



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana

PREFEITURA MUNICIPAL
DE MANOEL VIANA

LEI Nº 2.705 DE 20 DE DEZEMBRO DE 2019

CERTIFICADO, que a presente

Lei natur
afixada no mural de publicações no período
de 20.12.19 a 05.01.20
Conform. Art. 93 da Constituição da

Autoriza a Concessão de Uso de Imóvel do Município de Manoel Viana, Carpes Comercial de Combustíveis LTDA - ME e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL, faço saber, em disposto no artigo 56, da Lei Orgânica Municipal, que a Câmara Municipal aprovou e eu Sanciono e Promulgo a presente Lei.

Art.1º Fica o Poder Executivo autorizado a empreender as providências necessárias no sentido de promover a concessão de direito real de uso e ocupação de imóvel com área de 4.240 m² (quatro mil duzentos e quarenta metros quadrados), dentro de área maior descrito na matrícula 16.141, localizado neste Município, em favor da Empresa Carpes Comercial de Combustíveis LTDA – ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede, nesta cidade, na Rua Homero Bairro, nº 281, inscrita no CNPJ sob nº 19.339.759/0001-21, exclusivamente para utilização, implantação, ampliação e construção de posto de combustível.

Parágrafo único. A área correspondente ao poço artesiano, 11X10 metros, totalizando 110m² (cento e dez metros quadrados) continuará sob a posse e domínio da Prefeitura Municipal de Manoel Viana, devendo a Cessionária realizar, se for necessário, as devidas demarcações excluindo esta, que não faz parte da área que será cedida no total de 4.240 m² (quatro mil duzentos e quarenta metros quadrados)".

§ 1º a presente concessão dar-se-á nos termos da Lei nº 2.625 de 13 de março de 2019.

§ 2º O bem público aludido no caput deste artigo trata-se de imóvel de propriedade do Município de Manoel Viana, constituído da Fração do imóvel descrito na matrícula 16.141, área de 4.350 m² (quatro mil trezentos e cinquenta metros quadrados), dentro de área maior, registrado no Cartório de Registro de Imóveis (CRI) de São Francisco de Assis.

§ 3º De acordo com Estimativa de Avaliação para Fins Fiscais emitida pela Secretaria de Fazenda, o valor do bem público foi mensurado em R\$ 48.500,00 (quarenta e oito mil e quinhentos reais).

§ 4º Em atendimento ao interesse público, a concessão administrativa de uso de bem público municipal de que trata esta Lei será realizada a título gratuito e por tempo certo, tendo esta natureza jurídica de direito público e caráter sintagmático, comutativo e personalíssimo.

§ 5º O uso do bem público é vinculado à destinação específica, delimitada, nos termos desta Lei, como a sua utilização com fins de implantação de empreendimento empresarial, em conformidade com o requerimento apresentado.

Art.2º O Município de Manoel Viana, por meio do Poder Executivo e a Empresa Carpes Comercial de Combustíveis LTDA – ME, respectivamente, na qualidade de concedente e concessionária, deverão formalizar contrato administrativo com as seguintes cláusulas essenciais:

I – a concessão administrativa de uso de bem público municipal vigorará pelo prazo de 20 (vinte) anos a contar da formalização do contrato administrativo, podendo esta ser renovada por igual período mediante termo aditivo, desde que sejam atendidos os critérios e exigências preceituadas pela legislação pertinente;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana

II – a concessão administrativa de uso de bem público municipal será efetivada sem quaisquer ônus tributário municipal incidente sobre o imóvel, ficando, contudo, a concessionária obrigada a pagar quaisquer despesas, tributos, tarifas, emolumentos ou contribuições federais e/ou estaduais que decorram da concessão administrativa de uso ou da utilização do imóvel, bem como das atividades para às quais a concessão lhe é outorgada;

III – na constância da concessão administrativa de uso de bem público municipal a concessionária fica sujeita e arcará, integral e expressamente, com a inteira responsabilidade por quaisquer compromissos ou obrigações que sejam assumidas com terceiros e/ou sociais e de proteção de seus associados, empregados, subordinados, prepostos ou contratantes, assim como por quaisquer danos ou indenizações, ainda que vinculados ou decorrentes da pactuação, bem como pelos eventuais encargos trabalhistas, previdenciários, securitários, fiscais e/ou de quaisquer outras espécies decorrentes do uso das construções, seus espaços, benfeitorias e/ou equipamentos existentes nas dependências do imóvel;

IV – todas despesas inerentes à manutenção e conservação do bem público correrão por conta da concessionária, não cabendo qualquer indenização e/ou compensação quando, motivadamente, ocorrer o término da concessão administrativa de uso de bem público municipal;

V – incumbe a concessionária, a par da satisfação de todas condições e obrigações fixadas, bem como de outros encargos específicos, manter o imóvel em condições adequadas à sua destinação, assim devendo restituí-lo;

VI – as intervenções que necessitem ser realizadas no imóvel serão submetidas previamente aos órgãos da administração direta e/ou indireta do Poder Executivo do Município de Manoel Viana, os quais, na esfera de suas competências, procederão na análise e, conforme o caso, na elaboração, aprovação e/ou fiscalização de potenciais ações e projetos de construção, manutenção, conservação e implementação de benfeitorias que possam vir a ser implantadas no bem público;

VII – toda e qualquer construção e/ou benfeitoria atualmente existente e/ou que porventura venha a ser efetivada no bem público se incorpora a este, sendo e/ou tornando-se de propriedade pública, sem direito a qualquer indenização, compensação ou retenção pela concessionária, assegurando-se ao concedente, no entanto, a prerrogativa de exigir a reposição do imóvel na situação anterior e em perfeitas condições de uso e conservação, salvaguardas as deteriorações de uso normal e os desgastes naturais sofridos;

VIII – a concessão administrativa de uso de bem público municipal poderá ser objeto de extinção por rescisão antecipada, mediante distrato e/ou rescisão unilateral por iniciativa do concedente, observado o interesse público, e, conforme a hipótese, observado o devido processo legal e assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa;

IX – a concessão administrativa de uso de bem público municipal é intransferível, salvo prévio consentimento do concedente;

X – a concessionária não poderá ceder, transferir, alugar, arrendar ou emprestar a terceiros o imóvel objeto da presente concessão de uso, no todo ou em parte, salvo expressa e prévia autorização do concedente e celebração de termo aditivo;

XI – as despesas com consumo de água, energia elétrica e congêneres são de responsabilidade da concessionária;

XII – a titularidade das respectivas contas de água e energia elétrica e/ou de outras obrigações com concessionárias de serviços públicos deverá ser transferida para nome da concessionária durante o prazo de vigência da concessão administrativa de uso de bem público municipal;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana

XIII – a concessionária fica obrigada de, na eventualidade de requisição pelo concedente, possibilitar o acesso ao imóvel e/ou a utilização pela comunidade do local, bem como de franquear o uso do bem pela Administração Pública Municipal quando houver necessidade;

XIV – o concedente e a concessionária definirão conjunta e previamente, de acordo com a conveniência e oportunidade, as estratégias para adoção de medidas judiciais e/ou extrajudiciais, que porventura se fizerem necessárias para a proteção da propriedade contra potenciais atos de turbação, esbulho e/ou qualquer espécie de violação que possa ser praticada por terceiros;

XV – incumbe a concessionária observar as recomendações e instruções técnicas do concedente e legislação vigente, assumindo exclusivamente a responsabilidade civil, penal e administrativa por ações próprias e de terceiros;

XVI – a concessionária deverá dar imediata ciência à concedente acaso venha a receber quaisquer autuações administrativas, citações e/ou intimações relacionadas ao imóvel objeto da concessão administrativa de uso de bem público municipal, respondendo, pessoal e exclusivamente, por eventuais intercorrências, prejuízos e/ou condenações que vierem a ocorrer e/ou serem cominadas, desde que decorrentes do uso do bem público pela mesma;

XVII – a presente concessão destina-se a exploração comercial do imóvel, ficando vetado u seu uso residencial, bem como qualquer prática considerada ilegal, abusiva e/ou contrária ao interesse público;

XVIII – finda a concessão administrativa de uso de bem público municipal, a concessionária obriga-se a desocupar o imóvel e restituí-lo ao concedente nas condições previstas nesta Lei, sem necessidade de qualquer interpelação e/ou notificação judicial ou extrajudicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa, sem prejuízo da adoção de outras eventuais medidas administrativas e judiciais julgadas cabíveis pelo concedente.

Art.3º A concessão administrativa de uso de bem público municipal de que trata esta Lei não se constitui em óbice e/ou impedimento para celebração de outros pactos, avenças e/ou instrumentos jurídicos e contratuais congêneres entre o concedente, concessionária e terceiros.

Art.4º A concessão administrativa de uso de bem público municipal será extinta, a qualquer tempo, retornando o imóvel imediatamente à posse do concedente, se a concessionária:

I – der causa a infringência de preceitos legais previstos em lei;

II – descumprir quaisquer de suas obrigações elencadas nesta Lei e/ou no contrato administrativo a ser formalizado;

III – for dada ao imóvel destinação diversa daquela constante desta Lei;

IV – ocorrer o término do prazo da avença;

V – em casos de força maior e/ou relevante interesse público que venham a impossibilitar a sua continuidade;

VI – a entidade encerrar suas atividades antes do término do prazo estipulado.

§1º Nos casos de que trata este artigo, a extinção da concessão administrativa de uso de bem público municipal poderá ser realizada independentemente de notificação, não havendo direito a indenização e/ou compensação para concessionária, ou, qualquer ônus para o concedente, sem prejuízo



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana

da obrigação da concessionária de efetuar o pagamento de eventuais despesas, de quaisquer espécie e/ou natureza, que por ela forem devidas em razão da pactuação.

§2º Na hipótese de ser necessária a extinção da concessão administrativa de uso de bem público municipal por razão não prevista neste artigo será observado o devido processo legal e assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa.

Art.5º Para efetivação da concessão administrativa de uso de bem público municipal, com fulcro no relevante interesse público, fica dispensada à realização de processo licitatório.

Art.6º A concessão administrativa de uso de bem público municipal reger-se-á de acordo com as prescrições desta Lei e pelos preceitos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e da Lei Municipal nº 2.625 de 13 de março de 2019, assim como pelas demais normas legais em vigor ou que venham a ser editadas sobre a utilização de imóveis do patrimônio do Município de Manoel Viana, com aplicação subsidiária dos regramentos e princípios de Direito Público, inclusive quanto a delimitação das obrigações, direitos, deveres e responsabilidades não expressas nesta, as quais serão, se for o caso, estendidas em relação aos associados da concessionária.

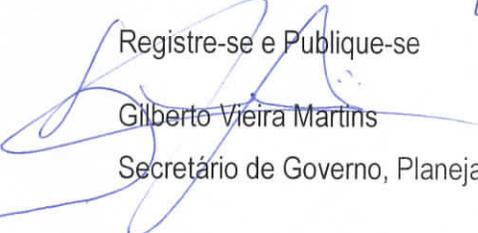
Art.7º As despesas decorrentes desta Lei, no âmbito administrativo, correrão a expensas do concedente, através de dotações orçamentárias próprias.

Art.8º O Concessionário fica obrigado no prazo de 2 (dois) anos contados da assinatura do respectivo Termo de Concessão de Uso de Bem Imóvel, a fazer a ocupação efetiva do imóvel, realizando as obras elencadas no requerimento encaminhado, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes..

Art.9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Manoel Viana, RS, 20 de dezembro de 2019.


JORGE GUSTAVO COSTA MEDEIROS
Prefeito Municipal


Registre-se e Publique-se

Gilberto Vieira Martins

Secretário de Governo, Planejamento, Indústria e Comércio.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana

JUSTIFICATIVA

Senhores (as) Vereadores (as)

Versa o presente Projeto de Lei sobre a Concessão de Uso de Imóvel do Município de Manoel Viana, a Empresa Carpes Comercial de Combustíveis LTDA - ME e dá outras providências. O principal objetivo da presente proposição é viabilizar o desenvolvimento econômico local, pois, no momento que poder público viabiliza a concessão de tal fração de terra, possibilita que a empresa interessada, desenvolva todo o empreendimento proposto.

O investimento a ser realizado pela empresa, consta anexo onde demonstra todo o projeto a ser desenvolvido no local. É oportuno destacar que a empresa Carpes Comercial de Combustíveis LTDA, possui uma área de terra limítrofe ao imóvel pertencente ao Município de Manoel Viana, por esse motivo, que a Concessão de Uso, torna-se necessária, viável e possível.

Na área pertencente a empresa, a mesma possui o projeto de construção de um posto de combustível, e também de estruturas físicas para prospecção de empresas que desenvolvam atividades relacionadas a principal, ou seja, restaurante, hotel, lojas especializadas na venda de peças automotivas ou serviços, bem como, o local amplo e em condições estrutural destinado ao estacionamento de caminhões que passam pelo município ou que estão aqui por motivos de logística.

No entanto, área pertencente a empresa, não é suficiente para receber todo investimento (construções), nesse ponto, que surge a necessidade da concessão de fração de terra, buscando viabilizar que todo o projeto seja desenvolvida.

A área de terra, objeto da concessão restada descrita e identificada no projeto de lei, bem como, no projeto apresentado pela empresa. É oportuno destacar que a concessão de uso da fração de terra pleiteada na traz prejuízo ou a inviabiliza investimento naquele local por parte deste município.

Atenciosamente,

Manoel Viana, RS, 20 de dezembro de 2019.

JORGE GUSTAVO COSTA MEDEIROS
Prefeito Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO EXPEDITO (Parecer Técnico)

1. Considerações Gerais

1. Introdução

O presente visa atender solicitação, cuja finalidade é apropriar valores para o seguinte imóvel listado abaixo.

Uma fração de campo, com área de 5.0135ha e perímetro de 1.634,76 m, situado na cidade de Manoel Viana-RS, com a seguinte descrição: Inicia – se no marco denominado ‘0=PP’, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SIRGAS, MC-57°W, coordenadas Planos Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 647291.611 m e N=6726896.441 m dividindo- com o Tiago Brum; Daí segue confrontando com Tiago Brum com o azimute de 178°33’04” e a distância de 12.10 m até o marco ‘1’ (E=647291.917 m e N=6726884.342 m); Daí segue confrontando com Tiago Brum com o azimute de 111°32’21” e a distância de 81.57 m até o marco ‘2’ (E=647367.790 m e N=6726854.395 m); Daí segue confrontando com Tiago Brum com o azimute de 111°45’04” e a distância de 21.16 m até o marco ‘3’ (E=647387.440 m e N=6726846.555 m); Daí segue confrontando com a RS-377 com o azimute de 190°46’47” e a distância de 12.76 m até o marco ‘4’ (E=647385.054 m e N=6726834.023 m); Daí segue confrontando com a RS – 377 com o azimute de 192°36’54” e a distância de 388.78 m até o marco ‘5’ (E=647300.144 m e N=6726454.624 m); Daí segue confrontando a rua Piraju com o azimute de 301°12’22” e a distância de 109.02 m até o marco ‘6’ (E=647206.902 m e N=6726511.107 m); Daí segue confrontando com a pousada Havan com o azimute de 21°24’37” e a distância de 139.09 m até o marco ‘7’ (E=647257.677 m e N=6726640.602 m); Daí segue confrontando com Pousada Havan com o azimute de 290°34’29” e a distância de 77,90 m até o marco ‘8’ (E+647184.743 m e N+6726667.980m); Daí segue confrontando com a Rua Arno José Nemitz com o azimute de 11°39’51” e a distancia de 85.31 m até o marco ‘9’ (E=647201.990 m e N=6726751.524 m); Daí segue confrontando com Rua Arno José Nemitz com o azimute de 19°52’26” e a distância de 114.15m até o marco ‘10’ (E=647240.794 m e N=6726858.872 m); Daí segue confrontando com a rua Arno José Nemitz com o azimute de 53°31’28” e a distância de 63.20 m até o marco ‘0=PP’ (E=647291.611 m e N=6726896.441 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 5.08129 HA.

Imóvel este devidamente resistrado dentro de uma área maior no Registro Geral de Imóveis da Comarca de São Francisco de Assis, sob matrícula nº 1.959 de 20 de novembro de 1978.



Procedimentos para realização deste Laudo

Foi realizada vistoria nos imóvel com o objetivo de conhecer características do terreno e infraestrutura urbana.

Metodologia de Avaliação

Determinação do Valor do Terreno

Para avaliação do terreno utilizamos o Método Comparativo de Dados de Mercado que proporciona a maior consistência à manifestação do valor. Consiste em determinar o valor do imóvel pela comparação com outros semelhantes pelos seus preços de venda, tendo em vista suas características semelhantes. A coleta de dados foi realizada nas imobiliárias credenciadas no mercado local e também informações sobre negócios que foram fechados nesses últimos anos nas proximidades.

O Terreno apresenta as medidas de 5.0813ha, conforme previamente descrito. É de formato irregular, próximo a Zona Urbana do Município, com serviço de rede de água e elétrica próximos.

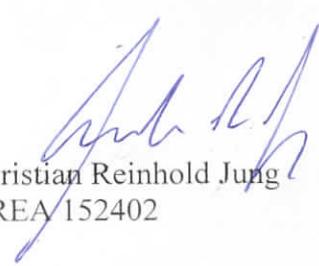
Média da Pesquisa em Imobiliárias (valor de mercado):
R\$ 48.500,00 (Quarenta e Oito Mil e Quinhentos Reais)

Valor total do imóvel - R\$ 48.500,00 (Quarenta e Oito Mil e Quinhentos Reais)

Intervalo de Confiança – campo de arbítrio de avaliador adotado foi de 5% para mais ou para menos, os valores informados são médios.

