



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PINHEIRINHO DO VALE



PORTARIA MUNICIPAL Nº 190/2024

DESIGNA COMISSÃO ESPECIAL PARA
AVALIAÇÃO DE ÁREA LOCADA PELO
MUNICÍPIO

O PREFEITO MUNICIPAL DE PINHEIRINHO DO VALE, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município e dando cumprimento ao que estabelece a Lei Federal nº 12.305/2010;

RESOLVE:

Art. 1º - Ficam pela presente Portaria designados os servidores públicos municipais, Elaine Cristina Kerkhefen, matrícula 646, Vigilante Sanitário, Dário Scherer, matrícula 418, Agente Administrativo, Luis Fernando Giehl, matrícula 1387, Diretor do Departamento de Engenharia e Obras Públicas, para comporem Comissão Especial para efetuar o acompanhamento e avaliação da locação de área de terra onde será implantada uma Central de recebimento de resíduos de poda e estação de transbordo de resíduos sólidos da Construção Civil.

Art. 2º - Cabe a comissão ora designada, efetuar todos os procedimentos necessários para fins de avaliação da área locada pelo município.

Art. 4º - Esta Portaria entra em vigor 01 de agosto de 2024.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PINHEIRINHO DO
VALE-RS, 01 de agosto de 2024.

Registre-se e Publique-se

DÉLCIO JOSÉ GIEHL

Sec. Administração

NELBO ALDAIR APPEL
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de
Pinheiro do Vale - RS
REGISTRADO E PUBLICADO
Em 01/08/2024
Local da Publicação: Mural Público

DÉLCIO
Nome
Responsável pela Publicação



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Pinheiro do Vale CNPJ: 92.411.099/0001-32
Rua Duque de Caxias, 223 – Cep: 98435-000 Fone: (55)3792-1060/1075
Departamento Municipal De Meio Ambiente

PARECER TÉCNICO

ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE ÁREA PARA IMPLANTAÇÃO DE CENTRAL DE RECEBIMENTO DE RESÍDUOS DE PÓDA E ESTAÇÃO DE TRANSBORDO DE RESÍDUOS SÓLIDOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL.

LOCAL: Linha Volta Grande, Fração do Lote Rural 106, Matrícula 4.034 do CRI de Palmitinho, Latitude - 27.240730°, Longitude -53.623381°.

ÁREA TOTAL: 8.000,00m²

Considerando que a disposição de resíduos da construção civil em locais inadequados contribui para a degradação da qualidade ambiental; Considerando que os resíduos da construção civil representam um significativo percentual dos resíduos sólidos produzidos nas áreas urbanas; Considerando que os geradores de resíduos da construção civil devem ser responsáveis pelos resíduos das atividades de construção, reforma, reparos e demolições de estruturas e estradas, bem como por aqueles resultantes da remoção de vegetação e escavação de solos; Considerando a viabilidade técnica e econômica de produção e uso de materiais provenientes da reciclagem de resíduos da construção civil; e Considerando que a gestão integrada de resíduos da construção civil deverá proporcionar benefícios de ordem social, econômica e ambiental, se faz necessário a definição de área adequada para uso como depósito temporário desses resíduos para posterior utilização da administração pública, podendo serem aplicados em aterros, base de estradas, dentre outros usos.

Para o licenciamento ambiental das atividades, deve-se considerar dois CODRAMs distintos da Resolução Consema 372/2018, sendo: CODRAM 3.544,22 (ESTAÇÃO DE TRANSBORDO COM OU SEM CENTRAL DE TRIAGEM DE RSCC), que apresenta Baixo Potencial Poluidor e CODRAM 3.541,12 (CENTRAL DE RECEBIMENTO DE RESÍDUOS DE PÓDA) que também apresenta Baixo Potencial Poluidor.

A implantação dessas atividades deverá passar por Licenciamento Ambiental, assim, a área a ser utilizada deverá apresentar algumas características que possibilitem a instalação em determinado local.

