



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE TAPEJARA
TABELIONATO DE NOTAS
Fone/Fax (54) 3344 3269 / 3344 2494



Tapejara
5840



**ESCRITURA
PÚBLICA**

DE

Compra e Venda de Imóvel Urbano

TRANSMITENTE:

Bianchini Empreendimentos Imobiliários Ltda.

ADQUIRENTE:

**Estado do Rio Grande do Sul por Procuradoria Geral
de Justiça**

Lavrada em **17 SET. 2013**

"QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"

Bel.ª Nelita Zanella
Tabeliã de Notas

Bel. Nélio Moacir Zanella
Tabelião Substituto

tabelionatotapejara@xmax.com.br



TABELIONATO DE TAPEJARA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Nº 032/17.921 - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO que fazem entre si, BIANCHINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., como outorgante vendedora, e ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, por intermédio da PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA-PGJ, órgão administrativo do MINISTÉRIO PÚBLICO DO RIO GRANDE DO SUL, como outorgado comprador, na forma que segue. **SAIBAM** todos quantos virem esta pública escritura que, aos dezessete (17) dias do mês de setembro (09) do ano de dois mil e treze (2013), nesta Cidade de Tapejara, Estado do Rio Grande do Sul, neste Tabelionato de Notas, sito na Avenida Sete de Setembro, 295, Bairro São Cristóvão, perante mim, Tabeliã, compareceram partes entre si justas e contratadas, de um lado, como outorgante **vendedora: BIANCHINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Coronel Lolico nº.326, Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº.94.201.324/0001-31, neste ato representada por seus administradores, **ODIL LEO BIANCHINI**, casado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº.00403405368, expedida pelo DETRAN/RS em 09.11.2000, inscrito no CPF/MF sob nº.306.866.010-68, residente e domiciliado na Rua Tranquilo Basso nº.509, nesta cidade, e **MARISTELA BIANCHINI**, casada, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº.1043654233, expedida pela SSP/RS em 04.09.1986 e inscrita no CPF/MF sob nº.478.985.500-72, residente e domiciliada na Rua Osório da Silveira, 25, nesta cidade, nos termos da 18ª alteração contratual conjugada de Consolidação, datada de 25-04-2012 e registrada na Junta Comercial deste Estado em 06-06-2012, sob nº.3639586, documento esse que os representantes legais declaram, sob as penas da lei, ser a última alteração efetivada e a qual continua em pleno vigor, arquivada e registrada nestas Notas, sob nº 335 (trezentos e trinta e cinco), às folhas nºs 059/70 verso, do Livro nº 12 de Registro de Procurações, Autorizações Judiciais e Documentos de Representações Legais; e, de outro lado, como outorgado **comprador: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, por intermédio da PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA-PGJ, órgão administrativo do MINISTÉRIO PÚBLICO DO RIO GRANDE DO SUL, com sua sede na Rua General Andrade Neves, 106, 16º andar, Bairro Centro, Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº.93.802.833/0001-57, esta representada neste ato pelo Promotor de Justiça desta Comarca, **MARCIO SCHENATO** (ID nº.3430367), brasileiro, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade nº.1038057277, expedida pela SSP/RS em 22.03.1985, inscrito no CPF/MF sob nº 519.369.760-72, residente e domiciliado na Rua Santo Canali, 700, apartamento 301, nesta cidade de Tapejara-RS, conforme Boletim nº.435/2013, publicado