Esta é a avaliação – O valor de um bem é único e válido para o instante da avaliação, um fato novo pode ocorrer alterando completamente o valor de mercado.

Manoel Viana, 04 de dezembro de 2019.


Eng.º Cristian Reinhold Jung
CREA 152402

**CARTA DE APRESENTAÇÃO DE INVESTIMENTO NO MUNICÍPIO DE MANOEL
VIANA, CUMULADA COM PEDIDO DE CESSÃO DE USO COM POSTERIOR
DOAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA**

HISTÓRICO DA EMPRESA

A empresa Carpes Comercial de Combustíveis Ltda, CNPJ 19.339.759/0001-21 representada pelo seu proprietário Altamir Machado Carpes, CPF 558.462.200-10, instalou-se em Manoel Viana no ano de 2013, no ramo de comércio de combustíveis, manteve-se estável até a presente data no endereço Rua Homero Bairro, nº 281, neste município, fomentando a economia da cidade, bem como fornecendo vagas de empregos para os munícipes. Desde sua inauguração desenvolve suas atividades em estrutura locada. O quadro de funcionários do Posto de Combustíveis é composto por 03 frentistas, 03 atendentes de conveniência/caixa e uma diarista para realizar a limpeza das dependências.

Ao passar dos anos a empresa adquiriu uma clientela fidelizada de usuários gerais, bem como de empresas locais e de cidades vizinhas. Pensando em oferecer melhor infraestrutura para os clientes já fidelizados, bem como para os futuros clientes, adquiriu-se uma área para instalação da empresa em sede própria com mais serviços a serem oferecidos, como, por exemplo, restaurante, troca de óleo, borracharia e quartos para pernoite, conforme **Anexo 1** – Terreno Adquirido.

A escolha da localização do terreno adquirido foi estratégica devido ao grande fluxo de caminhões que utilizam o trevo de acesso à cidade de Manoel Viana para escoar safra de grãos, transportar animais, entre os mais diversos tipos de prestações de serviços. A nova localização escolhida para a Carpes Comercial de Combustíveis Ltda visa, além de fornecer melhor atendimento para os clientes já fidelizados, angariar nova clientela do ramo de transportes de carga pesada que utilizam tanto a RS176, quanto a RS377, bem como os turistas viajantes que necessitam de local para alimentação e estadia em nossa cidade.

APRESENTAÇÃO DO INVESTIMENTO/PROJETO

Com a ascensão do ramo de comércio de combustíveis e com a visão constante de crescimento da empresa, os empresários da Carpes Comercial de

Combustíveis Ltda decidiram por investir na compra de uma fração de terra na entrada da cidade, trevo de acesso a RS377, com 4.350m², conforme **Anexo 2** - Ofício de Registro de Imóveis.

Pensando constantemente na evolução da cidade, fomentando o comércio, bem como disponibilizando vagas de emprego, projeta-se a construção de uma sede própria no terreno recém adquirido. É importante ressaltar que o projeto da nova sede da Carpes Comercial de Combustíveis Ltda projeta a instalação de 06 bombas duplas de abastecimento, desta forma podendo disponibilizar o combustível álcool, que na sede atual não possui capacidade de fornecimento. Com o aumento do número de bombas no Posto de Combustível acarreta em uma arrecadação de impostos maior do que a atual em decorrência da capacidade de atendimento de um maior número de clientes com emissão de Notas Fiscais.

Projeta-se um restaurante que servirá café da manhã, almoço e janta para os usuários do Posto de Combustível e demais clientes, contendo uma cozinha industrial, banheiros feminino e masculino, buffet, churrasqueira, e salão para as refeições; uma loja de conveniência anexa ao Posto de Combustível que servirá cafés, bebidas e lanches diversos; um espaço dentro do Posto de Combustíveis para realização de troca e venda de óleo de veículos leves; uma rampa anexo ao Posto de Combustíveis para a realização da troca de óleo de veículos pesados; quartos com banheiro no 2º andar para alugar, onde os viajantes e demais pessoas que decidam por pernoitar em nossa cidade. No **Anexo 3** - Planta Situação e Localização Terreno Adquirido pode-se visualizar o projeto básico inicial no terreno adquirido.

PROPOSTA DE CONCESSÃO DE USO COM POSTERIOR DOAÇÃO

Tendo em vista que a nova localização da sede da empresa Carpes Comercial de Combustíveis Ltda é de fácil acesso e visibilidade e, que a empresa tem por objetivo principal atender aos clientes em potencial (viajantes) que transitam pela RS176 e pela RS377, solicitamos ao Executivo Municipal uma fração de terra referente ao terreno ao lado do adquirido pela empresa Carpes Comercial de Combustíveis Ltda, visando complementar a área de fluxo do novo posto de combustível que será construído na entrada da cidade. A área solicitada abrange



uma área de 4.521,40m², como pode ser demonstrado no **Anexo 4** - Terreno Solicitado.

Tal solicitação justifica-se devido ao grande número de caminhoneiros que utilizarão o posto de combustível como parada para abastecimento, alimentação, e, até mesmo, de pernoite. Clientes estes que necessitam de uma área de estacionamento ampla para seus meios de transportes, bem como uma estrutura de borracharia para dar manutenção aos pneus dos caminhões. As dependências do empreendimento também têm por objetivo atender aos viajantes turistas que se deslocam em viagem da fronteira oeste do estado para a capital, praias e serra, bem como para os viajantes que vem das mais diversas origens que tem por destino a própria fronteira oeste, ou até mesmo a fronteira com o Uruguai, entre outros.

A área solicitada também poderá ser utilizada como área de estacionamento para os usuários do restaurante, pois na área adquirida não existe espaço para tal, bem como, projeta-se a instalação de uma rampa de troca de óleo para veículos de carga pesada.

Pensando na hipótese de o Executivo Municipal conceder cessão de uso ou doação da fração de terra solicitada conseguiremos ampliar a área de estacionamento para os caminhoneiros, disponibilizar 03 (três) salas comerciais para aluguel, bem como contemplar o empreendimento com uma estação destinada à Borracharia que será de muita importância para os clientes e viajantes, ficando esta à disposição da Prefeitura Municipal, onde a mesma poderá realocar a borracharia da área anexa à Prefeitura Municipal para o novo local sem nenhum custo para o Executivo. Caso a Prefeitura Municipal não tenha interesse em realocar a Borracharia anexa ao prédio principal, a área de Borracharia será destinada para aluguel, tendo em vista a grande necessidade deste tipo de prestação de serviço anexo ao Posto de Combustíveis.

Por último, tal fração de terra também propiciará a abertura de uma estrada paralela de acesso à RS377 para que os caminhoneiros e viajantes possam ter acesso à estrada diretamente do Posto de Combustível e demais empreendimentos.

Solicitamos a Concessão de Uso Gratuito a este Executivo Municipal tendo em vista de que a Carpes Comercial de Combustíveis Ltda é uma empresa familiar, de pequeno porte, genuinamente Vianense, que necessita do apoio do Poder Público para poder atingir o objetivo de abrir novos postos de empregos, bem como auxiliar no desenvolvimento econômico do município.

O projeto descrito acima fica demonstrado no **Anexo 5** – Planta Situação e Localização Com Terreno Solicitado.

PROJEÇÃO DE FATURAMENTO

Atualmente o faturamento mensal do Empreendimento em questão (Posto de Combustível e Conveniência) apresenta-se em uma média mensal de R\$345.588,14 (trezentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e oito reais e quatorze centavos) conforme demonstra o **Anexo 6** - Demonstrativo Mensal de Faturamento, podendo haver oscilações nos valores de acordo com a frequência com que os clientes realizam os abastecimentos, bem como com a temporada de verão. Com as novas instalações, maior número de bombas de combustíveis, tomando por base os percentuais de venda de cada produto atualmente, estima-se um aumento de aproximadamente 90,25% do faturamento da empresa.

Estima-se também um faturamento bruto mensal para o Restaurante em aproximadamente R\$80.000,00 (oitenta mil reais) mensais, tendo em vista o alto número de caminhoneiros e viajantes que terão acesso direto ao empreendimento devido à sua localização e ao empreendimento ter quartos e amplo estacionamento para pernoite.

O quadro de funcionários da Carpes Comercial de Combustíveis Ltda em sua nova localização irá aumentar, necessitando de um número maior de frentistas, de atendentes de conveniência e caixa, bem como necessitará de uma pessoa responsável pela limpeza das dependências da empresa, comportando, desta forma, um número de, no mínimo, 10 funcionários, onde o número ideal seria de 12.

Ainda existe a possibilidade de empregar no mínimo 5 funcionários no Restaurante, 02 funcionários na borracharia, bem como outros 5 funcionários para o hotel/quartos para pernoite, diminuindo, desta forma, o desemprego em nosso Município. Outra fonte de giro de capital se dará em torno das salas comerciais que serão disponibilizadas para aluguel, podendo, desta forma, instalar empresas de transportes de cargas, de vendas de peças e demais prestações de serviços do ramo.

As projeções em relação ao faturamento do restaurante e quartos para pernoite, bem como o número de funcionários estimados foram fornecidos pelo

Escritório de Contabilidade Fonther, atual escritório de contabilidade da empresa Carpes Comercial de Combustíveis Ltda.

Todos os empreendimentos projetados para o terreno da Sede da Carpes Comercial de Combustíveis gerarão oportunidades de empregos, bem como arrecadação a maior para o Município, Estado e União.

Segue para análise os Índices de Liquidez da empresa (**Anexo 7**), Projeção de Crescimento do Posto de Gasolina (**Anexo 8**), bem como a Projeção de Novas Atividades (**Anexo 9**).

O Projeto apresentado poderá sofrer alterações de acordo com a necessidade de atendimento de Normas e Legislações vigentes, bem como para atender necessidades que possam surgir no decorrer na execução. Com base nos Preços e Custos da Construção, do mês de Outubro de 2019 do SINDUSCON-RS (**Anexo 10**), estima-se que o investimento total no valor aproximado de R\$2.458.715,00 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e oito mil, setecentos e quinze reais) considerando a execução total do projeto inicial, conforme Anexo 5, dentro de um período de 05 (cinco) anos, período este podendo ser prorrogado por igual período.

ENCERRAMENTO

Realizadas as demonstrações dos Projetos devidamente justificados, bem como projeções de faturamento com base na documentação fornecida pela contabilidade, aguardamos análise e deferimento do pedido.

Manoel Viana, 27 de novembro de 2019.


Carpes Comercial de Combustíveis Ltda

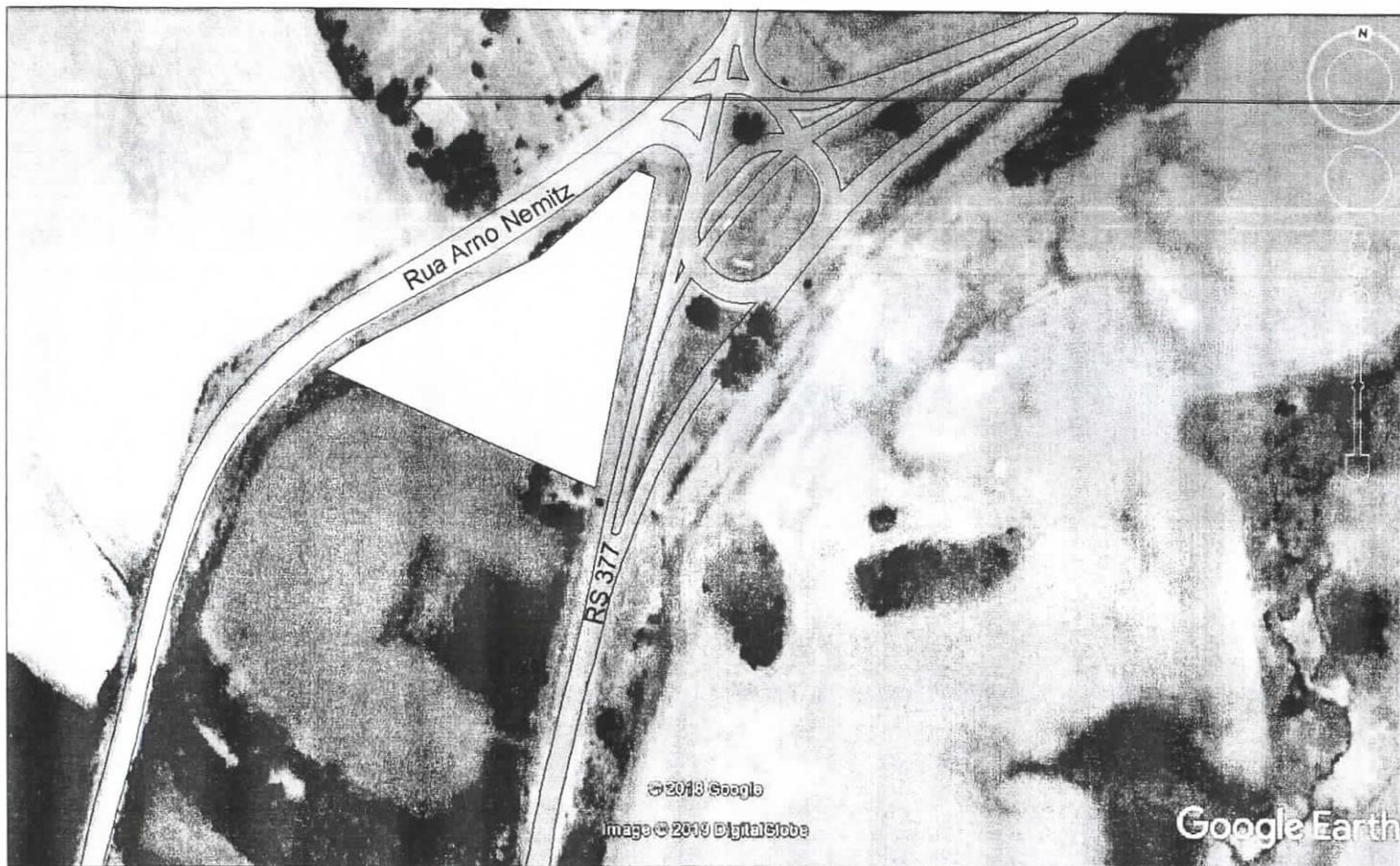
CNPJ 19.339.759/0001-21

Altamir Machado Carpes

CPF 558.462.200-10

N

ANEXO 1 - TERRENO ADQUIRIDO



LEGENDA

	TERRENO ADQUIRIDO	4.350,00 m ²
---	-------------------	-------------------------

Handwritten signature

ANEXO 2 – OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

W



Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

São Franc^o de Assis, 10 de agosto de 1976.

fls.
01

Matricula
395

matricula

IMÓVEL - Um imóvel urbano constituído de um prédio de alvenaria com a área total de 1.186 m². com todas as suas dependências, e o respectivo terreno com a extensão superficial de 4.350,00 m², sítos na Vila Mancel Viana, sede do 3º distrito deste município, confrontando atualmente: ao Norte, com a estrada que conduz deste município ao de São Borja; ao Sul, com terreno do casal de Rivadávia Joaquim Rodrigues; a Leste, com a estrada que conduz deste município ao de Alegrete e, ao Oeste, com a antiga estrada do DAER.-

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA MISTA ASSISENSE LTDA. -

CAMAL - com sede nesta cidade de São Franc^o de Assis, inscrita no CGCMF sob nº 96.534.193/001.

REGISTRO ANTERIOR: nº 16.568, fls. 71 do livro 3-Z, datado de 20 de julho de 1973.

O Oficial Ajudante: *Claudio L.L. Cidaly*

AV-1-395 - O imóvel acima descrito acha-se hipotecado ao Banco do Brasil S/A. agência desta praça em hipoteca cedular de 1º grau, pela cédula inscrita neste Cartório sob nº 2694, fls.165, do livro 9D.

São Franc^o de Assis, 10 de agosto de 1976.

O Oficial Ajudante: *Claudio L.L. Cidaly*

R-2-395 - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária registrada nesta data no livro nº 3, sob nº 403, a proprietária acima deu como garantia ao Banco do Brasil S/A. agência desta praça, em Hipoteca cedular de 2º grau, o supra descrito imóvel.

São Franc^o de Assis, 10 de agosto de 1976.

O Oficial Ajudante: *Claudio L.L. Cidaly*

AV-3-395 - Em virtude de autorização firmada pelo Banco credor em 12 de agosto de 1976, fica cancelado o registro nº 2 da presente matricula, cuja autorização fica arquivada neste Cartório para os devidos fins.

São Franc^o de Assis, 16 de agosto de 1976.

O Oficial Ajudante: *Claudio L.L. Cidaly*

R-4-395 - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária registrada nesta data no livro nº 3, sob nº 409, a proprietária acima deu como garantia ao Banco do Brasil S/A. agência desta praça, em hipoteca cedular de 2º grau, o supra descrito imóvel.

São Franc^o de Assis, 18 de agosto de 1976.

O Oficial Ajudante: *Claudio L.L. Cidaly*

(continua no verso)

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia (art.19 da Lei 6015).

O referido é verdade e dou fé.

São Francisco de Assis, 28 de maio de 2019

Luis Eduardo Kerber de Freitas
Luis Eduardo Kerber de Freitas - Registrador Substituto

Serviço Registral

Luis Eduardo Kerber de Freitas

Registrador substituto

São Francisco de Assis-RS

W

R-5-395 - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária registrada nesta data no Livro nº 03, sob nº 2.830, a proprietária acima qualificada, digo, acima qualificada deu como garantia ao BANCO DO BRASIL S.A., agência desta cidade, em hipoteca cedular de 3º grau, o supra descrito imóvel.-

São Francisco de Assis, 23 de janeiro de 1979.-

A Oficial:

Francisca Robert Braun

R-6-395 - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária registrada nesta data no livro nº 3, sob nº 4.042, a proprietária qualificada no anverso, deu como garantia ao Banco do Brasil S/A., agência desta praça, em hipoteca cedular de 4º grau, o retre descrito imóvel. São Francisco de Assis, 31 de janeiro de 1.980.