A área objeto do presente parecer técnico apresenta-se a uma distância de aproximadamente 3 km da cidade de Pinheiro do Vale, tendo acesso por via pavimentada, sendo ela a RS528, estando nas margens da mesma, conforme podemos verificar no croqui de acesso abaixo.

RECEBIDO
05/08/24
[Assinatura]



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Pinheiro do Vale CNPJ: 92.411.099/0001-32
Rua Duque de Caxias, 223 – Cep: 98435-000 Fone: (55)3792-1060/1075
Departamento Municipal De Meio Ambiente



Como características do local, tem-se que o relevo apresenta-se plano em aproximadamente 0,8 hectares, não apresentando curso hídrico ou nascentes na área e nem suas proximidades. Esta área foi oriunda de extração de cascalho, está desprovida de vegetação nativa e não apresenta afloramento de lençol freático.

O local está situado a uma altitude aproximada de 370 metros, não apresentando riscos de alagamento e está fora de Áreas de Preservação Permanente (APP). Além disso, a área está cercada por vegetação, tendo função de quebra vento e minimização de possíveis efeitos negativos a virem ser gerados pela implantação da atividade. Mais características podem ser vistas no croqui e imagens abaixo.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Pinheiro do Vale CNPJ: 92.411.099/0001-32
Rua Duque de Caxias, 223 – Cep: 98435-000 Fone: (55)3792-1060/1075
Departamento Municipal De Meio Ambiente





Estado do Rio Grande do Sul
Município de Pinheirinho do Vale CNPJ: 92.411.099/0001-32
Rua Duque de Caxias, 223 – Cep: 98435-000 Fone: (55)3792-1060/1075
Departamento Municipal De Meio Ambiente

Após todas essas considerações, concluímos que a área objeto do presente parecer técnico, atende todos os requisitos exigidos, sendo passível de ser utilizada para implantação das atividades de ESTAÇÃO DE TRANSBORDO COM OU SEM CENTRAL DE TRIAGEM DE RSCC (CODRAM 3.544,22 e CENTRAL DE RECEBIMENTO DE RESÍDUOS DE PODA (CODRAM 3.541,12).

Pinheirinho do Vale, 03 de setembro de 2024.

Dário Scherer
Licenciador Ambiental
Portaria nº 080/2024

Elaine Cristina Kerkhufen
Fiscal Ambiental

Fernando Giehl
Engenheiro Civil

Proposta financeira

Proponente: Alan Tiago Batista

CPF: 025.809.250-58

Matrícula do imóvel: 01/4.034

Validade da proposta: 60 dias a contar de 05/08/2024.

Venho por meio deste manifestar interesse em participar do chamamento público 01/2024, para fornecimento de uma área a ser locada, de acordo com as descrições e exigências do Edital.

O local está localizado na Linha Volta Grande, conforme matrícula em anexo, às margens da RS 528, possuindo fácil acesso e cerca de 5.000 metros quadrados.

ITEM	QUANTIDADE	UNIDADE	DESCRIÇÃO	VALOR
01	05	anos	Locação de área de terra destinada para depósito de resíduos de podas de árvores e rejeitos de construção civil.	27.500,00

O valor inclui custos de ITR, bem como demais impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais.

Pinheirinho do Vale- RS, 05 de agosto de 2024.

Alan Tiago Batista

Proprietário

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

ALAN TIAGO BATISTA

DOC. IDENTIDADE / DHR. EMISSORAL
 5101344851 SSP RS

CPF
 025.809.250-58 DATA NASCIMENTO
 14/12/1991

FILIAÇÃO
 JORCI MARCIRIO BATISTA
 MARISA CLARA BATISTA

PERMISSÃO
 A-2 CAT. HAB.
 A-2

N.º REGISTRO
 06324754978 VALIDEZ
 28/10/2024 HABILITAÇÃO
 16/03/2015

OBSERVAÇÕES

Assinatura do Portador: Alan Tiago Batista

Assinatura do Emissor: Sandra Maria Pereira
 Diretora Estadual de Trânsito

DATA DE EMISSÃO
 05/11/2019

59805086546
 80150310170

LOCAL
 SÃO MIGUEL DO OESTE, SC

SANTA CATARINA

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
 1923061636

PROIBIDO PLASTIFICAR
 1923061636

DEACALCANÇAR



REGISTRO DE IMÓVEIS de Palmitinho - RS
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PALMITINHO RS. 03 de agosto de 2004

