



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CRUZ ALTA
FORTALEZA DOS VALOS
TABELIONATO

Nº DE ORDEM 3.741.-ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL, que fazem de um lado, como Outorgantes Vendedores, o Sr. DÉCIO RUBIN FACCO, e sua esposa, a Sra. ELENITA SCAPIN FACCO; e, de outro lado, como Outorgado Comprador, o MUNICÍPIO DE FORTALEZA DOS VALOS, na forma declarada abaixo. SAIBAM os que esta escritura virem, que, aos nove (09) dias do mês de março (03), do ano de dois mil e vinte (2020), nesta Cidade de Fortaleza dos Valos, Comarca de Cruz Alta, Estado do Rio Grande do Sul, neste Tabelionato, perante mim, DORACY TEREZINHA VIVAN, Tabeliã, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgantes Vendedores, o Sr. DÉCIO RUBIN FACCO, agricultor, nascido em data de: 05 de dezembro de 1948, filho de: ATILIO FACCO e de AMABILE RUBIN FACCO, sem endereço eletrônico, telefone celular nº (55) 991540778, telefone profissional: não possui, portador da Cédula de Identidade RG nº 1026116887, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 165.421.770-00, e sua esposa, a Sra. ELENITA SCAPIN FACCO, do lar, nascida em data de: 19 de abril de 1952, filha de: DAVID JOSÉ SCAPIN e de MATILDE INÊZ STEFANELLO SCAPIN, endereço eletrônico: nitasfaco@gmail.com, telefone celular nº (55) 991542611, telefone profissional: não possui, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8026116866, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 435.168.310-49, ambos naturais deste Estado, casados entre si, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Emancipação, nº 630, centro, nesta Cidade; endereço profissional de ambos: não informado. Os Outorgantes Vendedores declaram não se enquadrar na condição de pessoa exposta politicamente, nos termos da Resolução COAF nº 29/2017; e, de outro lado, como Outorgado Comprador, o MUNICÍPIO DE FORTALEZA DOS VALOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 89.708.051/0001-86, com sede administrativa à Rua Rubert, nº 900, centro, nesta Cidade, neste ato representado pela Prefeita Municipal, a Sra. MARCIA ROSSATTO FREDI, Brasileira, natural deste Estado, casada, Professora, nascida em data de: 14 de abril de 1969, filha de: FRANCISCO ROSSATTO e de ALICE GIULIANI ROSSATTO, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1043974268, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 513.301.130-04, endereço eletrônico: m.r.fredi@hotmail.com,

Décio Rubin Facco

Elenita Scapin Facco

Marcia Rossatto Fredi

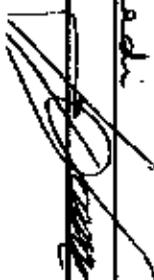
[Signature]

telefone celular nº (55) 991690298, telefone profissional: (55) 3328/1133, endereço residencial: Rua da Produção, nº 96, centro, nesta Cidade, endereço profissional: Rua Rubert, nº 900, centro, nesta Cidade; conforme Termo de Posse, datado de: 01 de janeiro de 2017 - Registrado neste Tabelionato, no Livro de Registro de Procurações e Autorizações Judiciais e de Documentos de Representação Legais número 005, às folhas 192 a 193, sob o nº 147; e, Lei Municipal nº 1881/2019, de 13 de agosto de 2019 - Registrada neste Tabelionato, no Livro de Registro de Procurações e Autorizações Judiciais e de Documentos de Representação Legais número 006, às folhas 067, sob o nº 209. A Sra. MARCIA ROSSATTO FREDI declara se enquadrar na condição de pessoa exposta politicamente, nos termos da Resolução COAF nº 29/2017. As partes identificadas por mim, DORACY TEREZINHA VIVAN, Tabeliã, conforme documentos apresentados, de cuja identidade e capacidade jurídica para o ato dou fé. E, perante mim, Tabeliã, Pelos Outorgantes Vendedores me foi dito que são legítimos possuidores e proprietários do imóvel a seguir, que declaram encontrar-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, cláusulas ou gravames ou de quaisquer outros vínculos legais, judiciais ou convencionais; a não ser a Hipoteca em 2º grau, em favor do Banco John Deere S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 91.884.981/0001-32, sobre a área de: 354.000,00m² (trezentos e cinquenta e quatro mil metros quadrados), nos termos do R 7, da matrícula nº 22.302, Livro 2-RG, do Ofício de Registro Imobiliário da Comarca de Cruz Alta, RS: "Uma fração de terras de culturas e matos, sem benfeitorias, com a área de: 424.000,00m² (quatrocentos e vinte e quatro mil metros quadrados), situada neste Município de Fortaleza dos Valos, RS, confrontando: ao Norte, com David Stefanello e filhos, por marcos; ao Sul, com a firma Seival e com terras de Justino Rossatto; a Leste, com Claudio Stefanello Segatto, firma Seival e com a estrada geral Fortaleza dos Valos - Cruz Alta; e, ao Oeste, por sanga, com a Fazenda do Sutil". O referido imóvel encontra-se matriculado no Ofício de Registro Imobiliário da Comarca de Cruz Alta, RS, sob o nº 22.302, Livro 2-RG, Folha 1; Cadastrado no Incra, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - Emissão - Exercício 2019, devidamente quitado, número 28453495206. Código do Imóvel Rural: 856.029.017.191-6. Número módulos rurais: 0,01. Número Módulos Fiscais: 2,1200. Fração Mínima de Parcelamento: 2,00ha.