O Oficial Ajudante:

Cidad

R/7/395 - Em 06 de julho de 1.982. -

TÍTULO: Locação. -

LOCADORA: Cooperativa Agropecuária Mista Assisense Ltda., CGC/MF - nº 96.534.193/0001-30, com sede nesta cidade, à Rua 13 de Janeiro, nº 1.602.

LOCATÁRIA: A COMISSÃO DE FINANCIAMENTO DA PRODUÇÃO, com sede na Capital Federal, representada pelo Banco do Brasil S/A., através dos administradores de sua agência nesta praça.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de locação celebrado nesta cidade, no dia 25 de março de 1982.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula, descrito no anverso. -

PRAZO: a presente locação é contratada por tempo indeterminado, mas cessará se a locatária der à locadora conhecimento, com antecedência de pelo menos 15 dias, por carta, contra aviso de recebimento, de que não é mais necessária sua continuação.

VALOR: O aluguel será à razão de Cr\$ 4,52 por volume dos produtos guardados e por mês de sua permanência no armazém.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato que fica arquivado neste Ofício. -

O Oficial Ajudante:

Cidad

AV/8/395 - Em 12 de setembro de 1.983. -

O registro nº 5/395 fica cancelado, em virtude de autorização firmada pelo Bco. do Brasil S/A., agência desta cidade, em 09.09.83. -

O Oficial Ajudante:

Cidad

AV/9/395 - Em 12 de setembro de 1.983. -

O registro nº 6/395 fica cancelado, em virtude de autorização firmada pelo Bco. do Brasil S/A., agência desta cidade, em 09.09.83. -

O Oficial Ajudante:

Cidad

-cont. fls. 02 -

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia (art. 19 da Lei 6015).

O referido é verdade e dou fé.

São Francisco de Assis, 28 de maio de 2019

Luis Eduardo Kerber de Freitas
Luis Eduardo Kerber de Freitas - Registrador Substituto

Serviço Registral
Luis Eduardo Kerber de Freitas
Registrador substituto
São Francisco de Assis-RS

N



Ofício de Registro de Imóveis

COMARÇA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Fco. de Assis, 13 de setembro de 1983. fls. 02 Matricula 395

matricula ~~AV-10/395~~ - Continuação da matrícula nº 395 -

AV/10/395 - Em 13 de setembro de 1.983. -

O Registro nº 4/395 fica cancelado, em virtude de autorização firmada pelo Banco do Brasil S/A., agência desta cidade, em 10.05.83. -

O Oficial Ajudante: *Cidad*

AV/11/395 - Em 13 de setembro de 1.983. -

A averbação nº 1/395 fica sem efeito, em virtude da inscrição nº 2.694, fls. 165, do livro 9-D ter sido cancelada em data de 22/02/79. -

O Oficial Ajudante: *Cidad*

R-12/395 - Em 15 de fevereiro de 1.984. -

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária registrada nesta data no livro nº 3, sob nº 5.553, a proprietária qualificada na folha 01 deu como garantia ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A., agência desta cidade, em hipoteca cedular de 1º grau, o imóvel objeto desta matrícula, descrito na folha 01. -

O Oficial Ajudante: *Cidad*

R-13/395 - Em 10 de agosto de 1.984. -

Pela Cédula Rural Hipotecária registrada nesta data no livro nº 3, sob nº 5.640, a proprietária qualificada na folha 01 deu como garantia ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A., agência desta cidade, em hipoteca cedular de 2º grau, o imóvel objeto desta matrícula, descrito na folha 01. -

O Oficial Ajudante: *Cidad*

R-14/395 - Em 10 de agosto de 1.984. -

Pela Cédula Rural Hipotecária registrada nesta data no livro nº 3, sob nº 5.641, a proprietária qualificada na folha 01 deu como garantia ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A., agência desta cidade, em hipoteca cedular de 3º grau, o imóvel objeto desta matrícula, descrito na folha 01. -

O Oficial Ajudante: *Cidad*

R-15/395 - Em 27 de dezembro de 1.984. -

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária registrada nesta data, no livro nº 3, sob nº 5.788, a proprietária qualificada na folha 01, deu como garantia ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A., agência desta cidade, em hipoteca cedular de 4º grau, o imóvel objeto desta matrícula, descrito na folha 01. -

O Oficial Ajudante: *Cidad*

AV-16/395 - Em 31 de Julho de 1.985. -

O Registro nº 14/395, fica cancelado em virtude de autorização firmada pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A., agência desta cidade em 29.07.85. -

A Oficial:

Antônio Roberto Seru

(continua no verso)

Continua na Próxima Página
CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia (art. 19 da Lei 6015).

O referido é verdade e dou fé.

São Francisco de Assis, 28 de maio de 2019

Luis Eduardo Kerber de Freitas
Luis Eduardo Kerber de Freitas - Registrador Substituto

Serviço Registrado
Luis Eduardo Kerber de Freitas
Registrador substituto
São Francisco de Assis-RS

M

R-17/395 - Em 31 de julho de 1.985. -

Pela Cédula Rural Hipotecária registrada nesta data, no livro nº 3, sob nº 5.957, a proprietária qualificada na folha 01, deu como garantia ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A., agência desta cidade, em hipoteca cedular de 4º grau, o imóvel objeto desta matrícula, descrito na folha 01. -

O Oficial Ajudante: *Luís Eduardo Kerber de Freitas*

AV-18/395 - Em 17 de setembro de 1.992. -

O Registro nº 12/395 fica cancelado em virtude de autorização firmada pelo Banco do Brasil S/A., agência desta cidade, em 17.09.92. -

A Oficial Ajudante: *Guerra*

AV-19/395 - Em 17 de setembro de 1.992. -

O Registro nº 13/395 fica cancelado em virtude de autorização firmada pelo Banco do Brasil S/A., agência desta cidade, em 17.09.92. -

A Oficial Ajudante: *Guerra*

AV-20/395 - Em 17 de setembro de 1.992. -

O Registro nº 15/395 fica cancelado em virtude de autorização firmada pelo Banco do Brasil S/A., agência desta cidade, em 17.09.92. -

A Oficial Ajudante: *Guerra*

AV-21/395 - Em 17 de setembro de 1.992. -

O registro nº 17/395 fica cancelado em virtude de autorização firmada pelo Banco do Brasil S/A., agência desta cidade, em 17.09.92. -

A Oficial Ajudante: *Guerra*

Av.22/395 - Em 28 de julho de 1993

Procede-se a esta averbação, nos termos de requerimento do interessado, a Comissão de Financiamento de Produção, representada pelo Banco do Brasil S.A., na qualidade de locatária, para constar que fica cancelado o registro número 07, desta matrícula. Protocolado no livro 1-H, folha 030 verso, sob número 29.103, em 26 de julho de 1993. Eu, Márcia Elisa Comassetto dos Santos, Oficial, o datilografei.

OFICIAL: *Marcia Elisa Comassetto dos Santos*

Cr\$ 263.504,00

R.23-395- Prot. 32.388- HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU

CREDDOR: BANCO DO BRASIL S/A, agência de São Fco de Assis-RS.

DEVEDOR HIPOTECANTE: COOPERATIVA AGROPEC. MISTA ASSISENSE LTDA, CCG: 96.534.193/0001-30.

AVALISTAS: ARLINDO OLIVEIRA RIBEIRO, ANTONIO MARIO FOUCHARD PIMENTA e JOAO OMAR A. DE CARVALHO;

VALOR DA DIVIDA: R\$ 99.308,81.

VENCIMENTO: 31/10/2002.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Agência do Banco em São Fco de Assis-RS.

JUROS: A taxa efetiva de 3% ao ano.

FORMA DE PAGAMENTO: Em 06 (SEIS) prestações anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 31/10/1997 e a última em 31/10/2002, correspondendo de cada uma delas, ao resultado da multiplicação de 93.990,360 Kgs de ARROZ EM CASCA Classe LF, Tipo 2 50x18, pelo preço mínimo Básico Oficial vigente na data do respectivo pagamento.

Continuação Fls 003

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia (art. 19 da Lei 6015).

O referido é verdade e dou fé.

São Francisco de Assis, 28 de maio de 2019

Luís Eduardo Kerber de Freitas
Luís Eduardo Kerber de Freitas - Registrador Substituto

Serviço Registral
Luís Eduardo Kerber de Freitas
Registrador substituto
São Francisco de Assis-RS

Handwritten mark



Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

395

São Fco. de Assis, 22 de

Julho

de 1996.

fls. 003 Matrícula

matrícula	IMÓVEL	CONTINUAÇÃO Fls 002
	<p>GARANTIA: O imóvel conforme descrito nesta Matrícula. FORMA: CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 96/70082-3, emitida em 22/07/96, REGISTRADA sob Nº 11.144, Lº 3, do CRI desta Comarca.---</p>	
	<p>SÃO FCO DE ASSIS-RS, 22/07/1996. OF. DESIG. <i>[assinatura]</i> R\$ 16,20</p>	
	<p>AV.24-395- Prot. 34.676- ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL E HIPOTECÁRIA Nº 96/70082-3; Emitido em 05/11/1997. -CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, agência desta Cidade. -FINALIDADE: PRORROGAÇÃO DE PRAZO: Fixando seu novo vencimento em 31/10/2003. -FORMA DE PAGAMENTO: A parcela ora prorrogada passa a ter seu vencimento em 31/10/2003, correspondendo ao resultado da multiplicação de 112.228 Kgs de ARROZ Classe LF, Tipo 2, 50x18, pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento. -Aditivo Averbado sob Nº 1-11.144, Lº 3 do CRI desta Comarca.---</p>	
	<p>SÃO FCO. DE ASSIS-RS, 02/07/1998. OF. DESIG. <i>[assinatura]</i> R\$ 1,90</p>	
	<p>AV.25-395- Prot. 35.607- ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 96/70082-3; Emitido em 27/11/1998. -CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, agência desta Cidade. -ALTERAÇÃO DE VENCIMENTO: Fixando seu novo vencimento em 31/10/2004. -FORMA DE PAGAMENTO: A parcela ora prorrogada passa a corresponder ao resultado da multiplicação de 112.229 Kg de ARROZ, pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento. -ADITIVO AVERBADO sob Nº 2-11.144, Lº 3 do CRI desta Comarca.---</p>	
	<p>SÃO FCO. DE ASSIS-RS, 05/02/1999. OF. DESIG. <i>[assinatura]</i> R\$ 1,90</p>	
	<p>AV.26-395- Prot. 36.723- ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 96/70082-3; Reg. Nº 23-395; Emitido em 15/12/1999. -CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, agência desta Cidade. -ALTERAÇÃO DE VENCIMENTO: Fixando seu novo vencimento em 31/10/2006. -FORMA DE PAGAMENTO: As parcelas com vencimentos em 31/10/2005, correspondendo ao resultado da multiplicação de 103.416 Kg de ARROZ em casca, Tipo 2, e em 31/10/2006, correspondendo ao resultado da multiplicação de 95.395 Kg de ARROZ em casca, Tipo 2, pelo preço mínimo básico oficial na data do pagamento. -As parcelas ora prorrogadas, foram acrescidas de taxa de juros de 3% ao ano. -AVERBADO sob Nº 3-11.144, Lº 3, do CRI desta Comarca.---</p>	
	<p>SÃO FCO. DE ASSIS-RS, 20/01/2000. OF. DESIG. <i>[assinatura]</i> R\$ 1,90</p>	
	<p>AV.27-395- Prot. 41.102- ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO AO R.23-395: CREDOR: A UNIÃO, com fundamento nos Artigos 2, 3 e 16 da Medida Provisória sob</p>	
	<p>(continua no verso)</p>	

Continua na Próxima Página CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia (art. 19 da Lei 6015).

O referido é verdade e dou fé.

São Francisco de Assis, 28 de maio de 2019

[assinatura]
Luís Eduardo Kerber de Freitas - Registrador Substituto

Serviço Registral
Luís Eduardo Kerber de Freitas
Registrador substituto
São Francisco de Assis-RS

[assinatura]

da Medida Provisória nº 2.196-3, de 24/08/2001, e na Lei 10.437, de 25/04/2002, nesta ato representada pelo Banco do Brasil S/A.

DEVEDORA HIPOTECANTE: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA MISTA ASSISENSE LTDA., CNPJ/MF. 96.534.193/0001-30, com sede nesta cidade.

AVALISTAS: ARLINDO OLIVEIRA RIBEIRO, brasileiro, divorciado, agricultor, CPF. 110.951.480-87, residente e domiciliado nesta cidade.

ANTONIO MARIO FOUCHARD PIMENTA, brasileiro, casado, veterinário, CPF. 451.200.050-04 residente e domiciliado nesta cidade.

JOÃO OMAR AZAMBUJA DE CARVALHO, brasileiro, casado, agropecuarista, CPF. 345.042.570-68, residente e domiciliado nesta cidade.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 119.014,20 em 31/10/2001

FORMA DE PAGAMENTO: O Devedor pagará a dívida em 24 prestações anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/10/2002 e a última em 31/10/2025, correspondendo de cada uma delas a R\$ 6.901,11 ou 31.595 Kg de Arroz Irrigado ao preço fixado para a Região do RS.

QUARTA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 73.000,00

FORMA: Aditivo de Re-Ratificação à CRH nº 009670082, firmada em 22/07/1996, assinado pelas partes aos 12/06/2002.--

Ratificam as demais cláusulas não alteradas por este instrumento, responsabilizam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes neste aditivo.

SÃO FCO. DE ASSIS, 11/10/2002. OF. DESIG. 

R\$ 2,60

R.28-395- Prot. 47.192- CONTRATO DE LOCAÇÃO:

LOCADORA: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA MISTA ASSISENSE LTDA-ASSISENSE, CNPJ sob o nº 96.534.193/0001-30, com sede nesta cidade.

LOCATÁRIA: COOPERATIVA REGIONAL TRITÍCOLA SERRANA LTDA-COTRIJUI, com sede em Ijuí- RS, cadastrada no CNPJ sob o nº 90.726.506/0001-75.

As partes, têm justo e contratado o presente Contrato de Locação de Imóvel Comercial e Equipamentos, que se regerá mediante as seguintes cláusulas e condições:

PRIMEIRA: A locadora é proprietária do imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, o qual sede em locação a locatária.

SEGUNDA: O prazo da presente locação é de 10 (dez) anos, iniciando-se no dia 01 de janeiro de 2004 e terminando de pleno direito no dia 31 de dezembro de 2013, podendo, por mútuo acordo das partes, ter sua vigência prorrogada, ocasião em que serão novamente acertados preços e prazos desta prorrogação.

Parágrafo Único - A LOCATÁRIA poderá, desde-já, pintar o imóvel de acordo com as características utilizadas pela empresa, bem como poderá efetuar a colocação de placas indicativas.

TERCEIRA: A LOCATÁRIA obriga-se a conservar os bens objeto, deste Contrato, nas condições de conservação, tal como recebeu, e proceder nos consertos e reparos necessários, além de proceder nas edificações e melhorias de modo a que atendam as necessidades para o fim a que se destinam e seu bom funcionamento.

QUARTA: O preço da presente locação é de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), e sobre estes valores, a LOCADORA dá, nesta data, quitação total, à LOCATÁRIA, eis que procedeu e procederá, nos consertos e reparo necessários, na edificação e melhorias de modo a que atendam todas as necessidades para o fim a que se destinam e seu bom

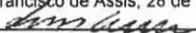
CONTINUA ÀS FLS 004.

Continua na Próxima Página
CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia (art. 19 da Lei 6015).

O referido é verdade e dou fé

São Francisco de Assis, 28 de maio de 2019


Luis Eduardo Kerber de Freitas - Registrador Substituto

Serviço Registral
Luis Eduardo Kerber de Freitas
Registrador substituto
São Francisco de Assis-RS

M



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

395

São Fco. de Assis, 02 de AGOSTO de 2005, fls. 004 Matrícula

IMÓVEL CONTINUAÇÃO DAS FLS 003.

funcionamento, uma vez que se obriga a operar com os Associados da LOCADORA.

QUINTA: Os imóveis e bem feitorias, são locados para a atividade de recebimento, beneficiamento, comercialização e expedição de grãos agrícolas, insumo agrícolas em geral, produtos alimentícios em geral, além do comércio de mercadorias em geral, podendo a locatária, com a anuência da LOCADORA, proceder na cessão ou transferência da presente locação, através de sub-locação, do todo ou em parte dos bens ora locados, à empresa de seu grupo econômico.

SEXTA: A LOCATÁRIA, obriga-se ainda, durante o prazo de vigência deste Contrato, a pagar tributos, impostos, taxas de energia elétrica, água e telefone que existirem e forem consumidos, sobre os bens ora locados.

SÉTIMA: Na rescisão, se não houver continuidade, todos os bens locados, deverão ser entregues nas mesmas condições em que se encontram nesta data, salvo os desgastes naturais, decorrentes do tempo e do uso moral.

OITAVA: A LOCATÁRIA não responderá, em nenhum caso, por quaisquer danos que venha a sofrer a LOCADORA em razão de incêndios, de casos fortuitos ou força maior.

NONA: As partes elegem o Foro da Comarca de São Francisco de Assis-RS, Para dirimir eventuais litígios decorrentes, deste Contrato, renunciando qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma na presença de duas testemunhas que também assina.

São Francisco de Assis-RS, 02 de dezembro de 2003.