MATRÍCULA
01/4.034

IMÓVEL: Uma fração de terras, do lote rural nº 106, da 3ª seção pardo, com área de cento e vinte mil, quinhentos metros quadrados (120.500,00 m²), sem benfeitorias, situado na Linha Volta Grande, município de Pinheirinho do Vale RS, confrontando-se: ao NORTE: por linha seca, com terras do mesmo lote, ao SUL: por uma estrada, com os lotes nºs 273 e 283, da 1ª seção e pelo Lajeado Capela, com o lote nº 107 da 3ª seção pardo, a LESTE: por linha seca, com o lote nº 87 da 3ª seção pardo, e por uma estrada, com o lote nº 273 da 1ª seção e ao OESTE: por linha seca e Lajeado Capela, com o lote nº 107.

PROPRIETÁRIOS: DÉCIO ROQUE STEFFEN, CI RG 3035996044 SSP RS, CIC 343.449.260-72, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA CAROLINA STEFFEN, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados no município de Pinheirinho do Vale RS.

Registro anterior: M: 5.993, livro 02 do CRI de Frederico Westphalen RS.

Título: certidão do CRI de Frederico Westphalen RS, datada de 27.08.2004 (aqui retranscrita). CCIR/INCRA 2000/2001/2002, em nome de Décio Roque Steffen, código imóvel nº 8681240161873. Arquivado sob nº 70, pasta 15. Protocolo: nº 8.489, fl. 178, livro 03, em 04.09.2004. E-R\$ 7,90, tal. 582, rec.

Oficial:

R: 1/4.034: Em 12 de abril de 2013.

TÍTULO: COMPRA e VENDA.

TRANSMITENTES: DÉCIO ROQUE STEFFEN, agricultor, portador da carteira de identidade nº 3035996044 SSP RS, inscrito no CPF sob nº 343.449.260-72, e sua esposa MARIA CAROLINA STEFFEN, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 1081801043 SJS RS, inscrita no CPF sob nº 708.233.590-34, ambos casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Volta Grande, no município de Pinheirinho Do Vale RS.

ADQUIRENTE: ALAN TIAGO BATISTA, brasileiro, solteiro como se declarou, capaz, agricultor, portador da carteira de identidade nº 5101344851, SJS RS, inscrito no CPF sob nº 025.809.250-58, residente e domiciliado na Linha Água Azul, no município de Pinheirinho do Vale-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda nº 9.300/058/13, fls. 109vº a 115vº do Livro nº 069 de Transmissões, datada de 08.04.2013, pela Sra. Antonia Pereira Ramos, tabeliã desta cidade.

IMÓVEL TRANSMITIDO: Toda área objeto desta matrícula, ou seja: cento e vinte mil e quinhentos metros quadrados (120.500,00 m²).

Valor: R\$ 80.000,00, **Valor Fiscal:** R\$ 151.734,00, ITBI pago no valor de R\$3.037,71, guia nº 23/2013. CCIR/INCRA 2006/2007/2008/2009, em nome de Decio Roque

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO
CERTIFICO que a presente cópia é reproduzida fiel da original arquivada nesta serventia (art. 19, da Lei 6015).
O referido é verdade e dou fé.
Palmitinho, 12 de abril de 2013.