Divia Rubem 10/08/20

Est. Seival - Fuzo

Justino Rossatto





Facco

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CRUZ ALTA
FORTALEZA DOS VALOS
TABELIONATO

Área Total: 42,4000ha. Titular (Declarante): Decio Rubin Facco. Certidão Negativa De Débitos Relativos Ao Imposto Sobre A Propriedade Territorial Rural - Nirf: 4.953.407-6, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em data de: 18 de fevereiro de 2020, válida até: 16 de agosto de 2020. Que, por esta Escritura, nesta data e na melhor forma de Direito, os Outorgantes Vendedores, Vendem como Efetivamente vendido tem, de hoje para sempre ao Outorgado Comprador, do imóvel anteriormente descrito e caracterizado, somente a fração de terras com a área de: 22.500,00m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados), em condomínio com a área de 424.000,00m² (quatrocentos e vinte e quatro mil metros quadrados), dentro das confrontações constantes da matrícula nº 22.302, Livro 2-RG, Folha 1, do Ofício de Registro Imobiliário da Comarca de Cruz Alta, RS. A presente venda é feita pelo preço certo e ajustado entre as partes de R\$ 362.000,00 (trezentos e sessenta e dois mil reais); cuja importância os Outorgantes Vendedores declaram já haver recebido integralmente do Outorgado Comprador, através de transferência bancária na conta nº 01986-0, na Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Planalto - Sicredi Planalto RS/MG, agência desta Cidade, pelo que lhes dão a mais ampla, geral e irrevogável quitação, de pagos e satisfeitos; e, desde já, cedem e transferem ao referido Outorgado Comprador, todo o domínio, posse, direitos e ações que tinham e exerciam sobre a fração de terras ora vendida, para que dela o mesmo use, goze e disponha; obrigando-se os Outorgantes Vendedores por si e seus sucessores, a fazer á presente venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, na forma da Lei. Nos termos do Artigo 2º da Lei nº 1881/2019, a fração de terras ora adquirida servirá para ser utilizada como área industrial do Município de Fortaleza dos Valos, RS, bem como para ser utilizada para instalação de departamentos ou setores da administração municipal. Pelos Outorgantes Vendedores, ainda foi declarado, sob pena de responsabilidade civil e penal que: não existem ações reais e pessoais reipersecutórias, nem ônus reais relativos a fração de terras objeto desta escritura, estando a mesma livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, fiscais, judiciais e extrajudiciais. Incide, Hipoteca em 2º grau, em favor do Banco John Deere S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 91.884.981/0001-32, sobre a área de: 354.000,00m² (trezentos e cinquenta e quatro mil metros quadrados), nos termos do R 7, da matrícula nº 22.302.