ASSINAM: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA MISTA ASSISENSE LTDA (locadora) e COOPERATIVA REGIONAL TRITÍCOLA SERRANA LTDA (locatária); **TESTEMUNHAS:** Lotar Leopoldo Rheinheimer e José Carlos Luz da Silva.

São Francisco de Assis, 02 de agosto de 2005.

OF.SUBST.Denise Martins Ramos. *[Signature]* R\$ 467,40

AV.29-395- Prot. 74.344 de 20/11/2013- Fica "CANCELADA" a HIPOTECA registrada sob R.23, bem como o AV.27, nos termos do Ofício nº 275/2010, datado de 09.02.2010, extraído dos autos do Processo nº 125/1.02.0000845-0 e assinado pela Exma. Sra. Dra. Cleusa Maria Ludwig, Juíza de Direito.

São Francisco de Assis, 21 de novembro de 2013.

Registrador. José Osmar de Freitas *[Signature]*
Averbação sem valor declarado: R\$ 23,60 (0586.03.1300013.00662 = R\$ 0,55)

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia (art. 19 da Lei 6015).

O referido é verdade e dou fé.

São Francisco de Assis, 28 de maio de 2019

[Signature]
Luís Eduardo Kerber de Freitas - Registrador Substituto

Serviço Registral
Luís Eduardo Kerber de Freitas
Registrador substituto
São Francisco de Assis-RS

[Handwritten mark]

	fts.	Matrícula
São Fco. de Assis, 21 de novembro de 2013	04v	395

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0586.01.1300016.00710 = R\$ 0,30)

R.30-395- Prot. 74.344 de 20/11/2013- ADJUDICAÇÃO:
ADJUDICADO (Transmitente): COOPERATIVA AGROPECUÁRIA MISTA ASSISENSE, inscrito no CNPJ sob nº 96.534.193/0001-30, com sede nesta cidade.

ADJUDICANTE (Adquirente): FRANCISCO MACHADO, brasileiro, advogado, portador da carteira de identidade nº 2004205668, SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 014.672.800-97, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com IVONE NUNES MACHADO, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 1004201008, SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 394.437.280-87, residentes e domiciliados na Rua Carlos Von Koseritz, nº 45, Bairro Higienópolis, cidade de Porto Alegre, RS.

IMÓVEL: O Imóvel descrito e caracterizado nesta Matrícula.

VALOR: Atribuído e Avaliado: R\$ 470.483,36 (21.09.2009) conforme guia nº 111/2009 - Atualização: R\$ 582.443,17

FORMA: Carta de Adjudicação extraída dos autos do Processo nº 125/1.02.0000845-0, homologada por sentença do Exmo. Sr. Dr. Ricardo Falleiro Carpilovsky, Juiz de Direito desta Comarca aos 02.09.2009, passada pelo Cartório Judicial 21.09.2009.

CONDICÕES: Continua em vigor o Contrato de Locação, conforme R.28.

Emitida DOI.

São Francisco de Assis, 21 de novembro de 2013.

Registrador. José Osmar de Freitas

Registro com valor declarado: R\$ 1.916,00 (0586.09.1200011.00092 = R\$ 13,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0586.01.1300016.00711 = R\$ 0,30)

AV.31-395- Prot. 75.575 de 01/04/2014- Proceder-se a presente averbação a requerimento da parte interessada, para constar a **alteração da razão social da locatária do R.28**, que face a alteração contratual registrada na Junta Comercial sob nº 2786846, **passou a denominar-se COTRIJUI- Cooperativa Agropecuária & Industrial**, permanecendo inalterados o CNPJ e demais elementos dos atos constitutivos da Locatária.

São Francisco de Assis, 02 de abril de 2014.

Escrevente Autorizada. Denise Martins Ramos

Averbação sem valor declarado: R\$ 25,60 (0586.03.1400003.00436 = R\$ 0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0586.01.1400004.02054 = R\$ 0,30)

Continua na Próxima Página
CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia (art. 19 da Lei 6015).

O referido é verdade e dou fé

São Francisco de Assis, 28 de maio de 2019

Luis Eduardo Kerber de Freitas - Registrador Substituto

Serviço Registral
Luis Eduardo Kerber de Freitas
Registrador substituto
São Francisco de Assis-RS

W



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

São Fco. de Assis,	02 de abril	de	2014	fls.	Matrícula
				05	395

AV.32-395- Prot. 75576 de 01/04/2014- DISTRATO:

As partes de comum acordo resolvem "**DISTRATAR**" o Contrato de Locação, registrado sob **R.28**, desta Matrícula, sendo que as mesmas dão-se plena, geral e recíproca quitação, nada mais tendo a exigir uma da outra, conforme Instrumento Particular de Distrato, datado de 18.12.2013, com firmas reconhecidas na forma da Lei. São Francisco de Assis, 02 de abril de 2014.

Escrevente Autorizada. Denise Martins Ramos

Averbação sem valor declarado: R\$ 25,60 (0586.03.1400003.00437 = R\$ 0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0586.01.1400004.02055 = R\$ 0,30)

R.33-395- Prot. 75.577 de 01/04/2014- COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: FRANCISCO MACHADO, advogado, portador da carteira de identidade nº 2004205668, SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 014.672.800-97 e sua esposa **IVONE NUNES MACHADO**, do lar, carteira de identidade nº 1004201008, SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 394.437.280-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Von Koseritz, nº 45, Bairro São João, cidade de Porto Alegre, RS.

ADQUIRENTES: THIAGO BRUM DO AMARAL, brasileiro, agricultor, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 1079320352, SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 988.174.180-72, residente e domiciliado na Rua Presidente Vargas, nº 208, Bairro Restinga, cidade de Manoel Viana, RS.

ELIZANDRO BRUM DO AMARAL, brasileiro, engenheiro agrônomo, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 6072625467, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 927.584.790-87, residente e domiciliado na Rua Presidente Vargas, nº 208, Bairro Restinga, cidade de Manoel Viana, RS.

ILTON BONFILHO BALZAN, agricultor, portador da carteira de identidade nº 1011134771, SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 164.580.600-68, casado pelo regime da separação obrigatória de bens com **JULIANA SCHIO BALZAN**, produtora rural, portadora da carteira de identidade nº 1050297793, SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 684.018.410-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Avenida Vaz Ferreira, nº 1177, Bairro Centro, cidade de Tupanciretá, RS.

VALOR: Da Transação: R\$ 200.000,00 - e da Avaliação: R\$ 378.521,54 (26.12.2013)

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, com a área de 4.350,00m², contendo um prédio de alvenaria, medindo 1.186,00m², descritos e caracterizados nesta Matrícula, conforme R.30.

FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda nº 408-19.595/2013, Lº 149, fls.

Continua na Próxima Página
CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia (art. 19 da Lei 6015).

O referido é verdade e dou fé.

São Francisco de Assis, 28 de maio de 2019

Luís Edgardo Kerber de Freitas - Registrador Substituto

Serviço Registral
Luís Eduardo Kerber de Freitas
Registrador substituto
São Francisco de Assis-RS

São Fco. de Assis, 02 de abril de 2014

fls.

05v

Matrícula

395

016/017v, lavrada no Tabelionato desta cidade aos 18.12.2013.

CONDIÇÕES: Os adquirentes compram o imóvel em partes iguais.

Emitida DOI.

São Francisco de Assis, 02 de abril de 2014.

Escrevente Autorizada. Denise Martins Ramos



Registro com valor declarado: R\$ 1.611,60 (0586.09.1300018.00021 = R\$ 13,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40 (0586.01.1400004.02056 = R\$ 0,30)

R.34-395 - Prot.80.185 de 08/06/2015 -HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU:

CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PAMPA GAUCHO - SICREDI PAMPA GAÚCHO, inscrito no CNPJ sob nº 87.733.077/0001-59, com sede no município de Itaqui- RS.

EMITENTE HIPOTECANTE: THIAGO BRUM DO AMARAL, brasileiro, agricultor, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 988.174.180-72, residente e domiciliado Rua Presidente Vargas, nº 208, Bairro Restinga, cidade de Manoel Viana- RS.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: ELIZANDRO BRUM DO AMARAL, brasileiro, engenheiro agrônomo, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 927.584.790-87, residente e domiciliado Rua Presidente Vargas, nº 208, Bairro Restinga, cidade de Manoel Viana- RS.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE E AVALISTA: ILTON BONFILHO BALZAN, brasileiro, agricultor, casado pela separação total de bens, inscrito no CPF sob nº 164.580.600-68, residente e domiciliado em Avenida Vaz Ferreira, nº 1177, Bairro Centro, cidade de Tupanciretã- RS.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 330.000,00.

VENCIMENTO: 20.12.2015.

PRACA DE PAGAMENTO: Agência do Banco na cidade de Manoel Viana- RS.

FORMA DE PAGAMENTO: Pagamento único na data do respectivo vencimento.

JUROS: Incidirão juros à taxa efetiva de 6,50% ao ano.

GARANTIA: Em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas, OS HIPOTECANTES dão ao CREDOR, em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, -UM TERRENO URBANO, com a área de 4.380,00m², contendo um prédio de alvenaria, medindo 1.186,00m², descrita e caracterizada nesta Matrícula, conforme o R.33.

AVALIAÇÃO: R\$ 700.000,00

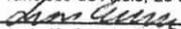
FORMA: Cédula de Crédito Rural Pignoratícia e Hipotecária e Aditivo nº B50230495-0, assinada na cidade de Manoel Viana- RS, aos 22.05.2015 e 27.05.2015, e registrada sob nº 29.019, Lº 3 do CRI desta Comarca.

Continua na Próxima Página
CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia (art.19 da Lei 6015).

O referido é verdade e dou fé.

São Francisco de Assis, 28 de maio de 2019


Luis Eduardo Kerber de Freitas - Registrador Substituto

Serviço Registral
Luis Eduardo Kerber de Freitas
Registrador substituto
São Francisco de Assis-RS





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

São Fco. de Assis,	08	de	junho	de	2015	06	395
						fis.	Matrícula

CONDIÇÕES: Responsabilizam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes na referida Cédula.

São Francisco de Assis, 08 de junho de 2015.

Registrador Substituto. Luís Eduardo Kerber de Freitas *Luís Eduardo Kerber de Freitas*
 CCPR - registro da hipoteca: R\$ 60,30 (0586.04.1100006.10743 = R\$ 0,70)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0586.01.1400013.15386 = R\$ 0,30)

AV.35-395 Prot. 82.369 de 21/12/2015 - Fica "CANCELADA" a HIPOTECA registrada sob R.34-395, em virtude de autorização de baixa, fornecida pela Credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PAMPA GAUCHO - SICREDI PAMPA GAÚCHO, emitida na cidade de Manoel Viana- RS, aos 21.12.2015.

São Francisco de Assis, 28 de dezembro de 2015.

Registrador Substituto. Luís Eduardo Kerber de Freitas *Luís Eduardo Kerber de Freitas*
 CCPR - averbação de aditivo: R\$ 30,40 (0586.03.1500013.01195 = R\$ 0,70)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0586.01.1500008.16078 = R\$ 0,40)

R.36-395 - Prot. 82.491 de 06/01/2016 -HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU:
CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PAMPA GAUCHO - SICREDI PAMPA GAÚCHO, inscrito no CNPJ sob nº 87.733.077/0001-59, com sede no município de Itaqui- RS.

EMITENTE HIPOTECANTE: THIAGO BRUM DO AMARAL, brasileiro, produtor agropecuário em geral, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 988.174.180-72, residente e domiciliado na Rua Presidente Vargas, nº 208, Bairro Restinga, cidade de Manoel Viana, RS.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: ELIZANDRO BRUM DO AMARAL, brasileiro, engenheiro agrônomo, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 927.584.790-87, residente e domiciliado na Rua Presidente Vargas, nº 208, Bairro Restinga, cidade de Manoel Viana, RS.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE E AVALISTA: ILTON BONFILHO BALZAN, brasileiro, produtor agropecuário em geral, casado pela separação de bens, inscrito no CPF sob nº 164.580.600-68, residente e domiciliado na Rua Paulino Aquino, nº 657, cidade de Tupanciretã, RS.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 100.000,00.

VENCIMENTO: 05.12.2016.

Continua na Próxima Página
CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia (art. 19 da Lei 6015).

O referido é verdade e dou fé.

São Francisco de Assis, 28 de maio de 2019

Luís Eduardo Kerber de Freitas
Luís Eduardo Kerber de Freitas - Registrador Substituto

Serviço Registral
 Luís Eduardo Kerber de Freitas
 Registrador substituto
 São Francisco de Assis-RS

M

	fls.	Matrícula
São Fco. de Assis, 06 de janeiro de 2016	06v	395

PRACA DE PAGAMENTO: Agência da Credora na cidade de Manoel Viana- RS.
FORMA DE PAGAMENTO: Pagamento único na data do respectivo vencimento.
JUROS: Incidirão juros à taxa efetiva de 8,50% ao ano.
GARANTIA: Em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas, OS **HIPOTECANTES** dão ao **CREADOR**, em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, -UM TERRENO URBANO**, com a área de 4.350,00m², contendo um **prédio de alvenaria**, medindo 1.186,00m², descrita e caracterizada nesta Matrícula, conforme o R.33.
FORMA: Cédula de Crédito Rural Pignoratícia e Hipotecária nº B50231205-8, assinada na cidade de Manoel Viana, RS, aos 21.12.2015, e registrada sob nº 30.135, Lº 3 do CRI desta Comarca.
CONDICÕES: Responsabilizam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes na referida Cédula.
São Francisco de Assis, 08 de janeiro de 2016.

Registrador Substituto. Luís Eduardo Kerber de Freitas *Luís Eduardo Kerber de Freitas*
CCPR - registro da hipoteca: R\$ 68,00 (0586.04.1100006.12633 = R\$ 0,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0586.01.1500008.16796 = R\$ 0,40)

R.37-395 - Prot. 82.641 de 22/01/2016 -HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU:
CREADOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS **PAMPA GAUCHO - SICREDI PAMPA GAÚCHO**, inscrito no CNPJ sob nº 87.733.077/0001-59, com sede no município de Itaqui- RS.
EMITENTE HIPOTECANTE: **THIAGO BRUM DO AMARAL**, brasileiro, agricultor, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 988.174.180-72, residente e domiciliado Rua Presidente Vargas, nº 208, Bairro Restinga, cidade de Manoel Viana- RS.
INTERVENIENTE HIPOTECANTE E AVALISTA: **ILTON BONFILHO BALZAN**, brasileiro, produtor agropecuário em geral, casado pela separação de bens, inscrito no CPF sob nº 164.580.600-68, residente e domiciliado em Avenida Vaz Ferreira, nº 1177, Bairro Centro, cidade de Tupanciretã- RS.
INTERVENIENTE HIPOTECANTE: **ELIZANDRO BRUM DO AMARAL**, brasileiro, produtor agropecuário em geral, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 927.584.790-87, residente e domiciliado Rua Presidente Vargas, nº 208, Bairro Restinga, cidade de Manoel Viana- RS.
VALOR DA DÍVIDA: R\$ 290.000,00.
VENCIMENTO: 05.07.2017.
PRACA DE PAGAMENTO: Agência da Credora na cidade de Manoel Viana- RS.
FORMA DE PAGAMENTO: Pagamento em 02 (duas) prestações, vencíveis em

Continua na Próxima Página
CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia (art.19 da Lei 8015).
O referido é verdade e dou fé.

São Francisco de Assis, 28 de maio de 2019

Luís Eduardo Kerber de Freitas
Luís Eduardo Kerber de Freitas - Registrador Substituto

Serviço Registral
Luís Eduardo Kerber de Freitas
Registrador substituto
São Francisco de Assis-RS

W



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

São Fco. de Assis,	22 de	janeiro	de	2016	fls.	Matrícula
					07	395

05.10.2016 e em 05.07.2017.

JUROS: Incidirão juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano.

GARANTIA: Em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas, OS HIPOTECANTES dão ao CREDOR, em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, -UM TERRENO URBANO, com a área de 4.350,00m², contendo um prédio de alvenaria, medindo 1.186,00m², descrita e caracterizada nesta Matrícula, conforme o R.33.

FORMA: Cédula de Crédito Rural Pignoratícia e Hipotecária nº B60230044-2, assinada na cidade de Manoel Viana, RS, aos 18.01.2016, e registrada sob nº 30.190, Lº 3 do CRI desta Comarca.

CONDIÇÕES: Responsabilizam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes na referida Cédula.

São Francisco de Assis, 25 de janeiro de 2016.

Registrador Substituto. Luís Eduardo Kerber de Freitas *Luís Eduardo Kerber de Freitas*
 CCPR - registro da hipoteca: R\$ 68,00 (0586.04.1100006.12855 = R\$ 0,90)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0586.01.1500008.18253 = R\$ 0,40)

R.38-395 - Prot. 83.386 de 09/05/2016 -HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU:

CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PAMPA GAUCHO - SICREDI PAMPA GAÚCHO, inscrito no CNPJ sob nº 87.733.077/0001-59, com sede no município de Itaqui- RS.

EMITENTE HIPOTECANTE: THIAGO BRUM DO AMARAL, brasileiro, agricultor, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 988.174.180-72, residente e domiciliado Rua Presidente Vargas, nº 208, Bairro Restinga, cidade de Manoel Viana- RS.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: ELIZANDRO BRUM DO AMARAL, brasileiro, produtor agropecuario em geral, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 927.584.790-87, residente e domiciliado Rua Peixoto, nº 185, cidade de Jari- RS.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE E AVALISTA: ILTON BONFILHO BALZAN, brasileiro, produtor agropecuario em geral, casado pela separação de bens, inscrito no CPF sob nº 164.580.600-68, residente e domiciliado na Avenida Vaz Ferreira, nº 1177, Bairro Centro, cidade de Tupanciretã- RS.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 95.000,00,

VENCIMENTO: 05.10.2017.