João Miguel dos Santos - Registrador



REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Duque de Caxias, 375 Sala 101
Ed. Ângela Fone/Fax (55) 3791 - 1213

98430 - 000 PALMITINHO - RS

João Miguel dos Santos - Oficial Registrador
Elana Argenta Mariani - Registradora Substituta
Nágila Fernanda Rapachi - Escrevente Autorizada



REGISTRO DE IMÓVEIS de Palmitinho - RS
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PALMITINHO RS 12 de abril de 2013

MATRÍCULA
02/4.034

PRAÇA DE PAGAMENTO: Banco do Brasil S/A, agência Palmitinho RS.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 80.000,00 (oitenta mil Reais) será pago pelos mutuários **dezenove(19) anos e onze (11) meses**, considerando o prazo de carência de trinta e cinco(35) meses, **em dezessete(17) parcelas anuais e sucessivas, sendo as dezesseis(16) primeiras no valor nominal de R\$ 4.705,88, e, a última no valor de R\$ 4.705,92**, acrescidas dos juros e acessórios, proporcionalmente aos seus valores nominais; vencíveis sempre no dia 08 de dezembro de cada ano, **vencendo-se a primeira parcela em 08.12.2016 e a última parcela em 08.12.2032**, obrigando-se o(a) MUTUÁRIO(A) a liquidar com a última parcela, o saldo devedor do financiamento decorrente deste contrato.

ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, **incidirão juros à taxa efetiva de 5% (cinco por cento) ao ano**, conforme Resolução Bacen nº 3.231, de 31.08.2004, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária, ano de 365 ou 366 dias, debitados e capitalizados mensalmente, na data base, inclusive durante o período de carência, nas amortizações, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as parcelas de principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, nas prestações, proporcionalmente aos valores amortizados, no vencimento e na liquidação da dívida.

GARANTIA: Todo imóvel objeto desta matrícula, ou seja: **cento e vinte mil e quinhentos metros quadrados(120.500,00m²)**, compreendendo a terras e respectivas construções, benfeitorias e demais acessórios existentes, bem como os que forem adquiridos ou executados de qualquer modo na vigência do contrato, os quais não poderão ser retirados, alterados ou destruídos sem consentimento escrito da UTE e do Agente Financeiro. **Avaliação da garantia:** R\$ 151.734,00. **Condições:** As demais cláusulas e condições constante na escritura. **Protocolo:** nº14836, às fls. 2, do livro nº 1 B, deste Ofício, em 09/04/2013. E. R\$ 332,00. Selo: 0227.01.1300001.00663 - R\$ 0,30; 0227.07.0900008.00421 - R\$ 8,10
Registrador: *[Assinatura]*

Av: 3/4.034: Em 12 de abril de 2013. **CLÁUSULA DE IMPENHORABILIDADE e INALIENABILIDADE:** Nos termos da escritura pública de Compra e Venda, Contrato de Financiamento, Pacto Adjeto de Hipoteca, em que figura como beneficiária a UNIÃO e Interviente: FUNDO DE TERRAS, no R:1 e 2/4.034 registrada, fica **o imóvel objeto desta matrícula IMPENHORÁVEL e INALIENÁVEL**, nos termos do Art. 11 da Lei Complementar nº 93/98, combinado com o Art. 649, inciso I do Código do Processo Civil e Art. 649, inciso I do Código do Processo Civil e Artigo 167, inciso II, item 11 da Lei 6.015/73, **salvo nos casos previstos no parágrafo segundo, da Cláusula 12º:** durante o prazo de 10(dez) anos, a contar da data de formalização deste

Continua na Próxima Página

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

O referido é verdade e dou fé.
Palmitinho, 12 de abril de 2013.

