



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO E COMARCA DE RODEIO BONITO

## **TABELIONATO DE NOTAS**

**JOSÉ ODONE TASSINARI RAMOS**  
TABELIÃO DE NOTAS

**Escritura de:** COMPRA E VENDA

**Outorgante:** ASSOCIAÇÃO HOSPITALAR SÃO JOSÉ

**Outorgado:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, POR INTERMÉDIO DA PROCURA-  
DORIA GERAL DE JUSTIÇA, ÓRGÃO ADMINISTRATIVO DO MINIS-  
TÉRIO PÚBLICO

**QUEM NÃO REGISTRA  
NÃO É PROPRIETÁRIO**

Enquanto não se registrar o título translativo (escritura, partilha, arrematação, usucapião, etc...) o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

(Art. 1245 - § 1º, do Código Civil)



Nº 10.910-058.- **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** que faz a ASSOCIAÇÃO HOSPITALAR SÃO JOSÉ em favor do ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, ÓRGÃO ADMINISTRATIVO DO MINISTÉRIO PÚBLICO, na forma abaixo declarada: - **SAIBAM** todos os que esta pública escritura virem que, aos vinte e dois dias do mês de janeiro do ano de dois mil e nove (22/01/2009), neste Município e Comarca de RODEIO BONITO, Estado do RIO GRANDE DO SUL, neste TABELIONATO DE NOTAS, compareceram partes entre si justas e contratadas, como outorgante vendedora, a **ASSOCIAÇÃO HOSPITALAR SÃO JOSÉ**, com sede na Rua Júlio de Castilhos, nº 290, nesta cidade de Rodeio Bonito-RS, inscrita no CNPJ sob nº 01.884.775/0001-30, constituída conforme Estatuto Social, registrado sob nº 043, folhas 116 verso a 119 verso, no Livro A-01, aos 08 de abril de 1997 e alterações registradas sob nº 333, folhas 075, do Livro A-03, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta cidade de Rodeio Bonito, bem como registradas neste Tabelionato, no Livro de Registro de Procuções, Autorizações Judiciais e Documentos de Representação Legal nº 16, sob número 1.595, neste ato representada por seu presidente **VILMAR LUIZ MANFIO**, brasileiro, casado, contador, portador da carteira de identidade RG nº 4006930558-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 135.496.260/53, residente e domiciliado na Rua Borges de Medeiros, nº 230, nesta cidade de Rodeio Bonito-RS, conforme ata de posse nº 16, registrada no Ofício do Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Rodeio Bonito, no Livro A-04, folhas 037 e verso, sob nº 475 e registrada neste Tabelionato, no Livro de Registro de Procuções, Autorizações Judiciais e Documentos de Representação Legal nº 16, sob número 1.596, devidamente autorizado conforme ata nº 104, datada de 11 de setembro de 2008, registrada neste Tabelionato, no Livro de Registro de Procuções, Autorizações Judiciais e Documentos de Representação Legal nº 17, folha 196, sob número 1.803; e, 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 administrativa na Rua General Andrade Neves, nº 106, 16º Andar, centro, na cidade de Porto Alegre-RS, neste ato representado pelo **Dr. Rogério Fava Santos**, portador da carteira de identidade RG nº 4509927-0-SSP/PR, inscrito no CPF nº 921.512.059-91, brasileiro, casado, Promotor de Justiça, matrícula nº 1495 6349, residente e domiciliado na cidade de Frederico Westphalen - RS, autorizado pela Portaria nº 3428/2008, expedida pela Procuradoria Geral de Justiça, em 05 de dezembro de 2008, publicada no Diário Oficial, Boletim nº 511/08, em 11 de dezembro de 2008, registrado neste

TRASLADO

Tabelionato de Notas de  
Rodeio Bonito - RS  
 José Ottoni Tassinari - Remca - Tabelião  
 Solange Maria Dormelles Rumos - Tabelião Substituto  
 Cleonir Di. Dornauco - Tabelião Substituto



