesta escritura: NELSON BRATZ, MARIA HELENA BRATZ, ANIZIO PIRES GAVIÃO FILHO. Nada mais, TRASLADADA em seguida. Porto por fé que o presente traslado, é cópia fiel da escritura lavrada, por este serviço notarial.

Passo Fundo, 17 de setembro de 2008.

Em testemunho  da verdade.

Natanael Mathias
Tabelião Substituto



Cleri Maria Berardi Miranda
Tabeliã Substituta

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Passo Fundo - RS

Protocol. sob nº 238.473 fls. —

do livro 1 R, Em 17/09/2008.

O Oficial: Letícia de Aguiar

Registro de Imóveis de Passo Fundo/RS

Protocolo nº 238.473 Lv. —

Averbações 8-40.104

— Lv. —

Em 19/09/2008. O Oficial: [Assinatura]

Registro de Imóveis de Passo Fundo/RS

Protocolo nº 238.473 Lv. —

Reg. nº(s) 9-40.104, L=2.

Em 19/09/2008. O Oficial: [Assinatura]

Lançados nos Livros 4 e 5

EM BRANCO

EM BRANCO

Área Metálica 208993 m²
• Frontón 1.914,53 m²