PRACA DE PAGAMENTO: Agência da Credora na cidade de Manoel Viana- RS.

FORMA DE PAGAMENTO: Pagamento em 02 (duas) prestações, vencíveis em 05.01.2017 e em 05.10.2017.

JUROS: Incidirão juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano.

Continua na Próxima Página
CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia (art. 19 da Lei 6015).

O referido é verdade e dou fé.

São Francisco de Assis, 28 de maio de 2019

Luís Eduardo Kerber de Freitas
Luís Eduardo Kerber de Freitas - Registrador Substituto

Serviço Registral
Luís Eduardo Kerber de Freitas
Registrador substituto
São Francisco de Assis-RS

W

	fls.	Matrícula
São Fco. de Assis, 09 de maio de 2016	07v	395
<p>GARANTIA: Em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas, OS HIPOTECANTES dão ao CREDOR, em HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU, -UM TERRENO URBANO, com a área de 4.350,00m², contendo um prédio de alvenaria, medindo 1.186,00m², descrita e caracterizada nesta Matrícula, conforme o R.33.</p> <p>FORMA: Cédula de Crédito Bancário nº B60230320-4, assinada na cidade de Manoel Viana, RS, aos 26.04.2016, e registrada sob nº 30.509, Lº 3 do CRI desta Comarca.</p> <p>CONDICÕES: Responsabilizam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes na referida Cédula.</p> <p>São Francisco de Assis, 09 de maio de 2016.</p> <p>Registrador Substituto, Luís Eduardo Kerber de Freitas <i>Luís Eduardo Kerber de Freitas</i></p> <p>Registro com valor declarado: R\$ 484,00 (0586.07.1600005.00006 = R\$ 10,00)</p> <p>Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0586.01.1600002.07896 = R\$ 0,40)</p>		
<p>AV.39-395 Prot. 88.501 de 01/12/2017 - Fica "CANCELADA" a HIPOTECA registrada sob R.36-395, em virtude de autorização de baixa, fornecida pela Credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PAMPA GAUCHO - SICREDI PAMPA GAÚCHO, emitida na cidade de Manoel Viana- RS, aos 30.11.2017.</p> <p>São Francisco de Assis, 01 de dezembro de 2017.</p> <p>Registrador Substituto, Luís Eduardo Kerber de Freitas <i>Luís Eduardo Kerber de Freitas</i></p> <p>CCPR - averbação de aditivo: R\$ 37,50 (0586.04.1100006.19678 = R\$ 3,30)</p> <p>Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0586.01.1700006.16243 = R\$ 1,40)</p>		
<p>AV.40-395 Prot. 88.502 de 01/12/2017 - Fica "CANCELADA" a HIPOTECA registrada sob R.37-395, em virtude de autorização de baixa, fornecida pela Credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PAMPA GAUCHO - SICREDI PAMPA GAÚCHO, emitida na cidade de Manoel Viana- RS, aos 10.07.2017.</p> <p>São Francisco de Assis, 01 de dezembro de 2017.</p> <p>Registrador Substituto, Luís Eduardo Kerber de Freitas <i>Luís Eduardo Kerber de Freitas</i></p> <p>CCPR - averbação de aditivo: R\$ 37,50 (0586.04.1100006.19679 = R\$ 3,30)</p> <p>Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0586.01.1700006.16244 = R\$ 1,40)</p>		
<p>AV.41-395 Prot. 88.500 de 01/12/2017 - Fica "CANCELADA" a HIPOTECA</p>		

Continua na Próxima Página
CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia (art.19 da Lei 6015).

O referido é verdade e dou fé.

São Francisco de Assis, 28 de maio de 2019

Luís Eduardo Kerber de Freitas
Luís Eduardo Kerber de Freitas - Registrador Substituto

Serviço Registral
Luís Eduardo Kerber de Freitas
Registrador substituto
São Francisco de Assis-RS



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

São Fco. de Assis, 01 de dezembro de 2017

fls.	Matrícula
08	395

registrada sob **R.38-395**, em virtude de autorização de baixa, fornecida pela Credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PAMPA GAUCHO - SICREDI PAMPA GAÚCHO, emitida na cidade de Manoel Viana- RS, aos 09.10.2017.

São Francisco de Assis, 01 de dezembro de 2017.

Registrador Substituto: Luís Eduardo Kerber de Freitas *Luís Kerber*
 Registro sem valor declarado: R\$ 67,30 (0586.04.1100006.19680 = R\$ 3,30)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0586.01.1700006.16245 = R\$ 1,40)

AV.42-395- Prot. 88.649 de 19/12/2017- A presente averbação é feita a requerimento da parte interessada **THIAGO BRUM DO AMARAL**, R.33, que juntou Certidão de Casamento nº 1.132, fls. 099, do Livro B-6, emitida pelo Serviço Notarial e de Registro da cidade de Manoel Viana, RS, a fim de constar seu casamento com **GRACIELA SALDANHA DOS SANTOS**, ocorrido aos 14.02.2015, a qual passou a assinar-se **GRACIELA SALDANHA DOS SANTOS DO AMARAL**. O regime de bens adotado é o da Separação de Bens.

São Francisco de Assis, 20 de dezembro de 2017.

Registrador Substituto. Luís Eduardo Kerber de Freitas *Luís Kerber*
 Averbação sem valor declarado: R\$ 33,70 (0586.03.1700010.02231 = R\$ 2,70)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0586.01.1700006.17776 = R\$ 1,40)

R.43-395 - Prot. 88.650 de 19/12/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
CREatora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PAMPA GAUCHO - SICREDI PAMPA GAÚCHO, inscrito no CNPJ sob nº 87.733.077/0001-59, com sede na cidade de Itaqui- RS.

EMITENTE ALIENANTE: THIAGO BRUM DO AMARAL, brasileiro, agricultor, casado pela separação de bens, maior, inscrito no CPF sob nº 988.174.180-72, residente e domiciliado na Rua Presidente Vargas, nº 208, cidade de Manoel Viana- RS.

INTERVENIENTES ALIENANTES: ELIZANDRO BRUM DO AMARAL, brasileiro, agrônomo, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 927.584.790-87, residente e domiciliado em Presidente Vargas, nº 208, no município de Manoel Viana- RS; e **ILTON BONFILHO BALZAN**, agricultor, inscrito no CPF sob nº 164.580.600-68 e sua esposa **JULIANA SCHIO BALZAN**, agricultora, inscrita no CPF sob nº 684.018.410-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, residentes e domiciliados na Rua Paulino Aquino, nº 657, Bairro Centro, cidade de Tupanciretã- RS

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 420.000,00.

Continua na Próxima Página
CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia (art. 19 da Lei 8015).

O referido é verdade e dou fé.

São Francisco de Assis, 28 de maio de 2019

Luís Eduardo Kerber de Freitas
Luís Eduardo Kerber de Freitas - Registrador Substituto

Serviço Registral
Luís Eduardo Kerber de Freitas
Registrador substituto
São Francisco de Assis-RS

U

	fls.	Matrícula
São Fco. de Assis, 20 de dezembro de 2017	08v	395

VENCIMENTO: 10.12.2022.

PRACA DE PAGAMENTO: Agência da Credora na cidade de Manoel Viana- RS.

FORMA DE PAGAMENTO: Pagamento em 10 (dez) prestações, vencendo-se a primeira em 10.06.2018 e a última em 10.06.2022.

JUROS: Incidirão encargos básicos de acordo com os Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI) e encargos adicionais a taxa de 6,548709% ao ano.

GARANTIA: Em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas, OS ALIENANTES dão a CREDORA, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, UM TERRENO URBANO, com a área de 4.350,00m², contendo um prédio de alvenaria, medindo 1.186,00m², descritos e caracterizados nesta Matrícula, conforme o R.33.

FORMA: Cédula de Crédito Bancário nº B70221318-5, assinada na cidade de Manoel Viana, RS, aos 14.12.2017.

CONDIÇÕES: Responsabilizam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes na referida Cédula.

São Francisco de Assis, 20 de dezembro de 2017.

Registrador Substituto. Luís Eduardo Kerber de Freitas *Luís Eduardo Kerber de Freitas*

Registro com valor declarado: R\$ 1.811,00 (0586.09.1700008.00053 = R\$ 61,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0586.01.1700006.17777 = R\$ 1,40)

AV.44-395- Prot. 92.046 de 04/04/2019- Procede-se a presente averbação para certificar a alteração da razão social da Credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Sudoeste do RGS - Sicredi Sudoeste, Cooperativa de Crédito de livre Admissão de Associados Itaquiense - Sicredi Itaqui RS e Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Pampa Gaúcho - Sicredi Pampa Gaúcho, credora do R.43, passando a ser COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PAMPA GAÚCHO - SICREDI PAMPA GAÚCHO, conforme consta da Ata sumária da Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária de Delegados, datada de 28.11.2017, na cidade de Itaqui, RS, registrada na Junta Comercial sob nº 4655656, aos 27.03.2018, cuja cópia encontra-se arquivado neste Serviço Registral.

São Francisco de Assis, 04 de abril de 2019.

Registrador Substituto. Luís Eduardo Kerber de Freitas *Luís Eduardo Kerber de Freitas*

Averbação sem valor declarado: R\$ 36,10 (0586.04.1800001.05519 = R\$ 3,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0586.01.1900002.01456 = R\$ 1,40)

AV-45-395- Prot. 92.047 de 04/04/2019- Fica "CANCELADA" a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob R-43, em virtude de autorização de baixa, constante no

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia (art.19 da Lei 6015).

O referido é verdade e dou fé.

São Francisco de Assis, 28 de maio de 2019

Luís Eduardo Kerber de Freitas
Luís Eduardo Kerber de Freitas - Registrador Substituto

Serviço Registral

Luís Eduardo Kerber de Freitas

Registrador substituto

São Francisco de Assis-RS

M



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

São Fco. de Assis, 04 de abril	de 2019	fls. 09	Matrícula 395
--------------------------------	---------	---------	---------------

Aditivo, fornecida pela Credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PAMPA GAÚCHO - SICREDI PAMPA GAÚCHO, emitida na cidade de Manoel Viana- RS, em de 28.03.2019.
São Francisco de Assis, 04 de abril de 2019.

Registrador Substituto. Luís Eduardo Kerber de Freitas *Luís Eduardo Kerber de Freitas*
Registro sem valor declarado: R\$ 72,10 (0586.04.1800001.05520 = R\$ 3,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0586.01.1900002.01457 = R\$ 1,40)

AV.46-395- Prot. 92.229 de 07/05/2019- DEMOLIÇÃO:

A presente averbação é feita a requerimento da parte interessada, que juntou Certidão de Demolição de Prédio nº 35/2019, fornecida pela Prefeitura Municipal da cidade de Manoel Viana, RS, a fim de constar que o prédio de alvenaria, com a área de 1.186,00m², constante nesta Matrícula foi DEMOLIDO. Apresentou Certidão Negativa de Débito do INSS (CND) nº 001002019-88888281.
São Francisco de Assis, 27 de maio de 2019.

Registrador Substituto. Luís Eduardo Kerber de Freitas *Luís Eduardo Kerber de Freitas*
Averbação sem valor declarado: R\$ 36,10 (0586.04.1800001.06037 = R\$ 3,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0586.01.1900002.03173 = R\$ 1,40)

AV.47-395- Prot. 92.230 de 07/05/2019- Proceder-se a presente averbação, a requerimento da parte interessada, que juntou Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal da cidade de Manoel Viana, RS, TPG 082/2019-0739, datada de 15.04.2019, a fim de constar que o imóvel constante nesta Matrícula está situado dentro do perímetro urbano do município de Manoel Viana, RS, nos termos do Plano Diretor, Lei complementar nº 003 de 08.12.2004-PDUR.
São Francisco de Assis, 27 de maio de 2019.

Registrador Substituto. Luís Eduardo Kerber de Freitas *Luís Eduardo Kerber de Freitas*
Averbação sem valor declarado: R\$ 36,10 (0586.04.1800001.06038 = R\$ 3,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0586.01.1900002.03174 = R\$ 1,40)

AV.48-395- Prot. 92.231 de 07/05/2019- A presente averbação é feita a requerimento da parte interessada ELIZANDRO BRUM DO AMARAL, que juntou Certidão de Casamento nº 1.205, fls. 172, do Livro B-6, emitida pelo Serviço Notarial e de Registro da cidade de Manoel Viana, RS, a fim de constar seu casamento com CARMEM EVELINE FREITAS GARAIALDI, ocorrido aos 23.12.2017, a qual passou a assinar-se

Continua na Próxima Página
CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia (art. 19 da Lei 8015).
O referido é verdade e dou fé.
São Francisco de Assis, 28 de maio de 2019

Luís Eduardo Kerber de Freitas
Luís Eduardo Kerber de Freitas - Registrador Substituto

Serviço Registral
Luís Eduardo Kerber de Freitas
Registrador substituto
São Francisco de Assis-RS

Luís Eduardo Kerber de Freitas

	fls.	Matrícula
São Fco. de Assis, 27 de maio de 2019	09v	395
<p>CARMEM EVELINE FREITAS GARAIALDI DO AMARAL. O regime de bens adotado é o da Separação de Bens. São Francisco de Assis, 27 de maio de 2019.</p> <p>Registrador Substituto. Luís Eduardo Kerber de Freitas <i>Luís Eduardo Kerber de Freitas</i> Averbação sem valor declarado: R\$ 36,10 (0586.04.1800001.06039 = R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0586.01.1900002.03175 = R\$ 1,40)</p>		
<p>AV.49-395- Prot. 92.232 de 07/05/2019- Proceder-se a presente averbação, a fim de constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 03.549/2017, Lº 17, fls. 147, lavrada no Tabelionato da cidade de Manoel Viana, RS, aos 21.11.2017 do casal ELIZANDRO BRUM DO AMARAL e CARMEN EVELINE FREITAS GARAIALDI DO AMARAL, foi registrada sob nº 34.307, Lº 3, do CRI desta Comarca, e que o regime de bens adotado pelo casal foi o da Separação de Bens. São Francisco de Assis, 28 de maio de 2019.</p> <p>Registrador Substituto. Luís Eduardo Kerber de Freitas <i>Luís Eduardo Kerber de Freitas</i> Averbação sem valor declarado: R\$ 36,10 (0586.04.1800001.06040 = R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0586.01.1900002.03176 = R\$ 1,40)</p>		
<p>AV.50-395- Prot. 92.233 de 07/05/2019- Proceder-se a presente averbação, a fim de constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 03.253-110/2014, Lº 015, fls. 152, lavrada no Tabelionato da cidade de Manoel Viana, RS, aos 06.01.2015 do casal THIAGO BRUM DO AMARAL e GRACIELA SALDANHA DOS SANTOS DO AMARAL, foi registrada sob nº 34.308, Lº 3 do CRI desta Comarca, e que o regime de bens adotado pelo casal foi o da Separação de Bens. São Francisco de Assis, 28 de maio de 2019.</p> <p>Registrador Substituto. Luís Eduardo Kerber de Freitas <i>Luís Eduardo Kerber de Freitas</i> Averbação sem valor declarado: R\$ 36,10 (0586.04.1800001.06041 = R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0586.01.1900002.03177 = R\$ 1,40)</p>		
<p>AV.51-395- Prot. 92.234 de 07/05/2019- Proceder-se a presente averbação, a fim de constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 3.870, Lº 024/A, fls. 070, lavrada no Tabelionato da cidade de Tupanciretã, RS, aos 14.12.1993 do casal ILTON BONFILHO BALZAN e JULIANA SCHIO BALZAN, foi registrada sob nº 33.622, Lº 3, do CRI da cidade de Tupanciretã, RS, e que o regime de bens adotado pelo casal foi o da Separação de Bens. São Francisco de Assis, 28 de maio de 2019.</p>		

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia (art.19 da Lei 6015).

O referido é verdade e dou fé.

São Francisco de Assis, 28 de maio de 2019

Luís Eduardo Kerber de Freitas
Luís Eduardo Kerber de Freitas - Registrador Substituto

Serviço Registral
Luís Eduardo Kerber de Freitas
Registrador substituto
São Francisco de Assis-RS

h



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

São Fco. de Assis, 28 de maio

de 2019

fls.
010

Matrícula
395

Registrador Substituto. Luís Eduardo Kerber de Freitas *Luís Eduardo*
 Averbação sem valor declarado: R\$ 36,10 (0586.04.1800001.06042 = R\$ 3,30)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0586.01.1900002.03178 = R\$ 1,40)

R.52- 395- Prot. 92.234 de 07/05/2019- COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: ELIZANDRO BRUM DO AMARAL, agrônomo, portador da carteira de identidade nº 6072625467, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 927.584.790-87 e sua esposa CARMEM EVELINE FREITAS GARAIALDI DO AMARAL, advogada, portadora da carteira de identidade nº 1086859038, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 026.237.800-05, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação total, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Franklin Bastos de Carvalho, 543, na cidade de Manoel Viana- RS;

- THIAGO BRUM DO AMARAL, agropecuarista, portador da carteira de identidade nº 1079320352, SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 988.174.180-72 e sua esposa GRACIELA SALDANHA DOS SANTOS DO AMARAL, do lar, portadora da carteira de identidade nº 6087248421, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 011.736.910-14, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação total, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no município de Manoel Viana- RS;

- ILTON BONFILHO BALZAN, agricultor, portador da carteira de identidade nº 1011134771, SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 164.580.600-68 e sua esposa JULIANA SCHIO BALZAN, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 1050297793, SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 684.018.410-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, residentes e domiciliados na Rua Paulino Aquino, nº 645, Bairro Centro, cidade de Tupanciretã- RS.