Tabelionato, no Livro de Registro de Procuраções, Autorizações Judiciais e Documentos de Representação Legal nº 17, folha 197, sob número 1.804. Os presentes juridicamente capazes para o ato e identificados documentalmente por mim, Tabelião de Notas, conforme documentos apresentados, do que dou fé. E, pelo representante da outorgante vendedora foi dito que a mesma é legítima proprietária do imóvel, a seguir descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou hipotecas, constituído de **UMA FRAÇÃO DE TERRENO COM A SUPERFÍCIE DE 132,00 M<sup>2</sup>** (cento e trinta e dois metros quadrados), sem benfeitorias, constituída de parte da chácara urbana nº 15 (quinze), da quadra nº 78 (setenta e oito), no quarteirão formado pelas ruas: Júlio de Castilhos, Ângelo Giordani, Guerino Cerutti e General Osório, nesta cidade de RODEIO BONITO-RS, confrontando-se: **ao norte**, com terras da chácara urbana nº 15 (quinze), numa extensão de 11,00 metros; **ao sul**, com terras do lote urbano nº 16 (dezesesseis), numa extensão de 11,00 metros; **ao leste**, com terras da chácara urbana nº 15 (quinze), numa extensão de 12,00 metros; **e, ao oeste**, com terras do lote urbano nº 15 (quinze), numa extensão de 12,00 metros, **matriculada sob nº 2.408**, do Livro 2-RG, do Ofício do Registro de Imóveis de Rodeio Bonito-RS; que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a vendedora, através de seu representante faz venda do imóvel acima descrito, ao outorgado comprador, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, ÓRGÃO ADMINISTRATIVO DO MINISTÉRIO PÚBLICO, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 6.500,00** (seis mil e quinhentos reais), cuja importância o representante da vendedora, declara que recebeu do representante do comprador, anteriormente, em moeda corrente nacional, pelo que lhe dá plena e geral quitação e lhe transmite, desde já, todos os direitos, posse, ação e domínio que tinha sobre o imóvel, ora vendido, prometendo fazer esta venda para sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção a qualquer tempo. **O outorgado comprador está ciente das condições constantes na matrícula, cujo teor é o seguinte:** "a proprietária compromete-se e outras eventuais sucessoras, também deverão comprometer-se a continuar observando todos os princípios da moral católica, os quais nortearam os trinta anos de fecundas atividades hospitalares da outorgante, Pia Sociedade dos Padres Carlistas. Em caso de extinção da Associação Hospitalar São José, todo o seu patrimônio deverá ser destinado pela ordem de aceitação, à Mitra Diocesana de Frederico Westphalen (Paróquia Nossa Senhora dos Navegantes de Rodeio Bonito) ou a Prefeitura Municipal de Rodeio Bonito, ou ainda, a outra entidade congênere". Então, pelo outorgado comprador, por seu representante, me foi declarado que aceitava

Tabelionato de Notas de

Rodeio Bonito - RS

José Ozório Tassinari Ramos - Tabelião  
 Selwyn Maria Cornelius Ramos - Tabela Substituta  
 Cleonir Jr. Donizete - Tabelião Substituto