João Miguel dos Santos - Registrador





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL TRASLADO
Município de Palmitinho
Tabelionato

SERVIÇOS NOTARIAIS

Pereira Ramos - Tabelião - Rua Duque de Caxias, 552 - Sala 101 - Ed. Henrique Zanatta - Fone/Fax: (55) 3791-1276 - E-mail: tabpalmitinho@hotmail.com

Nº 9.300/058/13 - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, CONTRATO DE FINANCIAMENTO E PACTO ADJETO DE HIPOTECA, que entre si fazem, como outorgantes vendedores **DECIO ROQUE STEFFEN** e sua mulher **MARIA CAROLINA STEFFEN**, e como outorgado comprador **ALAN TIAGO BATISTA**, e finalmente como intervenientes a **União por intermédio do Ministério do Desenvolvimento Agrário e o Banco do Brasil S.A.**, na forma abaixo declarada: **SAIBAM todos** quantos os que virem esta Pública Escritura de compra e venda de Imóvel, Contrato de Financiamento e Pacto Adjeto de Hipoteca que, **aos oito (08) dias do mês abril do ano de dois mil e treze (2013)**, nesta cidade de Palmitinho, Comarca de Frederico Westphalen, Estado do Rio Grande do Sul, neste Tabelionato, perante mim, Bel. **ANTÔNIA PEREIRA RAMOS, TABELIÃ**, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores: o **Sr. DECIO ROQUE STEFFEN**, inscrito no CPF sob nº. 343.449.260-72, portador da carteira de identidade nº. 3035996044, expedida pela SSP/RS em 19/06/1984, agricultor e sua mulher a **Sra. MARIA CAROLINA STEFFEN**, inscrita no CPF sob nº. 708.233.590-34, portadora da carteira de identidade nº. 1081801043, expedida pela SJS/RS em 10/10/1997, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº. 3.519, no Livro 3-RA do SRI da cidade de Frederico Westphalen, RS, residentes e domiciliados na Linha Volta Grande, Bairro interior, no município de Pinheirinho do Vale, RS; doravante denominados **VENDEDORES**; e de outro lado, como outorgado comprador, o **Sr. ALAN TIAGO BATISTA**, inscrito no CPF sob nº. 025.809.250-58, portador da carteira de identidade nº. 5101344851, expedida pela SJS/RS em 04/08/2004, brasileiro, solteiro como se declara, capaz, agricultor, residente e domiciliado na Linha Água Azul, no município de Pinheirinho do Vale, RS, doravante denominado neste instrumento como **MUTUÁRIO**; e, como **INTERVENIENTES** comparecem ainda a **UNIÃO**, por intermédio do **Ministério do Desenvolvimento Agrário**, inscrito no CNPJ nº. 01.612.452/0001-97, neste instrumento denominado **MDA**, Órgão Gestor do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, inscrito no CNPJ sob número 03.207.432/0001-66, doravante denominado **FUNDO**, representado pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, Sociedade de Economia Mista, com sede em Brasília, Distrito Federal, inscrito no CNPJ sob nº.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL **TRASLADO**

Município de Palmitinho

Tabelionato

SERVIÇOS NOTARIAIS

tonia Pereira Ramos - Tabelião - Rua Duque de Caxias, 552 - Sala 101 - Ed. Henrique Zanatta - Fone/Fax: (55) 3791-1276 - E-mail: tabpalmitinho@hotmail.com