ADQUIRENTE: ALTAMIR MACHADO CARPES, comerciante, portador da carteira de identidade nº 8055781994, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 558.462.200-10, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com ALESSANDRA CASTIGLIONI CARPES, empresária, portadora da carteira de identidade nº 6056870519, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 899.011.260-53, residentes e domiciliados na Rua Franklin Bastos de Carvalho, nº 465, na cidade de Manoel Viana, RS.

VALOR: Da Transação e da Avaliação: R\$ 200.000,00 (24.04.2019) – Atualização: R\$ 200.000,00.

IMÓVEL: O TERRENO URBANO, com a área de 4.350,00m², descrito e caracterizado nesta Matrícula, conforme R.33.

FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda nº 04.140/2019, Lº 066, fls. 126/127v, lavrada no Tabelionato da cidade de Manoel Viana, RS aos 25.04.2019.

CONDICÕES: Não constam.
Emitida DOI.

Continua na Próxima Página
CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia (art. 19 da Lei 6015).

O referido é verdade e dou fé.

São Francisco de Assis, 28 de maio de 2019

Luís Eduardo Kerber de Freitas
Luís Eduardo Kerber de Freitas - Registrador Substituto

Serviço Registral
Luís Eduardo Kerber de Freitas
Registrador substituto
São Francisco de Assis-RS

	fs.	Matrícula
São Fco. de Assis, 28 de maio de 2019	010v	395
São Francisco de Assis, 28 de maio de 2019.		
Registrador Substituto. Luís Eduardo Kerber de Freitas <i>Luís Eduardo Kerber de Freitas</i>		
Registro com valor declarado: R\$ 991,70 (0586.08.1800011.00104 = R\$ 49,50)		
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0586.01.1900002.03172 = R\$ 1,40)		

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia (art. 19 da lei 6015).

O referido é verdade e dou fé.

São Francisco de Assis, 28 de maio de 2019

Luís Eduardo Kerber de Freitas

Luís Eduardo Kerber de Freitas - Registrador Substituto
Certidão Matrícula 395 - 20 páginas: R\$ 93,50 (0586.04.1800001.06050 = R\$ 3,30)

Busca em livros e arquivos: R\$ 9,20 (0586.02.1900006.01562 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0586.01.1900002.03200 = R\$ 1,40)

Serviço Registral
Luís Eduardo Kerber de Freitas
Registrador substituto
São Francisco de Assis-RS



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

098335 53 2019 00004668 88

ANEXO 9 - PROJEÇÃO DE NOVAS ATIVIDADES



CARPES COMERCIAL DE COMBUSTIVEIS LTDA - ME
PROJEÇÃO DE CRESCIMENTO POSTO DE COMBUSTÍVEL

	2015		2018		2021	
BOMBAS/BICOS			6	100,00%	12	100,00%
GASOLINA COMUM MÉDIA			25000	100,00%	50000	100%
GASOLINA ADITIVADA MÉDIA			15000	100,00%	30000	100%
DIESEL COMUM MÉDIA			25000	100,00%	50000	100%
DIESEL S10 MÉDIA			15000	100,00%	30000	100%
FUNCIONÁRIOS	3	100%	5	66,67%	12	60,00%
METRAGEM m ²	460,02	100%	460,02	100%	790,00	71,73%
					Projeção de Crescimento 90,25%	
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	R\$ 3.046.535,87	100%	R\$ 3.667.077,09	20,37%	R\$ 7.723.455,80	110,62%
VENDAS DE MERCADORIAS	R\$ 3.046.535,87	100%	R\$ 3.667.077,09	20,37%	R\$ 7.723.455,80	110,62%
VENDAS DE MERCADORIAS	R\$ 3.046.535,87	100%	R\$ 3.667.077,09	20,37%	R\$ 7.723.455,80	110,62%
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	R\$ 3.288,77	100%	R\$ 6.392,67	94,38%	R\$ 18.195,21	184,63%
IMPOSTOS INCIDENTES SOBRE VENDAS	R\$ 3.288,77	100%	R\$ 6.392,67	94,38%	R\$ 18.195,21	184,63%
(-) ICMS	R\$ 14,40	100%	R\$ 1.215,53	8341,18%	R\$ 103.702,07	8431,43%
(-) PIS	R\$ 583,11	100%	R\$ 921,96	58,11%	R\$ 2.289,76	148,36%
(-) COFINS	R\$ 2.691,26	100%	R\$ 4.255,18	58,11%	R\$ 10.568,10	148,36%
(=) RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA	R\$ 3.043.247,10	100%	R\$ 3.660.684,42	20,29%	R\$ 7.707.063,96	110,54%
(-) CUSTO DOS PRODUTOS/MERCADORIAS/SERVICOS	R\$ 2.538.323,40	100%	R\$ 3.145.048,88	23,90%	R\$ 6.735.121,80	114,15%
CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS	R\$ 2.538.323,40	100%	R\$ 3.145.048,88	23,90%	R\$ 6.735.121,80	114,15%
(=) LUCRO BRUTO	R\$ 504.923,70	100%	R\$ 515.635,54	2,12%	R\$ 991.922,20	92,37%
(+/-) DESPESAS OPERACIONAIS	R\$ 256.209,32	100%	R\$ 272.331,62	6,29%	R\$ 535.240,59	96,54%
ADMINISTRATIVAS	R\$ 100.545,04	100%	R\$ 49.383,27	-50,88%	R\$ 68.821,98	39,36%
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	R\$ 100.545,04	100%	R\$ 49.383,27	-50,88%	R\$ 68.821,98	39,36%
DESPESAS FINANCEIRAS	R\$ 27.356,68	100%	R\$ 1.606,69	-94,13%	R\$ 1.544,36	-3,88%
DESPESAS FINANCEIRAS	R\$ 27.356,68	100%	R\$ 1.606,69	-94,13%	R\$ 1.544,36	-3,88%
DESPESAS SOCIAIS	R\$ 67.077,45	100%	R\$ 153.392,88	128,68%	R\$ 489.212,28	218,93%
DESPESAS COM PESSOAL	R\$ 67.077,45	100%	R\$ 153.392,88	128,68%	R\$ 489.212,28	218,93%
DESPESAS TRIBUTARIAS	R\$ 5.220,67	100%	R\$ 6.338,91	21,42%	R\$ 13.417,37	111,67%
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	R\$ 5.220,67	100%	R\$ 6.338,91	21,42%	R\$ 13.417,37	111,67%
(-) OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	R\$ 2,21	100%	R\$ 3.566,64	161286,43%	R\$ 5.759.291,60	161376,67%
RECEITAS OPERACIONAIS DIVERSAS	R\$ 2,21	100%	R\$ 3.566,64	161286,43%	R\$ 5.759.291,60	161376,67%
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	R\$ 56.011,69	100%	R\$ 65.176,51	16,36%	R\$ 134.661,00	106,61%
UTILIDADES E SERVIÇOS	R\$ 14.418,28	100%	R\$ 23.758,02	64,78%	R\$ 60.588,76	155,02%
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	R\$ 41.593,41	100%	R\$ 41.418,49	-0,42%	R\$ 41.418,49	89,83%
DESPESAS\RECEITAS FINANCEIRAS	R\$ 281,24	100%	R\$ 156,37	-44,40%	R\$ 228,06	45,85%
RECEITAS FINANCEIRAS	R\$ 281,24	100%	R\$ 156,37	-44,40%	R\$ 228,06	45,85%
(=) LUCRO OPERACIONAL LIQUIDO	R\$ 248.995,62	100%	R\$ 243.460,29	-2,22%	R\$ 457.764,55	88,02%
PROVISÃO PARA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	R\$ 32.902,59	100%	R\$ 39.592,00	20,33%	R\$ 83.372,17	110,58%
CSLL	R\$ 32.902,59	100%	R\$ 39.592,00	20,33%	R\$ 83.372,17	110,58%
PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	R\$ 7.751,61	100%	R\$ 10.285,44	32,69%	R\$ 22.929,86	122,94%
IRPJ	R\$ 7.751,61	100%	R\$ 10.285,44	32,69%	R\$ 22.929,86	122,94%
(=) LUCRO LIQUIDO DO EXERCICIO	R\$ 208.341,42	100%	R\$ 193.582,85	-7,08%	R\$ 354.573,20	83,16%

ALTAMIR MACHADO CARPES
Administrador
CPF: 558.462.200-10

Leonardo Rocha Salbego
CRC: 1-RS-094121/O-6 - Contador
CPF: 024.205.160-01

ANEXO 8- PROJEÇÃO DE CRESCIMENTO DO POSTO DE GASOLINA



DEMONSTRATIVO DOS ÍNDICES
Valores expressos em Reais (R\$)

Liquidez Imediata

226.929,81
_____ = R\$ 1,34
169.754,95

Demonstra a disponibilidade em % para cada R\$ 1,00 de dívida a curto prazo. Observa-se porém que estamos considerando valores disponíveis no momento para saldar dívidas vencíveis em até 365 dias.

Liquidez Corrente

730.843,37
_____ = R\$ 4,31
169.754,95

Conclui-se que a empresa dispõe de R\$ 4,31 conversíveis em curto prazo em dinheiro, para cada R\$ 1,00 de dívidas a curto prazo.

Liquidez Seca

518.364,91
_____ = R\$ 3,05
169.754,95

Conclui-se que a empresa possui a curto prazo, desconsiderando seus estoques, R\$ 3,05 para cada R\$ 1,00 de dívidas. Podemos observar a importância do estoque em relação ao ativo circulante da empresa.

Liquidez Geral

730.843,37
_____ = R\$ 4,31
169.754,95

Observamos neste índice que a empresa possui R\$ 4,31 para saldar cada R\$ 1,00 de suas dívidas vencíveis a longo prazo.

Solvência Geral

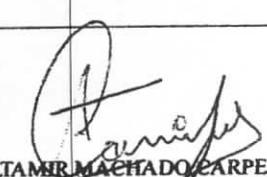
738.173,88
_____ = R\$ 4,35
169.754,95

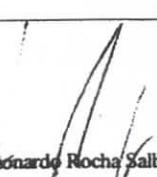
Conclui-se que a empresa possui % 4,35 de Ativo para saldar cada R\$ 1,00 de suas dívidas totais.

Grau de Endividamento

169.754,95
_____ = R\$ 0,23
738.173,88

Conclui-se que a empresa possui % 0,23 de Ativo para saldar cada R\$ 1,00 de suas dívidas totais.


ALTAMIR MACHADO CARPES
Administrador
CPF: 558.462.200-10

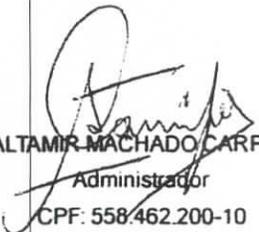

Leonardo Rocha Salbego
CRC: 1-RS-094121/0-6 - Contador
CPF: 024.205.160-01

ANEXO 7- ÍNDICES DE LIQUIDEZ DA EMPRESA

4

Demonstrativo Mensal do Faturamento

MÊS	ANO	FATURADO (R\$)
OUTUBRO	2018	352.530,72
NOVEMBRO	2018	306.754,22
DEZEMBRO	2018	296.207,09
JANEIRO	2019	284.764,72
FEVEREIRO	2019	282.361,20
MARÇO	2019	399.489,36
ABRIL	2019	442.121,64
MAIO	2019	398.265,99
JUNHO	2019	334.449,68
JULHO	2019	337.520,74
AGOSTO	2019	350.782,50
SETEMBRO	2019	361.809,88
TOTAL		4.147.057,74


ALTAMIR MACHADO CARPES
Administrador
CPF: 558.462.200-10

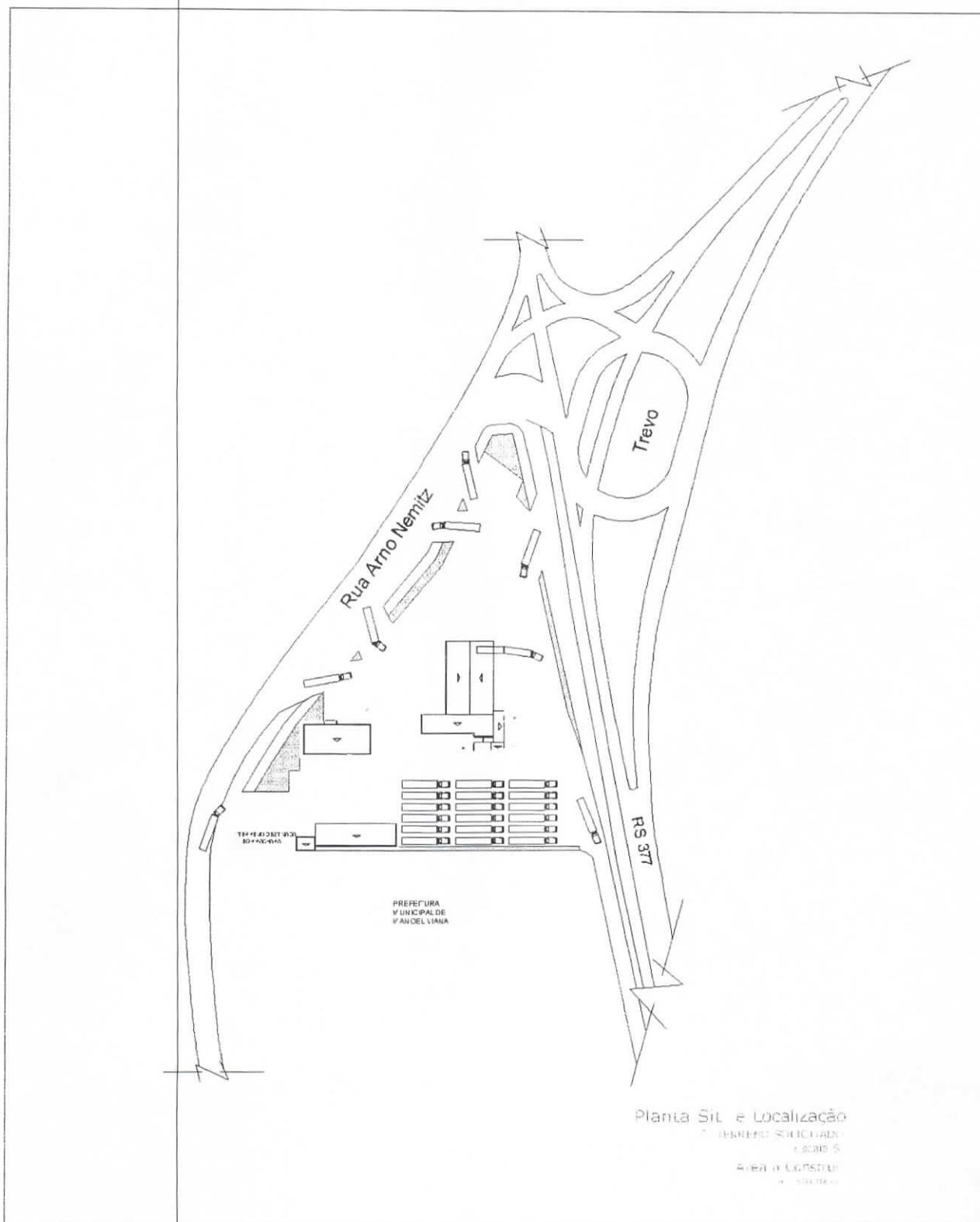

Leonardo Rocha Salbego
CRC: 1-RS-094121/O-6 - Contador
CPF: 024.205.160-01



ANEXO 6- DEMONSTRATIVO MENSAL DE FATURAMENTO



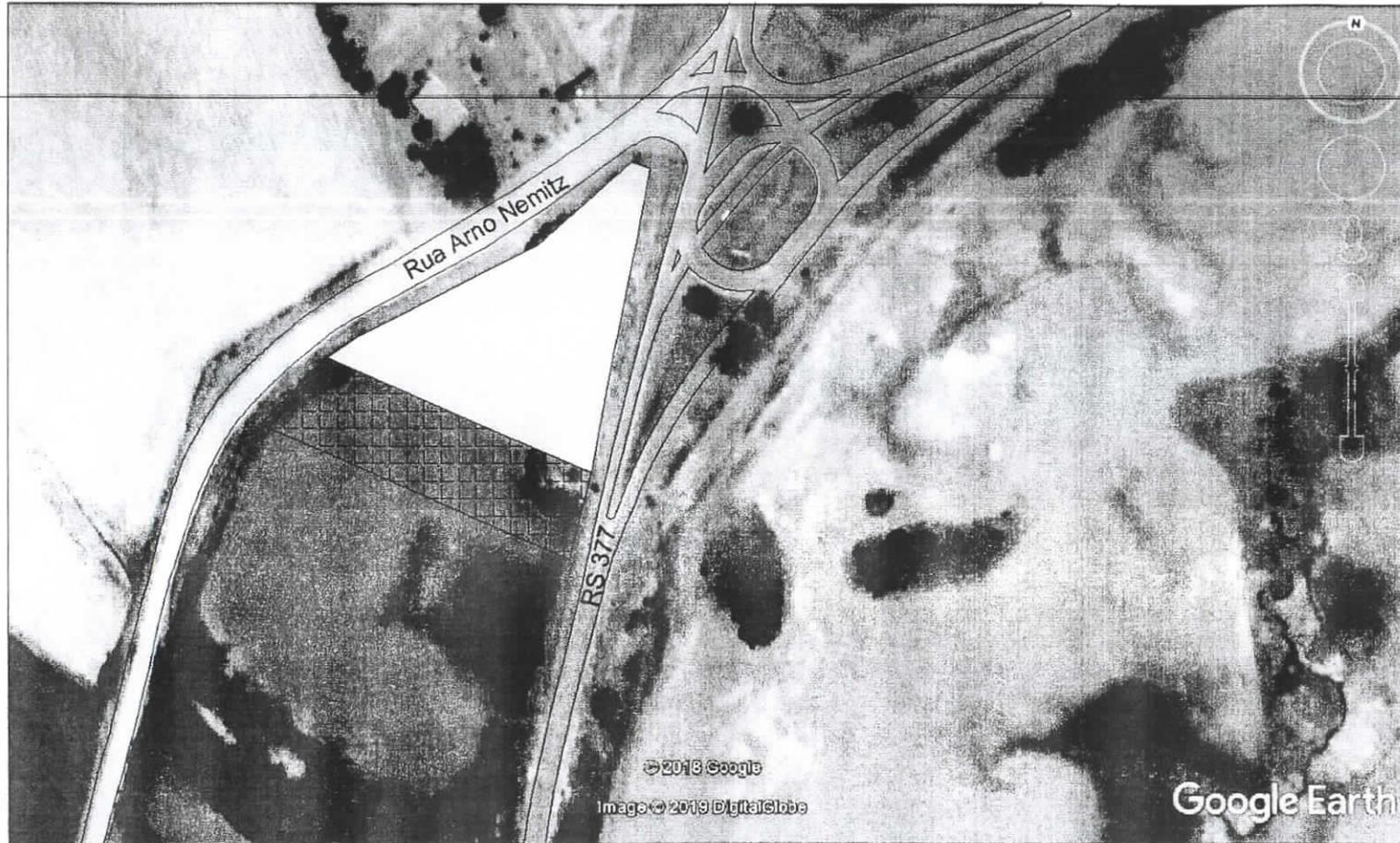
ANEXO 5 – PLANTA SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO COM TERRENO SOLICITADO