a presente escritura, em seus expressos termos, tal como nela se contém, dispensando a outorgante vendedora, salvo as certidões abaixo transcritas, das demais certidões previstas na Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, cuja exigência lhe é facultada, mais precisamente as relativas as negativas Estaduais e de feitos ajuizados, incluindo-se aí os de natureza trabalhista, bem como as relacionadas a débitos fiscais sobre o imóvel objeto desta escritura; disse ainda, que conhece a localização do imóvel e a sua condição física de conservação. Assim o disseram, do que dou fé. Certifico que, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis -ITBI, foi pago no valor total de R\$ 130,00, sobre a avaliação de **R\$ 6.500,00** (seis mil e quinhentos reais), por exigência fiscal, conforme Guia Informativa nº 145/2008 e Guia de Arrecadação nº 145/2008, emitidas aos 21 de outubro de 2008, pelo Município de Rodeio Bonito-RS, as quais ficam arquivadas neste Tabelionato de Notas, juntamente com as seguintes certidões: Certidão conjunta Negativa de Débitos Relativos a **Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, código de Controle 1F38.9683.4660.6227, em nome da ASSOCIAÇÃO HOSPITALAR SÃO JOSÉ - CNPJ nº 01.884.775/0001-30, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 23 de outubro de 2008; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - **INSS** nº 037482008-19023030, em nome de Associação Hospitalar São José - CNPJ nº 01.884.775/0001-30, emitida em 23 de outubro de 2008; Certidão de **Situação Fiscal** nº 02101854, em nome da Associação Hospitalar São José, emitida em 21 de janeiro de 2009, pela Secretaria da Fazenda Estadual; Certidão **Negativa Municipal** nº 022/2009, emitida aos 21 de janeiro de 2009, com prazo de validade de 90 dias; Certidão Negativa Cível, em nome de Associação Hospitalar São José, datada de 05 de novembro de 2008; Certidão Atualizada do Imóvel, Certidão de Ônus Reais e Certidão de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, emitidas pelo **Ofício de Registro de Imóveis de Rodeio Bonito - RS**, em 21 de janeiro de 2009. As certidões apresentadas são exigidas pelo Decreto nº 93.240/86. Pelo representante da outorgante vendedora foi dito que permanece em nome da mesma, como área remanescente, o seguinte imóvel: **UMA FRAÇÃO DE TERRENO COM A SUPERFÍCIE DE 12.360,02 M<sup>2</sup>** (doze mil trezentos e sessenta vírgula zero dois metros quadrados), constituída da chácara urbana nº 15 (quinze), da quadra nº 78 (setenta e oito), contendo as construções seguintes: **um prédio de alvenaria com 1.495,00 m<sup>2</sup>** (um mil quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados), onde está instalado o Hospital São José, construído no ano de

TRASLADO

Tabelionato de Notas de

Rodeio Bonito - RS

 José Osório Tassinari Ramos - Tabelião  
 Sérgio Maria Darozzi Ramos - Tabelião Substituto  
 Cleonir Di Domenico - Tabelião Substituto



1963 (um mil novecentos e sessenta e três); **uma edificação em alvenaria com 94,50 m<sup>2</sup>** (noventa e quatro vírgula cinquenta metros quadrados), coberta com telhas de brasilit, construída aparentemente no ano de 1984 (um mil novecentos e oitenta e quatro); **uma casa de madeira com 40,21 m<sup>2</sup>** (quarenta vírgula vinte e um metros quadrados), coberta com telhas de brasilit, construída aparentemente no ano de 1985 (um mil novecentos e oitenta e cinco); **uma casa de alvenaria com 24,00 m<sup>2</sup>** (vinte e quatro metros quadrados), coberta com telhas de brasilit, construída aparentemente no ano de 1980 (um mil novecentos e oitenta); **uma casa de alvenaria com 190,40 m<sup>2</sup>** (cento e noventa vírgula quarenta metros quadrados), coberta com telhas de zinco, construída aparentemente no ano de 1982 (um mil novecentos e oitenta e dois); **uma rampa de acesso em alvenaria com 54,15 m<sup>2</sup>** (cinquenta e quatro metros quinze decímetros quadrados), construída no ano de 2007 (dois mil e sete), cujo imóvel está situado na esquina das ruas Julio de Castilhos e Angelo Giordani, no lado par da Rua Júlio de Castilhos e lado ímpar da rua Angelo Giordani, situada no quarteirão formado pelas ruas: Júlio de Castilhos, Ângelo Giordani, Guerino Cerutti e General Osório, na zona urbana desta cidade de RODEIO BONITO-RS, confrontando-se: **ao norte**, com a Rua Angelo Giordani, onde mede 124,50 metros; **ao sul**, por uma linha com os lotes urbanos números 13 (treze) e 14 (quatorze), da quadra 78, onde mede 39,17 metros e por uma linha com os lotes urbanos números 15 (quinze) e 16 (dezesseis), onde mede 36,00 metros e por uma linha com os lotes urbanos números 17 (dezessete), 18 (dezoito), 19 (dezenove), 20 (vinte) e 21 (vinte e um), da quadra 78 (setenta e oito), onde mede 51,33 metros; **ao leste**, com os lotes urbanos números 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove) e parte do lote n° 10 (dez), da quadra 78, onde mede 118,88 metros e com parte do lote urbano n° 15 (quinze), da quadra 78 (setenta e oito), onde mede 22,44 metros; **e, ao oeste**, por uma linha com o lote urbano n° 16 (dezesseis), da quadra 78 (setenta e oito), onde mede 12,00 metros e por outra linha com a Rua Júlio de Castilhos, onde mede 90,27 metros, **matriculada sob n° 2.408**, do Livro 2-RG, do Ofício do Registro de Imóveis de Rodeio Bonito-RS. **UNIFICAÇÃO: O representante do outorgado comprador** autoriza desde já o Oficial do Registro de Imóveis de Rodeio Bonito a proceder a unificação de **UMA FRAÇÃO DE TERRENO COM A SUPERFÍCIE DE 132,00 M<sup>2</sup>** (cento e trinta e dois metros quadrados), sem benfeitorias, constituída de parte da chácara urbana n° 15 (quinze), da quadra n° 78 (setenta e oito), no quarteirão formado pelas ruas: Júlio de Castilhos, Ângelo Giordani, Guerino Cerutti e General Osório,