no âmbito do Programa Nacional de Crédito Fundiário - Consolidação da Agricultura Familiar, denominado neste instrumento apenas PROJETO, pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA, por intermédio do AGENTE FINANCEIRO ao MUTUÁRIO, em virtude deste contrato, após Registro da presente escritura no Cartório de Registro de Imóveis competente. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Os VENDEDORES são os únicos responsáveis pelo pagamento de todos os tributos e taxas previstos em Lei, que sejam incidentes sobre o imóvel descrito na CLÁUSULA "TITULARIDADE E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL", até a data desta escritura, tendo os VENDEDORES, inclusive, apresentado a comprovação de quitação do Imposto Territorial Rural (ITR) dos últimos 5 (cinco) anos. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Os VENDEDORES se responsabilizam pelas obrigações trabalhistas, resultantes de eventuais vínculos empregatícios mantidos com os que trabalham ou tenham trabalhado no imóvel sob aquisição e por quaisquer outras reclamações de terceiros, inclusive por aquelas relativas a indenizações por benfeitorias. **PARÁGRAFO TERCEIRO** - Os VENDEDORES declaram neste ato que o imóvel está livre e desimpedido de eventuais ações possessórias ou referentes a direitos de preempção de arrendatários, meeiros, parceiros, locatários ou outros detentores de direito de preempção. **PARÁGRAFO QUARTO** - Os VENDEDORES declaram neste ato não haver, sobre o imóvel, nenhuma dívida trabalhista, nenhum direito rescisório de trabalhadores ou empregados e nenhum débito perante a União, o INSS ou o FGTS e se responsabilizarão, em caráter irretratável, por quaisquer ações trabalhistas ou quaisquer débitos cobrados pelo União, pelo INSS ou referentes ao FGTS dos empregados que eventualmente existiram no imóvel antes da assinatura do presente contrato. **CLÁUSULA QUARTA - TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO DO IMÓVEL** - Os VENDEDORES, por este instrumento e na melhor forma de direito, cedem e transferem ao MUTUÁRIO, a posse, domínio, direito e ação que possuem sobre dito imóvel, o qual passa, assim, à plena propriedade do MUTUÁRIO, obrigando-se aquela pela evicção de direitos, que responde, por si, seus herdeiros e sucessores, bem como a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa. **CLÁUSULA QUINTA - DA ACEITAÇÃO DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL** - O MUTUÁRIO aceita a presente escritura de compra e venda em todos os seus termos, por haver acordado com os VENDEDORES. **CLÁUSULA SEXTA - CONTRATO DE FINANCIAMENTO** - O Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA, por intermédio do AGENTE FINANCEIRO concede ao MUTUÁRIO, com recursos de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL TRASLADO
Município de Palmitinho
Tabelionato

SERVIÇOS NOTARIAIS

Itônia Pereira Ramos - Tabeliã - Rua Duque de Caxias, 552 - Sala 101 - Ed. Henrique Zanatta - Fone/Fax: (55) 3791-1276 - E-mail: tabpalmitinho@hotmail.com

o valor referente aos custos cartorários, impostos de transferência, taxas de registro e, se for o caso, das despesas topográficas referentes à demarcação de parcelas no imóvel rural adquirido, conforme especificações estabelecidas pelo Regulamento Operativo do FUNDO, será liberado, diretamente na conta corrente do MUTUÁRIO, ou creditado em conta corrente do prestador de serviço, contra entrega de recibo de quitação, com trânsito obrigatório pela conta vinculada ao financiamento, mediante prestação de contas à UTE; **d)** o valor referente à assistência técnica e acompanhamento da Proposta de Financiamento, será liberado, diretamente ao Profissional Autônomo/Empresa, responsável pela prestação de serviços, com trânsito obrigatório pela conta vinculada ao financiamento, mediante a autorização da UTE; **CLÁUSULA OITAVA - ENCARGOS FINANCEIROS** - Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa efetiva de 5% (cinco) ao ano, conforme Resoluções nºs. 3.231, de 31/08/2004, alterada pela Resolução nº. 3.869, de 17/06/2010, ambas do CMN/BACEN, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária, ano civil (365 ou 366) dias, debitados e capitalizados mensalmente, na data base, inclusive durante o período de carência, nas amortizações, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as parcelas de principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, nas prestações, proporcionalmente aos valores amortizados, no vencimento e na liquidação da dívida. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Para efeito do disposto nesta Cláusula, considera-se data base, em cada mês, o dia correspondente ao do vencimento da operação. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Nos meses em que não existir a data base da operação, o débito será efetuado no último dia do referido mês. **PARÁGRAFO TERCEIRO - REVISÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS** - Os encargos financeiros previstos no caput, poderão ser revistos anualmente, pelo Conselho Monetário Nacional, até o limite de 12% ao ano, no mês de janeiro de cada ano. **CLÁUSULA NONA - ENCARGOS POR INADIMPLENTO** - Ocorrendo impontualidade do MUTUÁRIO no pagamento de qualquer obrigação financeira, estipulada neste instrumento de crédito (principal e/ou acessórios), permanecerão incidindo sobre a dívida os encargos integrais previstos na CLÁUSULA "ENCARGOS FINANCEIROS", perdendo os MUTUÁRIOS o direito ao rebate previsto na CLÁUSULA "BÔNUS DE ADIMPLÊNCIA". **CLÁUSULA DÉCIMA - FORMA DE PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO** - O valor financiado de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) será pago pela