Decio Rubin Facco

Coop. de Crédito Poupança e Investimento Planalto

Sicredi Planalto

Facco

Livro 2-RG, do Ofício de Registro Imobiliário da Comarca de Cruz Alta, RS; sendo que a área total da matrícula é: 424.000,00m² (quatrocentos e vinte e quatro mil metros quadrados). O Outorgado Comprador, através de sua representante legal, declara ter ciência da respectiva Hipoteca, pelo que aceita esta Escritura em todos os seus expressos termos, tal como está redigida. A Outorgante Vendedora, a Sra. ELENITA SCAPIN FACCO, Declarou, para os efeitos da Lei nº 8.212/91, que não é vinculada a nenhum Instituto de Previdência Social, como empregadora. DA CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS: Foi realizada, nesta data, às 09:06 horas, consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, no endereço eletrônico, "<https://www.indisponibilidade.org.br>", na forma do Provimento nº 39 do CNJ, de 25/07/2014, com resultado negativo para os CPF/MF dos Outorgantes Vendedores, CPF/MF da representante legal do Outorgado Comprador e CNPJ/MF do Outorgado Comprador, códigos hash:07d3.af05.7bd8.ca4f.b4e1.1ef3.713f.c1cd.de18.9377;77e9.f966.561e.a63 9.bb23.1959.e112.4669.0688.7362;7d45.1da9.7996.b0e8.95e0.ec42.405c.fa76.f 427.4952;284d.9194.18ab.5b53.eaac.7a75.c4b2.50c2.f11b.0467. Pelas partes: Outorgantes Vendedores e Outorgado Comprador, este através de sua representante legal me foi dito que aceitam a presente Escritura em todos os seus expressos termos, tal como está redigida, dando tudo por bom, firme e valioso; e, desde já, requerem e autorizam à Titular do Ofício de Registro Imobiliário de Cruz Alta, RS, a proceder todo e qualquer ato que se fizer necessário ao registro desta Escritura, inclusive averbações de qualquer espécie. FORAM APRESENTADAS E FICAM ARQUIVADAS NESTE TABELIONATO, AS SEGUINTE CERTIDÕES: Certidão Positiva de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias, Hipotecas ou outros Ônus legais ou Convencionais, fornecida pelo Ofício de Registro Imobiliário da Comarca de Cruz Alta, RS, em data de: 04 de março de 2020; Certidão Negativa De Débitos Relativos Ao Imposto Sobre A Propriedade Territorial Rural - Nirf: 4.953.407-6, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em data de: 18 de fevereiro de 2020, válida até: 16 de agosto de 2020; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, em nome dos vendedores, de números 6008774/2020 e 6008929/2020, emitidas pelo Tribunal Superior do Trabalho em data de: 06 de março de 2020, válidas até: 01 de setembro de 2020; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da

Decido Rubem

Escrit. Sc. f. - Fisco

Carla Scapin Facco



Faco

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CRUZ ALTA
FORTALEZA DOS VALOS
TABELIONATO

União, em nome do vendedor: Décio Rubin Facco, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional, em data de: 05 de março de 2020, válida até: 01 de setembro de 2020; Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, em nome do vendedor: Décio Rubin Facco, Certificação nº 2020021804024152816808, fornecido pela Caixa Econômica Federal, em data de: 03 de março de 2020, validade de: 18 de fevereiro de 2020 a 18 de março de 2020; Termo de Posse da Prefeitura Municipal, datado de: 01 de janeiro de 2017; Lei Municipal nº 1881/2019, de 13 de agosto de 2019; e, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - Emissão Exercício 2019, devidamente quitado, número 28453495206. As partes dispensam a apresentação das Certidões Negativas do Meio Ambiente, e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA e as Certidões Negativas Estadual (Fundação Estadual de Proteção Ambiental - FEPAM) e Municipal (Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMAM). As mesmas foram científicas de que a natureza das obrigações ambientais tem caráter real, e a possibilidade de transmissão ao sucessor de eventuais obrigações, nos termos da Lei nº "12.651", art. 2º §2º, de 25 de maio de 2012. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Certifico que a fração de terras objeto desta Escritura foi avaliada pela Secretaria da Fazenda, deste Município, em R\$ 362.000,00 (trezentos e sessenta e dois mil reais), conforme Guia Informativa número 09/2020. Do Imposto de Transmissão "inter-vivos", ITBI: Consta da Guia Informativa número 09/2020, o seguinte: Sem incidência de imposto, conforme o artigo 156, inciso II, da Constituição Federal, combinado com o Artigo 47, inciso III, do Código Tributário Municipal. O contribuinte é o próprio órgão arrecadador. Assinatura ilegível - Secretaria Municipal da Fazenda, deste Município. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI, conforme IN/SRF. O presente ato será informado a Unidade de Inteligência Financeira - UIF, nos termos do Provimento CNJ nº 88 de 1º de Outubro de 2019. E, assim o disseram, do que dou fé, pediram-me lavrasse esta Escritura, que lida aos presentes, acharam conforme, aceitam, outorgam, ratificam e assinam comigo, DORACY TEREZINHA VIVAN, Tabeliã, que após cumpridas as formalidades legais e fiscais, redigi e assino.-

EM TESTEMUNHO *Faco* DA VERDADE.
FORTALEZA DOS VALOS, RS, 09 DE MARÇO DE 2020.