!atueionario de notas de

Rodeio Bonito - RS

José Odono Fassinazi Ramos - Tabelião  
 Sérgio Manoel Donelles Ramos - Tabelião Substituto  
 Cleonir de Oliveira - Tabelião Substituto





nesta cidade de RODEIO BONITO-RS, confrontando-se: **ao norte**, com terras da chácara urbana nº 15 (quinze), numa extensão de 11,00 metros; **ao sul**, com terras do lote urbano nº 16 (dezesesseis), numa extensão de 11,00 metros; **ao leste**, com terras da chácara urbana nº 15 (quinze), numa extensão de 12,00 metros; **e, ao oeste**, com terras do lote urbano nº 15 (quinze), numa extensão de 12,00 metros, **que ora adquire**, com a **FRAÇÃO DE TERRENO COM A SUPERFÍCIE DE 330,00 M<sup>2</sup>** (trezentos e trinta metros quadrados), sem benfeitorias, correspondente ao lote urbano nº 16 (dezesesseis), da quadra nº 78 (setenta e oito), situada no lado par da rua General Osório, distante 60,00 metros da esquina formada com a Rua Júlio de Castilhos, no quarteirão formado pelas ruas: Júlio de Castilhos, Ângelo Giordani, Guerino Cerutti e General Osório, nesta cidade de RODEIO BONITO-RS, confrontando-se: **ao norte**, com terras da chácara urbana nº 15 (quinze), numa extensão de 11,00 metros; **ao sul**, com a Rua General Osório, numa extensão de 11,00 metros; **ao leste**, com terras do lote urbano nº 17 (dezesete), numa extensão de 30,00 metros; **e, ao oeste**, com terras do lote urbano nº 15 (quinze), numa extensão de 30,00 metros, **registrada sob nº R.2/2.402**, do Livro 2-RG, do Ofício do Registro de Imóveis de Rodeio Bonito-RS, que **UNIFICADAS** formam o seguinte imóvel: **UMA FRAÇÃO DE TERRENO COM A ÁREA SUPERFICIAL DE 462,00 M<sup>2</sup>** (quatrocentos e sessenta e dois metros quadrados), constituída de 132,00 m<sup>2</sup> (cento e trinta e dois metros quadrados), de parte da chácara urbana nº 15 (quinze), e, 330,00 m<sup>2</sup> (trezentos e trinta metros quadrados), constituída do lote urbano nº 16 (dezesesseis), ambos da quadra 78 (setenta e oito), **formando um novo lote urbano nº 16 (dezesesseis), da quadra 78 (setenta e oito)**, situada no lado par da rua General Osório, distante 60,00 metros da esquina formada com a Rua Júlio de Castilhos, no quarteirão formado pelas ruas: Júlio de Castilhos, Ângelo Giordani, Guerino Cerutti e General Osório, nesta cidade de RODEIO BONITO-RS, confrontando-se: **ao norte**, com terras da chácara urbana nº 15 (quinze), numa extensão de 11,00 metros; **ao sul**, com a Rua General Osório, numa extensão de 11,00 metros; **ao leste**, com terras do lote urbano nº 17 (dezesete) e com terras da chácara urbana nº 15 (quinze), numa extensão de 42,00 metros; **e, ao oeste**, com terras do lote urbano nº 15 (quinze), numa extensão de 42,00 metros. As características e confrontações do imóvel vendido, da área remanescente e das áreas unificadas, foram extraídas do mapa e do memorial descritivo, elaborados pela engenheira civil Sra. Claudia Zanon, inscrita no CREA-RS, sob nº 107.308-D e pelo Sr. Marco Antonio Tolotti Casal, CREA/RS 124.275, ART nº 4529329, devidamente quitada, do Decreto Municipal nº 2.134/2008, de 14 de outubro