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL **TRASLADO**

Município de Palmitinho

Tabelionato

SERVIÇOS NOTARIAIS

Itônia Pereira Ramos - Tabeliã - Rua Duque de Caxias, 552 - Sala 101 - Ed. Henrique Zanatta - Fone/Fax: (55) 3791-1276 - E-mail: tabpalmitinho@hotmail.com

adicional) não poderá exceder o valor de R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais) por beneficiário e por parcela anual de amortização do financiamento. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - A concessão do bônus de adimplência (fixo e adicional), fica condicionada a comunicação ao Agente Financeiro pela UTE de que foram executadas as ações previstas na proposta de financiamento, diretrizes e normas estabelecidas no Regulamento Operativo do FUNDO. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA** - O MUTUÁRIO poderá amortizar ou liquidar antecipadamente o saldo devedor do presente instrumento, nele incluídos os juros, calculados pro rata temporis até a data da efetiva amortização. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Em caso de antecipação do pagamento da parcela após o 8º (oitavo) ano da efetivação deste contrato, além dos bônus tratados na CLÁUSULA BÔNUS DE ADIMPLÊNCIA, o Órgão Gestor do FUNDO, concederá, na forma estabelecida no Regulamento Operativo do FUNDO, bônus por liquidação antecipada de até 6% (seis por cento) aplicável sobre o valor da parcela antecipada calculada "pró rata", pelos dias da antecipação, respeitando o limite de desconto de 50% (Cinquenta por cento) sobre o total do financiamento, conforme disposto na Lei Complementar nº. 93, de 04/02/1998. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Durante o prazo de dez (10) anos, a contar da data de formalização deste instrumento, mesmo havendo a quitação total deste financiamento, o imóvel e os bens adquiridos ou constituídos só poderão ser transferidos ou alienados com anuência da UTE, a quem se enquadrar como beneficiário na forma do Regulamento Operativo do FUNDO, exceto nos casos aprovados pelo Conselho Estadual de Desenvolvimento Rural Sustentável, doravante denominado apenas CEDRS, e pelo MDA. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ALIENAÇÃO OU TRANSFERÊNCIA DO FINANCIAMENTO OU DOS BENS FINANCIADOS** - O MUTUÁRIO poderá repassar a propriedade do imóvel e das benfeitorias e o financiamento ora concedido a quem se enquadrar como beneficiário, na forma prevista no Regulamento Operativo do Fundo, e com a expressa anuência do CEDRS e do MDA. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - VENCIMENTO ANTECIPADO** - Na hipótese de irregular utilização do crédito com o propósito especulativo, sem ânimo de produção, de abandono do imóvel financiado, de cessação de exploração do imóvel, ou de sua alienação sem prévia e expressa autorização pelo CEDRS e pelo MDA, assim como quaisquer outras irregularidades consideradas como intencionais ou injustificáveis e/ou descumprimento de qualquer outra obrigação decorrente deste contrato, noderá o AGENTE FINANCEIRO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL **TRASLADO**
Município de Palmitinho
Tabelionato