De. 6. a - 7
Procurador de Justiça
Marcio Schenato

Bel. Nelita Zanella
Tabeliã de Notas

no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público deste Estado, à fl.4, em 10.09.2013, todos brasileiros, os presentes devidamente identificados por mim, Tabeliã, à vista dos documentos que me foram apresentados, de cujas identidades e capacidade jurídica para o ato dou fé. E, perante mim Tabeliã, pela outorgante vendedora referida, por seus representantes, foi-me dito que é senhora e legítima proprietária do seguinte bem imóvel: **UM LOTE URBANO, sob nº 239-B (duzentos e trinta e nove-B), da quadra nº.90 (noventa)**, de forma retangular, sem benfeitorias, com área superficial de **200,00m²** (duzentos metros quadrados), situado com frente na Avenida Sete de Setembro, distante 40,16 metros da esquina com a Rua Coronel Amâncio Cardoso, **nesta cidade**, no quarteirão formado por essas e pelas Ruas do Comércio e Coronel Gervásio, com as seguintes confrontações e medidas: ao **SULESTE**, com a Avenida Sete de Setembro, onde mede 5,00 metros; ao **NORDESTE**, com o Lote nº 239-C, onde mede 40,00 metros; ao **NOROESTE**, com o Grupo Escolar Fernando Borba, onde mede 5,00 metros; e, ao **SUDOESTE**, com o lote nº 239-A, onde mede 40,00 metros. Adquirido por **Matricula nº.20.548 (vinte mil, quinhentos e quarenta e oito)**, do Livro nº.02 (dois), folha 01, do Cartório de Registro de Imóveis desta cidade, originária do registro nº.3-6.429 (seis mil, quatrocentos e vinte e nove), do Livro nº.02 (dois), do mesmo Ofício Imobiliário. E que possuindo ela outorgante vendedora o referido imóvel, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, acha-se contratada para vende-lo ao outorgado comprador, como efetivamente vendido tem, pelo preço certo e convencionado de **R\$.230.000,00** (duzentos e trinta mil reais), que será pago em moeda corrente nacional, em uma única parcela, em até dez (10) dias a contar da assinatura da presente escritura, mediante depósito/transferência do referido valor na conta corrente nº.1900868109, agência: 0427, do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., que tem como titular a outorgante vendedora, ocasião em que a mesma dará ao outorgado comprador plena e geral quitação da referida quantia, transferindo-lhe todos os direitos, domínio, posse e ação que lhe assistia sobre o referido imóvel, respondendo pela evicção na forma da lei. Disse mais a outorgante vendedora referida, por seus representantes, sob as penas da lei: **a)** que não existem ônus reais ou ações reais e pessoais reipersecutórias que gravem ou onerem o imóvel objeto desta escritura, e que porventura não estejam registrados no Ofício de Registro de Imóveis até a presente data; **b)** que o imóvel ora transacionado não faz e nunca fez parte do ativo permanente da empresa vendedora, e que declaram aludidos representantes, respondendo civil e penalmente em caso de falsidade; e, **c)** que **autorizam** a autoridade competente do Registro Imobiliário a proceder todas as averbações necessárias ao registro desta escritura. Então, pelo outorgado comprador, ESTADO DO RIO



TABELIONATO DE TAPEJARA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

GRANDE DO SUL, por intermédio da PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA-PGJ, órgão administrativo do MINISTÉRIO PÚBLICO PÚBLICO DO RIO GRANDE DO SUL, por seu representante, foi-me dito que aceitava a presente escritura em seus expressos termos. Foram apresentados os seguintes documentos, que ficam arquivados nestas Notas: I - ITBI: **CERTIFICO** que, para fins de pagamento do imposto de transmissão a qualquer título, por ato oneroso "*inter vivos*", o imóvel objeto desta escritura foi avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal local, no valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), conforme guia nº.519/2013, em 13.09.2013. **CERTIFICO** que o imposto de transmissão, a qualquer título por ato oneroso "*inter vivos*", sobre a presente transação, teve seu pagamento isento, conforme artigo 176 Código Tributário Municipal, em data de 13.09.2013, por Darci José Brunetto, Fiscal da Secretaria Municipal da Fazenda, conforme guia referida; II - CERTIDÕES NEGATIVAS: em nome da outorgante vendedora: Certidões atualizada e negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias da matrícula nº.20.548, expedidas pelo Ofício de Registro de Imóveis local, em 13.09.2013; Certidão de Tributos Municipais Positiva com Efeitos de Negativa, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 12.09.2013, válida por 90 (noventa) dias; Certidão de Situação Fiscal, fornecida pela Secretaria da Fazenda - Receita Estadual do Rio Grande do Sul, sob nº.06341061, onde a vendedora enquadra-se na situação de certidão negativa, emitida em 16.09.2013, válida até 14.11.2013; Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, fornecida pela Secretaria da Receita federal do Brasil, sob código de controle: B4A8.3674.CC45.E509, emitida em em 13.09.2013, válida até 12.03.2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº.000382013-19025324, emitida em 14.08.2013, válida até 10.02.2014; Certidão Regional para fins Gerais cível e criminal, fornecida pelo Poder Judiciário - Justiça Federal da 4ª Região, sob número de controle: 2bfc665cf974c0e95321d9281f0ce9d5, onde nada consta contra a vendedora nos registros de distribuições de ações e execuções cíveis e fiscais, ações criminais, execuções penais, medidas de sequestro e arresto criminal, emitida em 17.09.2013; Certidão Negativa de débitos trabalhistas, fornecida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, sob nº.35767825/2013, emitida em 13.09.2013, válida até 11.03.2014; Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), fornecido pela Caixa Econômica Federal, sob nº.201309041606 3083021667, emitido em 13.09.2013, com validade de 04.09.2013 a 03.10.2013, todos confirmados via internet; e, Certidão Judicial Cível