TRASLADO

Tabelionato de Notas de  
Rodeio Bonito - RS José Odone Fassinari - Remos - Tabelião  
 Solange Maria Dornelles Ramos - Tabelião Substituto  
 Cleomar Di Domenico - Tabelião Substituto



Protocolo nº 10.138, folha 024, Livro 01-D,  
aos 23/01/2009 Registrado sob nº A031  
2402; m. 6999 e 7001, A02/2408  
Livro nº 2Rg, aos 23 de Janeiro de 2009.

Bel. Flávio Fleck Registrador Substituto

Protocolo nº 10.138, folha 024, Livro 01-D,  
aos 23/01/2009 Registrado sob nº 71.68-  
99; m. 7000; R1-A02/6899 -  
Livro nº 2Rg, aos 23 de Janeiro de 2009.

Bel. Flávio Fleck Registrador Substituto

de 2008 e da certidão descritiva emitida em 14 de outubro de 2008, expedidos pelo Município de Rodeio Bonito-RS, que aprovou o desmembramento constante no mapa e no memorial descritivo, acima mencionados. Assim o disseram, do que dou fé. Os outorgantes declararam, sob as penas da lei, que não existem outras ações reais, pessoais e reipersecutórias, relativas ao imóvel escriturado, que não estejam registradas. Na presente escritura foram cumpridas todas as exigências legais e fiscais inerentes a legitimidade do ato. (Art. 215, Inc. V, do Código Civil Brasileiro). **"Emitida D.O.I. (Declaração sobre Operação Imobiliária) conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal"**. E, assim me pediram lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida, foi achada conforme, aceita e assinada. Eu, José Odone Tassinari Ramos, Tabelião de Notas, a digitei, conferi, subscrevo e assino. Dou fé.

EM TESTE DA VERDADE.

RODEIO BONITO, 22 de janeiro de 2009.

[Assinatura]  
Associação Hospitalar São José  
P.R. Vilmar Luiz Manfio

Estado do Rio Grande do Sul, por intermédio da Procuradoria-Geral de Justiça, Órgão Administrativo do Ministério Público  
P.R: Dr. Rogério Fava Santos

[Assinatura]  
José Odone Tassinari Ramos  
Tabelião de Notas

Emolumentos: R\$ 120,20 + R\$ 5,10 = R\$ 125,30  
(0499.06.0800003.00249 = R\$ 4,00;  
0499.04.0800003.00393 = R\$ 0,50;  
0499.01.0800004.03354 = R\$ 0,20;  
0499.01.0800004.03355 = R\$ 0,20;  
0499.01.0800004.03353 = R\$ 0,20)

Tabelionato de Notas de Rodeio Bonito - RS

- José Odone Tassinari Ramos - Tabelião
- Solange Maria Dornelles Ramos - Tabeliã Substituta
- Cleomar Di. Dornicus - Tabelião Substituto