Décio Rubin Facco
Decio Rubin Facco
Doracy Terezinha Vivan
[Signature]

Décio Rubin Facco
DÉCIO RUBIN FACCO

Elenita Scapin Facco
ELENITA SCAPIN FACCO

Marcia Rossatto Fredi
MARCIA ROSSATTO FREDI, assina em representação do
MUNICÍPIO DE FORTALEZA DOS VALOS

Doracy Terezinha Vivian
DORACY TEREZINHA VIVAN
Tabeliã

Emolumentos: Excc. c/ cont. financeiro (R\$ 362.000,00): R\$ 1.670,70 (0159.09.0900009.00098
= R\$ 61,40)

Exc. e exame de doc.: R\$ 74,30 (0159.04.1900002.00189 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico: R\$ 5,00 (0159.01.1900003.06597 = R\$ 1,40).



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://tjrs.jus.br/portal/ajudicial/comunicacao>
Chave de autenticidade para consulta
142111 51 2026 00001622 06

SERVIÇOS DE TABELIÃO
E DE REGISTROS
Fortaleza dos Valos
Comarca de Cruz Alta - RS
Doracy Terezinha Vivian
TABELIÃO E REGISTRADOR
Jornada August 12 11am
SUBSTITUTO

Transcrito	DECIO RUBEN FACCO		ZONA RURAL	
	CPF OU CNPJ	108.421.778-00	GUIA 08/2020	
LOGRADOURO				
COMPLEMENTO				ALÍQUOTA 2%
	MUNICÍPIO	FORTALEZA DOS VALOS-RS	ZONA DE REGISTRO DE IMÓVEIS:	
	TERRA NUA		CRUZ ALTA-RS	
DIMENSÕES (M)	ÁREA (HECTARES)		AS TERRAS FAZEM FRENTE À VIA PÚBLICA?	
FRENTE		ÁREA TOTAL	42,40000	(X)SIM ()NÃO
FUNDOS		ÁREA TRANSMITIDA	2,20000	CONSTRUÇÕES, BENFEITORIAS E MELHORAMENTOS
TERRA (HECTARES)			ESPÉCIE	CASA PROPRI
PLANAS		AGRICULTURA	2,20000	ÁREA TOTAL M2
ALTAS		PECUÁRIA	-	ÁREA TRANSMITIDA M2
ALAGÁVEIS		OUTRA UTILIZAÇÃO	-	ANO CONSTRUÇÃO
ROCHOSAS		INAPROVEITÁVEL	-	TIPO CONSTRUÇÃO
				CASA SECUN
				OUTRA

TABELIONATO	VALOR DO IMÓVEL		SECRETARIA DA FAZENDA	
		ATRIBUIDO PEL CONTRIBUINTE	ATRIBUIDO PELA FAZENDA	06.08.2020
	TERRA NUA	362.000,00	362.000,00	PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS VALOS - RS Secretaria Municipal da Fazenda
	CONST E BENFEITORIAS	-		
	TOTAL	362.000,00	362.000,00	

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS VALOS-RS

SECRETARIA DA FAZENDA

IMPOSTO SOBRE A TRASMISSÃO DE BENS "INTER-VIVOS" - ITBI

GUIA DE ARRECADAÇÃO

NOME DO CONTRIBUINTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS VALOS

ENDEREÇO: RUA RUBERT 800
MUNICÍPIO: FORTALEZA DOS VALOS

OBSERVAÇÕES:
RETIFICAÇÃO NOME CONTRIBUINTE
COMPRA E VENDA PARTE MATRÍCULA 22.302
Sem incidência de imposto conforme Artigo 166 inciso II da Constituição Federal, combinado com o Artigo 47 inciso III do Código Tributário Municipal o contribuinte é o próprio órgão arrecadador

USO DA REPARTIÇÃO	ARRECADADOR: PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS VALOS - RS Secretaria Municipal de Fazenda	QUITAÇÃO MECANICA
-------------------	---	-------------------

GUIA 06/2020

EXERCÍCIO
2020

VENCIMENTO

CGCMF/CPF
09.788.861/0001-98

IMPOSTO
R\$ 0,00

MULTAJUROS

ATUALIZAÇÃO MONET.