Handwritten signatures and notes on the right margin.

Bel. Nelita Zanella
Tabelião de Notas

Livro 2: R. 1/20.548 (0,00)
Emolumentos: R\$ 0,00
0644.01.1300001.24050, 0644.08.1000006.00466
Selos: R\$ 0,00

Tapejara

24-09-2013

VALIDO SOMENTE PARA EMPLACAMENTO

Protocolo número 82757, livro 1-X folha 98
Prenotado em 18 de setembro de 2013

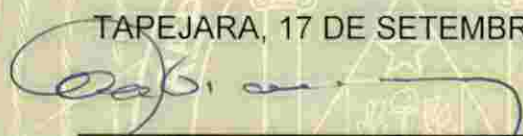
VALIDO SOMENTE PARA EMPLACAMENTO

Emitida a DOI
cfe. IN/SRF 1112/2010

GELSO JOSÉ FELINI
Registrador Substituto

Positiva, expedida pelo Foro desta Comarca, em 12.09.2013, arquivados nestas Notas. Pelo outorgado comprador referido, por seu representante, foi dito finalmente que, conforme ato de dispensa de licitação publicado no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público Estadual, em 14.08.2013, está ciente da existência da certidão cível positiva emitida pelo Foro desta Comarca, acima citada, apresentada pela outorgante vendedora, sobre a qual manifesta, contudo, não ser impeditiva à contratação ora avençada, face à existência de patrimônio suplementar comprovado pela outorgante vendedora no procedimento administrativo nº.SPI 343489-0900/11-0. A DOI será emitida no prazo legal, conforme IN/SRF 1.112/2010. E assim me pediram que lhes fizesse esta escritura, que lhes li, aceitaram, ratificaram e assinam conforme a lei nº.6.952, de 06 de novembro de 1981, dispensando-se a presença de testemunhas. Eu, Bel. Nelita Zanella, Tabeliã, a mandei digitar, conferi, subscrevo e assino.

TAPEJARA, 17 DE SETEMBRO DE 2013.



Bianchini Empreendimentos Imobiliários Ltda.
(Odil Leo Bianchini)



Bianchini Empreendimentos Imobiliários Ltda.
(Maristela Bianchini)



Estado do Rio Grande do Sul
(Marcio Schenato)



Bel. Nelita Zanella
Tabeliã

Emolumentos: Escr. c/ cont. financeiro: R\$ 892,40 (0647.08.1100017.00006);
Enc. e exame de doc.: R\$ 47,20 (0647.04.1100004.02553); Processamento eletrônico: R\$ 3,10 (0647.01.1300006.13492)



11/01/2011



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE TAPEJARA
TABELIONATO DE NOTAS
Fone/Fax: (54) 3344-3185