9

1

ANEXO 4 – TERRENO SOLICITADO

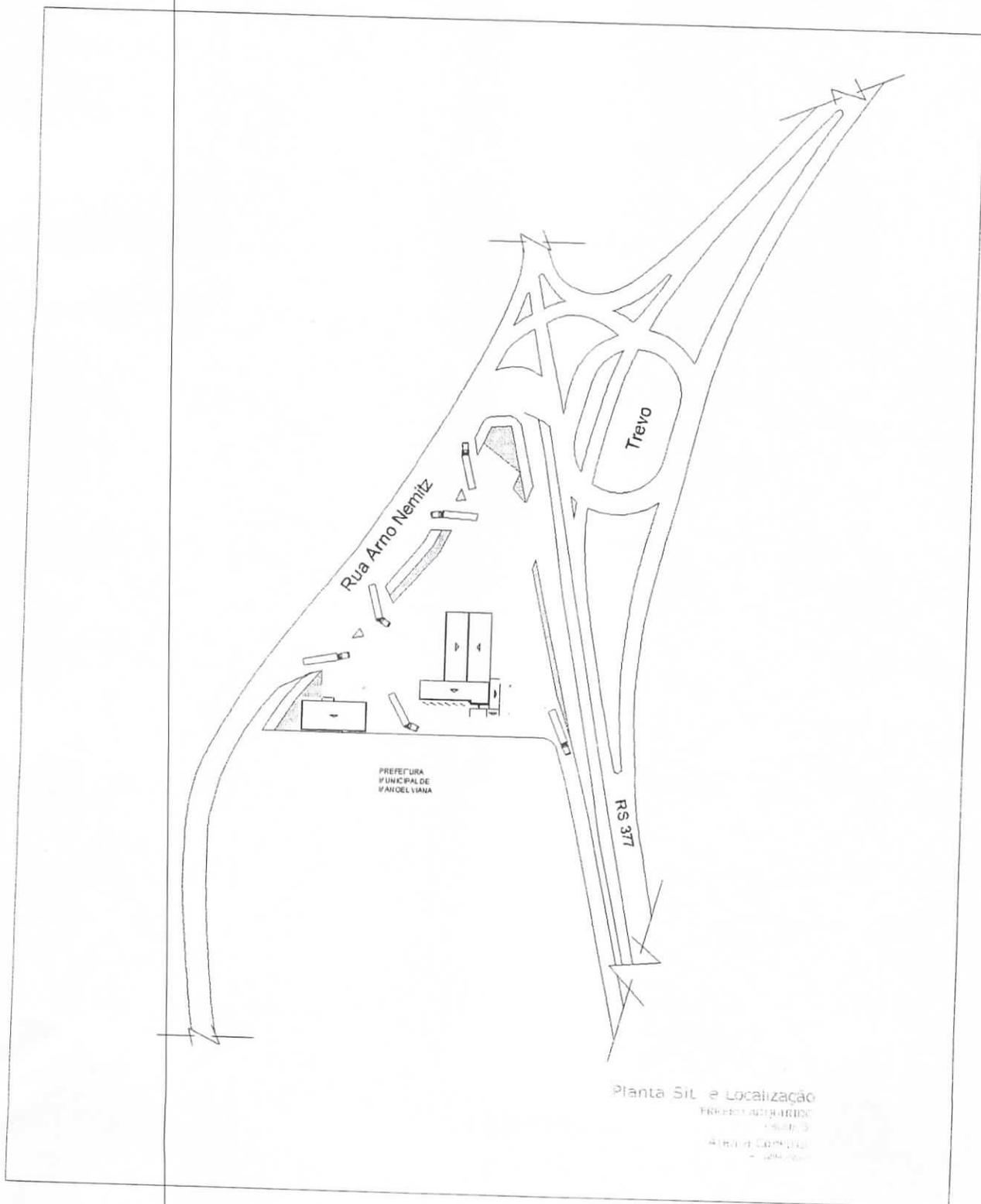


LEGENDA

	TERRENO ADQUIRIDO	4.350,00 m ²
	TERRENO SOLICITADO	4.521,40 m ²

S

ANEXO 3 - PLANTA SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO TERRENO ADQUIRIDO



5



SINDUSCON-RS

PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

Insumos Básicos	Unidade	Preço em R\$	Variação %		
			Mês	Ano	12 Meses
Registro de pressão cromado Ø 1/2"	unid	49,45	-0,06	9,09	9,14
Aço CA-50 Ø10 mm	Kg	4,62	-0,43	-7,60	-3,55
Disjuntor tripolar 70 A	unid	113,69	-0,50	7,65	9,55
Fechadura para porta Interna, em ferro, acabamento cromado	unid	38,90	-0,87	1,97	3,29
Telha fibrocimento ondulada 6 mm	m2	19,22	-1,28	-11,27	-12,00
Bacia sanitária branca com caixa acoplada	unid	274,36	-1,49	-4,48	-5,44

Variação percentual no mês, em ordem decrescente.

Fonte: DÉE - Sinduscon/RS

Porto Alegre, 1 de novembro 2019.



SINDUSCON-RS

PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

Salários médios – OUTUBRO/2019

CATEGORIAS	Salário Médio * R\$/h	Variação %		
		Mês	Ano	12 meses
MESTRE DE OBRAS				
Até 25 subordinados	19,89	2,31	4,63	4,25
Acima de 25 subordinados	23,56	-1,51	1,95	-13,45
Média	21,84	5,76	9,15	2,63
PEDREIRO	7,55	0,00	5,01	5,59
SERVENTE	6,11	0,00	5,89	6,08
CARPINTEIRO	7,66	-0,13	3,65	4,36
FERREIRO (ARMADOR)	7,74	2,25	6,32	7,50
PINTOR	7,50	0,00	5,19	5,19
APONTADOR	15,27	0,33	3,88	0,20
ELETRICISTAS				
Oficial	7,75	-0,13	2,51	2,51
Meio Oficial	6,42	0,00	2,23	2,23
Ajudante	5,92	0,00	4,04	4,96
INSTALADORES HIDRÁULICOS				
Oficial	8,01	-0,37	3,76	3,89
Meio Oficial	6,42	0,00	2,23	2,23
Ajudante	5,92	0,00	4,96	4,96
ENGENHEIRO	45,29	-0,75	-2,87	-3,06

* Não estão incluídos os encargos sociais, bonificações e outras despesas.

Fonte: DEE – Sinduscon/RS

Preços médios dos materiais de construção OUTUBRO/2019

Insumos Básicos	Unidade	Preço em R\$	Variação %		
			Mês	Ano	12 Meses
Tubo de PVC-R rígido reforçado para esgoto Ø 150 mm	m	29,78	2,80	0,71	-1,68
Vidro liso transparente 4 mm	m2	72,66	2,40	10,09	13,04
Janela de correr tamanho 1,20m x 1,20m em ferro	m2	194,67	2,05	5,51	3,42
Porta lisa p/pintura	unid	137,06	1,71	6,97	7,07
Emulsão asfáltica impermeabilizante	Kg	19,45	1,51	10,76	9,45
Fio de cobre anti-chama, Isolamento 750V, #2,5 mm2	m	1,37	1,48	7,87	7,03
Chapa compensado plastificado 18mm	m2	35,62	1,22	1,57	3,61
Bancada de pia de mármore branco 2,00 m x 0,60m	unid	1.151,42	0,71	4,37	4,37
Tinta látex PVA	l	25,41	0,51	7,90	12,09
Areia Lavada	m3	65,25	0,00	1,16	1,16
Bloco de concreto sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm	unid	3,97	0,00	-2,46	0,00
Brita nº 02	m3	62,97	0,00	3,86	4,79
Cimento CP-32 II	Kg	0,54	0,00	-1,82	-1,82
Concreto fck=25 Mpe	m3	340,74	0,00	1,93	1,17
Locação de Betoneira	dia	37,00	0,00	12,12	12,12
Placa cerâmica (azulejo) 30cm x 40cm, PB II	m2	23,27	0,00	3,06	3,24
Placa de gesso	m2	11,01	0,00	0,00	0,00
Tijolo 9 cm x 19 cm x 19 cm	unid	0,62	0,00	3,33	5,08
Tubo de ferro galvanizado com costura Ø 2 1/2"	m	53,76	0,00	-1,21	-1,21
Esquadria de correr tamanho 2,00 x 1,40m, em alumínio	m2	810,54	0,00	3,88	5,30



SINDUSCON-RS

PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

Composição CUB/RS do mês de OUTUBRO/2019

PROJETO	Custo R\$/m ²	Composição em R\$				Composição em %			
		Materiais	Mão-de-obra	Despesas Administrativas	Equipamentos	Materiais	Mão-de-obra	Despesas Administrativas	Equipamentos
R 1-B	1.484,660	627,89	716,99	129,51	10,27	42,29%	48,29%	8,72%	0,69%
R 1-N	1.883,850	753,14	1.008,39	121,60	0,72	39,98%	53,53%	6,45%	0,04%
R 1-A	2.371,180	1.161,01	1.094,33	114,96	0,88	48,96%	46,15%	4,85%	0,04%
PP 4-B	1.369,390	721,02	604,01	34,43	9,93	52,65%	44,11%	2,51%	0,73%
PP 4-N	1.810,640	773,21	891,49	145,81	0,13	42,70%	49,24%	8,05%	0,01%
R 8-B	1.300,620	691,64	567,59	30,98	10,41	53,18%	43,64%	2,38%	0,80%
R 8-N	1.568,380	685,01	802,15	67,27	13,95	43,68%	51,15%	4,29%	0,89%
R 8-A	1.921,970	983,46	846,02	79,32	13,17	51,17%	44,02%	4,13%	0,69%
R 16-N	1.525,920	684,96	772,00	55,67	13,29	44,89%	50,59%	3,65%	0,87%
R 16-A	1.972,980	933,41	950,80	68,81	19,96	47,31%	48,19%	3,49%	1,01%
PIS	1.070,700	545,15	488,25	32,11	5,19	50,92%	45,60%	3,00%	0,48%
RP1Q	1.578,880	595,55	970,25	0,00	13,08	37,72%	61,45%	0,00%	0,83%
CAL 8-N	1.874,170	864,12	896,35	90,13	23,57	46,11%	47,83%	4,81%	1,26%
CAL 8-A	2.067,790	1.049,24	904,84	90,14	23,57	50,74%	43,76%	4,36%	1,14%
CSL 8-N	1.552,200	659,53	806,58	71,15	14,94	42,49%	51,96%	4,58%	0,96%
CSL 8-A	1.782,470	868,00	828,25	71,15	15,07	48,70%	46,47%	3,99%	0,85%
CSL 16-N	2.078,440	901,95	1.073,52	79,81	23,16	43,40%	51,65%	3,84%	1,11%
CSL 16-A	2.382,050	1.176,43	1.102,82	79,81	22,99	49,39%	46,30%	3,35%	0,97%
GI	817,960	363,92	448,54	0,00	5,50	44,49%	54,84%	0,00%	0,67%

Fonte: DEE - Sinduscon/RS



SINDUSCON-RS

PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

CUB/RS do mês de OUTUBRO/2019 - NBR 12.721- Versão 2006

PROJETOS	Padrão de acabamento	Código	Custo R\$/m ²	Variação %		
				Mensal	Anual	12 meses
RESIDENCIAIS						
R - 1 (Residência Unifamiliar)	Baixo	R 1-B	1.484,66	0,08	2,61	3,09
	Normal	R 1-N	1.883,85	0,06	3,25	3,84
	Alto	R 1-A	2.371,18	0,17	3,55	4,18
PP (Prédio Popular)	Baixo	PP 4-B	1.369,39	0,22	3,53	4,15
	Normal	PP 4-N	1.810,64	0,08	3,22	3,88
R - 8 (Residência Multifamiliar)	Baixo	R 8-B	1.300,62	0,21	3,34	4,05
	Normal	R 8-N	1.568,38	0,12	3,51	4,25
	Alto	R 8-A	1.921,97	0,16	3,42	4,14
R - 16 (Residência Multifamiliar)	Normal	R 16-N	1.525,92	0,13	3,63	4,32
	Alto	R 16-A	1.972,98	0,09	3,41	4,26
PIS (Projeto de Interesse Social)		PIS	1.070,70	0,25	3,77	4,48
RPQ1 (Residência Popular)		RP1Q	1.578,88	0,16	4,22	4,85
COMERCIAIS						
CAL- 8 (Comercial Andar Livres)	Normal	CAL 8-N	1.874,17	0,12	3,43	4,23
	Alto	CAL 8-A	2.067,79	0,13	3,50	4,26
CSL- 8 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 8-N	1.552,20	0,08	3,16	3,99
	Alto	CSL 8-A	1.782,47	0,12	3,34	4,10
CSL- 16 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 16-N	2.078,44	0,09	3,31	4,16
	Alto	CSL 16-A	2.382,05	0,13	3,46	4,26
GI (Galpão Industrial)		GI	817,96	0,10	2,51	3,47

Fonte: DEE - Sinduscon/RS

Tendo em vista a publicação da NBR 12.721/2006, os Custos Unitários Básicos por m² de construção passaram, a partir de fevereiro/2007, a ser calculados de acordo, com os novos projetos-padrão e, em consequência, de novos lotes de insumos. Essa atualização invalida, portanto, a comparação direta dos Custos Unitários obtidos a partir da NBR 12.721/2006 com aqueles obtidos com base na NBR vigente até janeiro/2007 (NBR12.721/1999).