9.04 x do



**ESCRITURA
PÚBLICA**

DE

DOAÇÃO

ADQUIRENTE(S)

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

TRANSMITENTE(S)

MUNICÍPIO DE TAPEJARA

Lavrada em **21-02-2013**

"QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"

Bel. Carlos André Busanello dos Santos
Tabelião de Notas
Bel. Leila Simon Tarnowski dos Santos
Substituta
e-mail: carlos.abs@xmax.com.br



Nº 17.734 / ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, com ENCARGO que faz o MUNICÍPIO DE TAPEJARA/RS em prol do ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, como a seguir se declara:

- S A I B A M todos quantos virem esta pública escritura que, aos vinte e um dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e treze (21-02-2013), nesta Cidade de Tapejara, Estado do Rio Grande do Sul, na Promotoria de Justiça local, sita na Avenida Sete de Setembro, 1.170, onde a chamado compareci, se fizeram presentes perante mim, Bel. CARLOS ANDRÉ BUSANELLO DOS SANTOS, Tabelião, partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como DOADOR, o MUNICÍPIO DE TAPEJARA/RS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 87.615.449/0001-42, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, SEGER LUIZ MENEGAZ, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 415.151.450/34 e portador da CI RG nº 6028802368-SJS-RS, residente e domiciliado nesta Cidade; e, d'outro lado, como DONATÁRIO, o ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, pessoa jurídica de direito público interno, por intermédio da PROCURADORIA-GERAL DA JUSTIÇA, órgão administrativo do Ministério Público deste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 93.802.833/0001-57, com sua sede administrativa localizada na Rua General Andrade Neves, 106, 16º andar, Bairro Centro, Porto Alegre/RS, neste ato representado pelo Procurador-Geral de Justiça do Estado, EDUARDO DE LIMA VEIGA, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade Civil RG nº 3001415326-SSP/RS e inscrito no CPF/MF sob o nº 244.493.341-91, residente e domiciliado na Cidade de Porto Alegre/RS, na Avenida Bagé, 919, apto. 501, conforme portaria do Exmo. Governador deste Estado, publicada no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul, em 28-03-2011. Os comparecentes foram identificados, à vista de seus respectivos documentos, como sendo os próprios, e considerados juridicamente capazes para este ato, por mim, Tabelião, do que dou fé. E, perante mim, pelo DOADOR, me foi dito que: PRIMEIRO - É ele legítimo possuidor do LOTE URBANO Nº 239 (duzentos e trinta e nove)-C,

da Quadra nº 90 (noventa), situado nesta Cidade, com frente para a Av. Sete de Setembro, com a área superficial de **393,60m²** (trezentos e noventa e três metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), de forma retangular, sem benfeitorias/aceessões, com as seguintes confrontações e medidas: ao sudeste, com a Avenida Sete de Setembro, em 9,84m; ao nordeste, com lote do Município de Tapejara, onde mede 40,00m; ao noroeste, com o Grupo Escolar Fernando Borba, em 9,84m; e, ao sudoeste, com o lote nº 239-B, em 40,00m. O terreno em questão dista 45,16m da esquina com a Rua Cel. Amâncio Cardoso. **SEGUNDO** - Houve referido imóvel conforme **MATRÍCULA Nº 20.549** (vinte mil, quinhentos e quarenta e nove), do Cartório de Registro Imobiliário local, aberta em 13-01-12. ✓

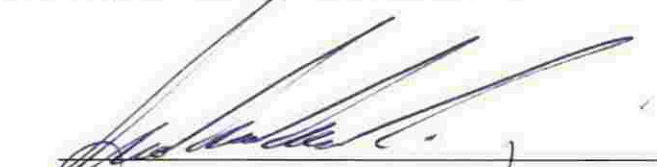
TERCEIRO - Aludido imóvel se encontra livre e desembaraçado de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, ainda que eventualmente não registrados, tal como se vê das certidões negativas expedidas em 06-02-2013, pelo Ofício Imobiliário local, e com os pagamentos dos tributos em dia, o que declara se responsabilizando civil e penalmente em caso de falsidade. **QUARTO** - Assim como possui o terreno em apreço, agora, com base na Lei Municipal nº 3.575/11, de 25-10-2011, pela presente escritura, vinha **DOAR** ao referido adquirente o aludido imóvel, para a instalação da Promotoria de Justiça de Tapejara/RS, conforme artigo 5º, da mesma lei, sendo que esse bem "[...] reverterá ao patrimônio do Município, em qualquer tempo, se cessar sua utilização para o fim específico previsto nesta Lei." (conf. parágrafo único do referido art. 5º).


QUINTO - A presente doação, afora o encargo acima declinado, é feita sem qualquer outra restrição ao **DONATÁRIO**, em razão do que o **DOADOR** transmite-lhe, desde já, todos os direitos e ações tendentes à aquisição do domínio sobre o bem referido, além da posse sobre o mesmo. **SEXTO** - Atribui a esta doação o valor meramente estimativo de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), conforme o artigo 2º, da referida lei, estando o **DOADOR**, com base no art. 150, inciso VI, letra "a", da CF/88, **ISENTO** do pagamento do ITCD, assim como do reconhecimento da desoneração desse tributo, com base no parágrafo único do art. 25 da Lei Estadual nº 8.821/89,



TRASLADO

bem como, dispensado da exibição das CNDs do INSS e da Receita Federal, com fulcro no Inc. I, do art. 135, do Decreto 90.817/85. A SEGUIR, pelo DONATÁRIO, me foi dito que: a) aceitava esta escritura como se acha redigida, por ser ela a expressão da verdade; e, b) dispensava o DOADOR da apresentação das certidões negativas expedidas pela Justiça Federal, Estadual e do Trabalho, de que trata a Nota Conjunta nº 06/2011 dos Colégios Notarial (Seção RS) e Registral, em razão de que mesmo na eventual existência de ações judiciais contra o DOADOR, os seus bens são impenhoráveis por força de lei, por isso a presente alienação não fica sujeita a arguição de ineficácia por eventual credor do transmitente. ASSIM, como disseram e pediram as partes, fiz-lhes esta escritura que, lhes sendo lida e lhes dada a ler, a acharam conforme e por isso a assinam juntamente comigo, Tabelião, que a lavrei e lhe dou fé. Emitida à Receita Federal a DOI - DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS, conforme IN/SRF/1.112/2010.


Seger Luiz Menegaz
(Prefeito Municipal de Tapejara/RS)


Eduardo de Lima Veiga
(Procurador-Geral de Justiça do RS)

Em testemunho da verdade

Bel. Carlos André Busanello dos Santos
Tabelião

Emolumentos: Escr. c/ cont. financeiro: R\$ 1.407,20 (0647.09.1100012.00066); Enc. e exame de doc.: R\$ 47,20 (0647.04.1100004.01996); Diligência: R\$ 23,80 (0647.03.1100017.01223); Processamento eletrônico: R\$ 3,10 (0647.01.1300001.06111)



Emitida a DOI
INISRE 1112/2010

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE TAPEJARA
Rua do Comércio, 880 - Centro - Cep 99550-000 - Fone/Fax 3344-1545 - e-mail: czeveronica@registro.com.br
VERÔNICA DOMINGUES - Registradora

Livro 2 - R 2120.549 (0.00)
Emolumentos: R\$ 0,00
0644.01.1100002.82662, 0644.09.1000003.00261
Selos: R\$ 0,00

Tapejara 25-02-2013
GELSO JOSÉ FELINI
Registador Substituto

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE TAPEJARA
Rua do Comércio, 880 - Centro - Cep 99550-000 - Fone/Fax 3344-1545 - e-mail: czeveronica@registro.com.br
VERÔNICA DOMINGUES - Registradora

Protocolo número 80882, livro 1-X folha 20
Prenotado em 22 de fevereiro de 2013

GELSO JOSÉ FELINI
Registador Substituto