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

Indicadores Econômicos

Mês	IGP-M				INCC-M				IGP-DI (Col. 2)				INCC (Col. 35)			
	Nº índice	Variação %			Nº índice	Variação %			Nº índice	Variação %			Nº índice	Variação %		
		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses
NOV/18	715,166	-0,49	8,71	9,68	743,755	0,26	3,83	3,98	700,601	-1,14	7,58	8,38	744,865	0,13	3,70	3,78
DEZ/18	707,441	-1,08	7,54	7,54	744,699	0,13	3,97	3,97	697,446	-0,45	7,10	7,10	745,856	0,13	3,84	3,84
JAN/19	707,488	0,01	0,01	6,74	747,656	0,40	0,40	4,09	697,923	0,07	0,07	6,56	749,517	0,49	0,49	4,03
FEV/19	713,747	0,88	0,89	7,60	749,111	0,19	0,59	4,14	706,660	1,25	1,32	7,73	750,180	0,09	0,58	3,99
MAR/19	722,707	1,26	2,16	8,22	750,558	0,19	0,79	4,11	714,243	1,07	2,41	8,27	752,524	0,31	0,89	4,06
ABR/19	729,346	0,92	3,10	8,64	754,203	0,49	1,28	4,32	720,695	0,90	3,33	8,25	755,373	0,38	1,28	4,15
MAIO/19	732,595	0,45	3,56	7,64	754,859	0,09	1,36	4,09	723,577	0,40	3,75	6,93	755,625	0,03	1,31	3,95
JUN/19	738,421	0,80	4,38	6,51	758,177	0,44	1,81	3,76	728,142	0,63	4,40	6,04	762,304	0,88	2,21	3,86
JUL/19	741,346	0,40	4,79	6,39	765,053	0,91	2,73	3,95	728,084	-0,01	4,39	5,56	766,699	0,58	2,79	3,82
AGO/19	736,402	-0,67	4,09	4,95	767,682	0,34	3,09	4,00	724,395	-0,51	3,86	4,32	769,951	0,42	3,23	4,11
SET/19	736,362	-0,01	4,09	3,37	772,310	0,60	3,71	4,45	728,040	0,50	4,39	3,00	773,520	0,46	3,71	4,35
OUT/19	741,333	0,68	4,79	3,15	773,273	0,12	3,84	4,23								

Fonte: FGV - Fundação Getúlio Vargas

ANEXO 10 - Preços e Custos da Construção - SINDUSCON-RS

2

CARPES COMERCIAL DE COMBUSTIVEIS LTDA - ME
PROJEÇÃO DE NOVAS ATIVIDADES

	<u>2021</u>
FUNCIONÁRIOS HOTEL/POUSADA	5
FUNCIONÁRIOS RESTAURANTE	5
	10
FATURAMENTO HOTEL/POUSADA/ao mês	R\$ 18.000,00
ARRECAÇÃO DE ISSQN/ao mês	R\$ 540,00
FATURAMENTO RESTAURANTE/ao mês	R\$ 80.000,00
SALAS COMERCIAIS	2

*Possibilidade de abertura de lojas, escritórios movimentando o comércio local

Leonardo Rocha Salbego
CRC: 1-RS-094121/O-6 - Contador
CPF: 024.205.160-01

ALTAMIR MACHADO CARPES
Administrador
CPF: 558.462.200-10

U



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura de Manoel Viana
Procuradoria Geral do Município

TERMO 005/2019

**CONTRATO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM
O MUNICÍPIO DE MANOEL VIANA E CARPES COMERCIAL DE COMBUSTÍVEIS LTDA - ME**

Pelo presente instrumento particular, **O MUNICÍPIO DE MANOEL VIANA**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede administrativa na Avenida Walter Jobim, nº 175 - centro, inscrito no CNPJ sob nº 91.551.762/0001-31, neste ato representado pelo Senhor Prefeito Municipal **JORGE GUSTAVO COSTA MEDEIROS**, brasileiro, casado, residente e domiciliado neste Município de Manoel Viana - RS, doravante denominado simplesmente **CEDENTE** e, de outro lado, **CARPES COMERCIAL DE COMBUSTÍVEIS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 19.339.759/0001-21, com sede na Rua Homero Bairro nº 281, Centro, na cidade de Manoel Viana/RS, CEP 97640-000, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, celebram este **TERMO DE CESSÃO DE USO**, mediante as condições de que o imóvel objeto deste Termo não será utilizado fora dos fins aqui fixados.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula Primeira - O presente instrumento de Cessão de direito real de uso e ocupação de imóvel com área de 4.350 m² (quatro mil trezentos e cinquenta metros quadrados), dentro de área maior descrito na matrícula 16.141, localizado neste Município, em favor da Empresa Carpes Comercial de Combustíveis LTDA - ME pessoa jurídica de direito privado, com sede, nesta cidade, na Rua Homero Bairro, nº 281, inscrito no CNPJ sob o nº 19.339.759/0001-21, exclusivamente para utilização, implantação, ampliação e construção de posto de Combustível, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

I – a concessão administrativa de uso de bem público municipal vigorará pelo prazo de 20 (vinte) anos a contar da formalização do contrato administrativo, podendo esta ser renovada por igual período mediante termo aditivo, desde que sejam atendidos os critérios e exigências preceituadas pela legislação pertinente;

II – a concessão administrativa de uso de bem público municipal será efetivada sem quaisquer ônus tributário municipal incidente sobre o imóvel, ficando, contudo, a concessionária obrigada a pagar quaisquer despesas, tributos, tarifas, emolumentos ou contribuições federais e/ou estaduais que decorram da concessão administrativa de uso ou da utilização do imóvel, bem como das atividades para às quais a concessão lhe é outorgada;

III – na constância da concessão administrativa de uso de bem público municipal a concessionária fica sujeita e arcará, integral e expressamente, com a inteira responsabilidade por quaisquer compromissos ou obrigações que sejam assumidas com terceiros e/ou sociais e de proteção de seus associados, empregados, subordinados, prepostos ou contratantes, assim como por quaisquer danos ou indenizações, ainda que vinculados ou decorrentes da pactuação, bem como pelos eventuais encargos trabalhistas, previdenciários, securitários, fiscais e/ou de quaisquer outras espécies decorrentes do uso das construções, seus espaços, benfeitorias e/ou equipamentos existentes nas dependências do imóvel;

IV – todas despesas inerentes à manutenção e conservação do bem público correrão por conta da concessionária, não cabendo qualquer indenização e/ou compensação quando, motivadamente, ocorrer o término da concessão administrativa de uso de bem público municipal;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura de Manoel Viana

Procuradoria Geral do Município

V – incumbe a concessionária, a par da satisfação de todas condições e obrigações fixadas, bem como de outros encargos específicos, manter o imóvel em condições adequadas à sua destinação, assim devendo restituí-lo;

VI – as intervenções que necessitem ser realizadas no imóvel serão submetidas previamente aos órgãos da administração direta e/ou indireta do Poder Executivo do Município de Manoel Viana, os quais, na esfera de suas competências, procederão na análise e, conforme o caso, na elaboração, aprovação e/ou fiscalização de potenciais ações e projetos de construção, manutenção, conservação e implementação de benfeitorias que possam vir a ser implantadas no bem público;

VII – toda e qualquer construção e/ou benfeitoria atualmente existente e/ou que porventura venha a ser efetivada no bem público se incorpora a este, sendo e/ou tornando-se de propriedade pública, sem direito a qualquer indenização, compensação ou retenção pela concessionária, assegurando-se ao concedente, no entanto, a prerrogativa de exigir a reposição do imóvel na situação anterior e em perfeitas condições de uso e conservação, salvaguardadas as deteriorações de uso normal e os desgastes naturais sofridos;

VIII – a concessão administrativa de uso de bem público municipal poderá ser objeto de extinção por rescisão antecipada, mediante distrato e/ou rescisão unilateral por iniciativa do concedente, observado o interesse público, e, conforme a hipótese, observado o devido processo legal e assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa;

IX – a concessão administrativa de uso de bem público municipal é intransferível, salvo prévio consentimento do concedente;

X – a concessionária não poderá ceder, transferir, alugar, arrendar ou emprestar a terceiros o imóvel objeto da presente concessão de uso, no todo ou em parte, salvo expressa e prévia autorização do concedente e celebração de termo aditivo;

XI – as despesas com consumo de água, energia elétrica e congêneres são de responsabilidade da concessionária;

XII – a titularidade das respectivas contas de água e energia elétrica e/ou de outras obrigações com concessionárias de serviços públicos deverá ser transferida para nome da concessionária durante o prazo de vigência da concessão administrativa de uso de bem público municipal;

XIII – a concessionária fica obrigada de, na eventualidade de requisição pelo concedente, possibilitar o acesso ao imóvel e/ou a utilização pela comunidade do local, bem como de franquear o uso do bem pela Administração Pública Municipal quando houver necessidade;

XIV – o concedente e a concessionária definirão conjunta e previamente, de acordo com a conveniência e oportunidade, as estratégias para adoção de medidas judiciais e/ou extrajudiciais, que porventura se fizerem necessárias para a proteção da propriedade contra potenciais atos de turbação, esbulho e/ou qualquer espécie de violação que possa ser praticada por terceiros;

XV – incumbe a concessionária observar as recomendações e instruções técnicas do concedente e legislação vigente, assumindo exclusivamente a responsabilidade civil, penal e administrativa por ações próprias e de terceiros;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura de Manoel Viana

Procuradoria Geral do Município

XV – a concessionária deverá dar imediata ciência à concedente acaso venha a receber quaisquer autuações administrativas, citações e/ou intimações relacionadas ao imóvel objeto da concessão administrativa de uso de bem público municipal, respondendo, pessoal e exclusivamente, por eventuais intercorrências, prejuízos e/ou condenações que vierem a ocorrer e/ou serem cominadas, desde que decorrentes do uso do bem público pela mesma;

XVI – a presente concessão destina-se a exploração comercial do imóvel, ficando vetado u seu uso residencial, bem como qualquer prática considerada ilegal, abusiva e/ou contrária ao interesse público;

XVII – finda a concessão administrativa de uso de bem público municipal, a concessionária obriga-se a desocupar o imóvel e restituí-lo ao concedente nas condições previstas nesta Lei, sem necessidade de qualquer interpelação e/ou notificação judicial ou extrajudicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa, sem prejuízo da adoção de outras eventuais medidas administrativas e judiciais julgadas cabíveis pelo concedente.

DA ENTREGA E ADMINISTRAÇÃO

Cláusula Segunda - O **CEDENTE** entrega neste ato o imóvel descrito na Cláusula Primeira, a **CESSIONÁRIA**, e para fim exclusivo no disposto da Lei nº ----- de --- de ----- de 2019.

Parágrafo Primeiro - A **CESSIONÁRIA** administrará, usará e fruirá o bem ora cedido, como se seu fosse, enquanto perdurar o presente Termo de Cessão de Uso.

Parágrafo Segundo – O bem público aludido na concessão trata-se de imóvel de propriedade do Município de Manoel Viana, constituído da Fração do imóvel descrito na matrícula 16.141, área de 4.350 m² (quatro mil trezentos e cinquenta metros quadrados), dentro de área maior, registrado no Cartório de Registro de Imóveis (CRI) de São Francisco de Assis.

Parágrafo Terceiro – De acordo com Estimativa de Avaliação para Fins Fiscais emitida pela Secretaria de Fazenda, o valor do bem público foi mensurado em R\$ 48.500,00 (quarenta e oito mil e quinhentos reais).

Parágrafo Quarto – Em atendimento ao interesse público, a concessão administrativa de uso de bem público municipal de que trata esta Lei será realizada a título gratuito e por tempo certo, tendo esta natureza jurídica de direito público e caráter sintagmático, comutativo e personalíssimo.

Paragrafo Quinto - Para efetivação da concessão administrativa de uso de bem público municipal, com fulcro no relevante interesse público, fica dispensada à realização de processo licitatório.

Paragrafo Sexto - A concessão administrativa de uso de bem público municipal reger-se-á de acordo com as prescrições desta Lei e pelos preceitos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, da Lei Municipal nº 2.625 de 13 de março de 2019 e Lei nº ----- de ----- de -----, assim como pelas demais normas legais em vigor ou que venham a ser editadas sobre a utilização de imóveis do patrimônio do Município de Manoel Viana, com aplicação subsidiária dos regramentos e princípios de Direito Público, inclusive quanto a delimitação das obrigações, direitos, deveres e responsabilidades não expressas nesta, as quais serão, se for o caso, estendidas em relação aos associados da concessionária.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura de Manoel Viana

Procuradoria Geral do Município

DA RESCISÃO E ALTERAÇÕES

Cláusula Terceira - A concessão administrativa de uso de bem público municipal será extinta, a qualquer tempo, retornando o imóvel imediatamente à posse do concedente, se a concessionária:

I – der causa a infringência de preceitos legais previstos em lei;

II – descumprir quaisquer de suas obrigações elencadas nesta Lei e/ou no contrato administrativo a ser formalizado;

III – for dada ao imóvel destinação diversa daquela constante desta Lei;

IV – ocorrer o término do prazo da avença;

V – em casos de força maior e/ou relevante interesse público que venham a impossibilitar a sua continuidade;

VI – a entidade encerrar suas atividades antes do término do prazo estipulado.

Parágrafo Primeiro – Nos casos de que trata este artigo, a extinção da concessão administrativa de uso de bem público municipal poderá ser realizada independentemente de notificação, não havendo direito a indenização e/ou compensação para concessionária, ou, qualquer ônus para o concedente, sem prejuízo da obrigação da concessionária de efetuar o pagamento de eventuais despesas, de quaisquer espécie e/ou natureza, que por ela forem devidas em razão da pactuação.

Parágrafo Segundo – Na hipótese de ser necessária a extinção da concessão administrativa de uso de bem público municipal por razão não prevista neste artigo será observado o devido processo legal e assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa.

O Concessionário fica obrigado no prazo de 2 (dois) anos contados da assinatura do respectivo Termo de Concessão de Uso de Bem Imóvel, a fazer a ocupação efetiva do imóvel, realizando as obras elencadas no requerimento encaminhado, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes..

E por estarem entre si justos e contratados, de pleno acordo, assinam o presente Contrato de Cessão de Uso, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para todos os efeitos legais.

Manoel Viana, RS, ----- de ----- de 2019.

Jorge Gustavo Costa Medeiros
Prefeito Municipal
Cedente

Carpes Comercial de Combustíveis LTDA ME
CNPJ: 19.339.759/0001-21
Cessionária

Eduardo Vieira Martins
Procurador Geral
OAB/RS 86.176



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

São Fco. de Assis, 24 de outubro

de 2019

fls. 01 Matrícula 16.141

UMA FRAÇÃO DE CAMPOS, matos e aramados correspondentes com a área de **5ha.08a.13ca**, situada no 3º Distrito do Município de Manoel Viana, lugar denominado Manoel Viana, Antigo Passo Novo, Fazenda das Tarimbas", com as seguintes medidas e confrontações: que será desmembrado e ficará com as seguintes medidas e confrontações, conforme memorial descritivo, firmado por César do Amaral da Costa, Engenheiro Agrônomo, CREA: RS032194, ART: 10297522: " Inicia - se no marco denominado '0=PP', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS, MC-57°W, coordenadas Planos Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 647291.611 m e N=6726896.441 m dividindo- com o Tiago Brum; Daí segue confrontando com Tiago Brum com o azimute de 178°33'04" e a distância de 12.10 m até o marco '1' (E=647291.917 m e N=6726884.342 m); Daí segue confrontando com Tiago Brum com o azimute de 111°32'21" e a distância de 81.57 m até o marco '2' (E=647367.790 m e N=6726854.395 m); Daí segue confrontando com Tiago Brum com o azimute de 111°45'04" e a distância de 21.16 m até o marco '3' (E=647387.440 m e N=6726846.555 m); Daí segue confrontando com a RS-377 com o azimute de 190°46'47" e a distância de 12.76 m até o marco '4' (E=647385.054 m e N=6726834.023 m); Daí segue confrontando com a RS - 377 com o azimute de 192°36'54" e a distância de 388.78 m até o marco '5' (E=647300.144 m e N=6726454.624 m); Daí segue confrontando a rua Piraju com o azimute de 301°12'22" e a distância de 109.02 m até o marco '6' (E=647206.902 m e N=6726511.107 m); Daí segue confrontando com a Pousada Havan com o azimute de 21°24'37" e a distância de 139.09 m até o marco '7' (E=647257.677 m e N=6726640.602 m); Daí segue confrontando com Pousada Havan com o azimute de 290°34'29" e a distância de 77,90 m até o marco "8" (E=647184.743 m e N=6726667.980m); Daí segue confrontando com a Rua Arno José Nemitz com o azimute de 11°39'51" e a distancia de 85.31 m até o marco '9' (E=647201.990 m e N=6726751.524 m); Daí segue confrontando com Rua Arno José Nemitz com o azimute de 19°52'26" e a distância de 114.15m até o marco '10' (E=647240.794 m e N=6726858.872 m); Daí segue confrontando com a rua Arno José Nemitz com o azimute de 53°31'28" e a distância de 63.20 m até o marco '0=PP'(E=647291.611 m e N=6726896.441 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito. Cadastrada no INCRA sob nº 866.113.101.125-9; Área Total: 810,10 ha; Nº Módulos Fiscais: 23,1457 e F.M.P. 3,00 ha.

PROPRIETÁRIA: IVONE PEREIRA RODRIGUES, brasileira, pecuarista, viúva, portadora da carteira de identidade nº 1014134645, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 305.063.950-49, residente e domiciliada na Rua General Sampaio, nº 1560, no município de Alegrete- RS

na Próxima Página
CERTIDÃO

que a presente cópia é reprodução fiel da
ulivada nesta serventia (art.19 da Lei 6015).
referido é verdade e dou fé.
scisco de Assis, 24 de outubro de 2019

Regel - Registradora

Bei. Claudete Pagel
Registradora / Tabela

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 1.959, R.5, Livro 2 Registro Geral datada de 20 de novembro de 1978.

São Francisco de Assis, 24 de outubro de 2019.

Registradora. Claudete Pagel.

Abertura de matrícula: R\$ 20,10 (0586.03.1900010.01914 = R\$ 2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0586.01.1900002.10227 = R\$ 1,40)

R.1- 16.141- Prot. 93.264 de 24/09/2019- DESAPROPRIAÇÃO:

EXPRÓPRIADA /TRANSMITENTE: IVONE PEREIRA RODRIGUES, brasileira, pecuarista, viúva, portadora da carteira de identidade nº 1014134645, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 305.063.950-49, residente e domiciliada na Rua General Sampaio, nº 1560, no município de Alegrete- RS.

EXPROPRIANTE /ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE MANOEL VIANA, inscrito no CNPJ sob nº 91.551.762/0001-31.

VALOR: Da Transação: R\$ 19.000,00 - e da Avaliação: R\$ 26.620,93 (31.07.2019) – Atualização: R\$ 26.620,93.

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE CAMPOS, com a área de 5ha.08a.13ca, descrita nesta Matrícula.

FORMA: Escritura Pública de Desapropriação e Desmembramento nº 04.178/2019, Lº 067, fls. 005/006v, lavrada no Tabelionato da cidade de Manoel Viana, RS aos 14.08.2019.

CONDIÇÕES: Não constam.

Cadastrada no INCRA sob nº 866.113.101.125-9; Área Total: 810,10 ha; Nº Módulos Fiscais: 23,1457 e F.M.P. 3,00 ha.

Apresentou as certidões negativas ambientais no âmbito municipal, estadual e federal.

Emitida DOI.

São Francisco de Assis, 24 de outubro de 2019.

Registradora. Claudete Pagel.

Registro com valor declarado: R\$ 256,30 (0586.06.1600006.02472 = R\$ 24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0586.01.1900002.10228 = R\$ 1,40)

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia (art.19 da lei 6015).

O referido é verdade e dou fé.

São Francisco de Assis, 24 de outubro de 2019

Bel. Claudete Pagel
Registradora / Tabelião

Claudete Pagel - Registradora

Certidão Matrícula 16.141 - 2 páginas: R\$ 13,40 (0586.03.1900010.01917 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 9,20 (0586.02.1900013.02648 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0586.01.1900002.10233 = R\$ 1,40)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098335 53 2019 00012331 35