SERVIÇOS NOTARIAIS

tonia Pereira Ramos - Tabeliã - Rua Duque de Caxias, 552 - Sala 101 - Ed. Henrique Zanatta - Fone/Fax: (55) 3791-1276 - E-mail: tabpalmitinho@hotmail.com

quaisquer direitos ou faculdades que lhes assistam ou a concordância com atrasos no cumprimento de obrigações do MUTUÁRIO não afetará aqueles direitos ou faculdades que poderão ser exercidos a qualquer tempo, a seus exclusivos critérios, e não alterará, de nenhum modo as condições estipuladas neste contrato, nem obrigará o AGENTE FINANCEIRO, relativamente a inadimplementos futuros; **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO** - O MUTUÁRIO, em consequência do financiamento ora concedido, será acompanhado e fiscalizado pela UTE e pela Unidade Técnica Nacional. O AGENTE FINANCEIRO fica responsável pelo controle e acompanhamento financeiro do referido financiamento, sem qualquer obrigação relativa ao sucesso ou condução do empreendimento. **CLÁUSULA DÉCIMA NONA - FORNECIMENTO DE INFORMAÇÕES** - Fica o AGENTE FINANCEIRO autorizado, em caráter irrevogável e irretratável, a fornecer aos órgãos e entidades federais e estaduais competentes, aos órgãos cooperados ao FUNDO, a UTE e a Unidade Técnica Nacional, toda e qualquer informação ou dados, tais como valores de saldo devedor, principal e encargos, prazos, bens vinculados em garantia e pessoas garantidoras por obrigação real ou fidejussória, e demais cláusulas, condições ou tópicos relativos a operação objeto do presente instrumento, em cumprimento às disposições de administração e controle e prestação de contas dos recursos do FUNDO. **CLÁUSULA VIGÉSIMA - SISTEMA DE INFORMAÇÕES DE CRÉDITO DO BANCO CENTRAL - SCR** - O FINANCIADO declara-se ciente que foi comunicado que: **I** - os débitos e responsabilidades decorrentes de operações com características de crédito por eles realizadas serão registrados no Sistema de Informações de Crédito do Banco Central - SCR; **II** - O SCR tem por finalidade fornecer informações ao Bacen para fins de supervisão do risco de crédito a que estão expostas as instituições financeiras e propiciar o intercâmbio de informações entre essas instituições com o objetivo de subsidiar decisões de crédito e de negócios; **III** - poderão ter acesso aos dados constantes em seu nome no SCR por meio da Central de Atendimento ao Público do Bacen (CAP); **IV** - os pedidos de correções, de exclusões e de manifestações de discordância quanto às informações constantes do SCR devem ser dirigidas ao Bacen ou à instituição responsável pela remessa das informações, por meio de requerimento escrito e fundamentado, ou, quando for o caso, pela respectiva decisão judicial; **V** - a consulta a quaisquer informações disponibilizadas pelas instituições financeiras e registradas em seus nomes, na qualidade de responsáveis, é de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL TRASLADO
Município de Palmitinho
Tabelionato

SERVIÇOS NOTARIAIS

tonia Pereira Ramos - Tabellã - Rua Duque de Caxias, 552 - Sala 101 - Ed. Henrique Zanatta - Fone/Fax: (55) 3791-1276 - E-mail: tabpalmitinho@hotmail.com

objeto do presente financiamento, durante vigência deste contrato é inalienável conforme previsto no art. 11 da Lei complementar nº. 93/98, salvo nos casos previstos no parágrafo segundo, da cláusula décima segunda e cláusula décima terceira, e impenhorável nos termos do art. 649, inciso I, do Código de Processo Civil. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DA AVERBAÇÃO DA INALIENABILIDADE DA IMPENHORABILIDADE** - Obriga-se o MUTUÁRIO a averbar na matrícula do imóvel a CLÁUSULA DA INALIENABILIDADE E DA IMPENHORABILIDADE, nos termos da CLÁUSULA "DA INALIENABILIDADE E DA IMPENHORABILIDADE (art. 167, inciso II, item 11, da Lei nº. 6.015, de 31 de dezembro de 1973). Pelo comprador me foi declarado que aceitava a presente venda, nos termos e condições em que se encontra, e que dispensava a apresentação das demais certidões negativas não mencionadas nesta escritura, assumindo a responsabilidade disto decorrente, tendo sido alertado para os riscos inerentes. **Certifico** que para fins fiscais o imóvel foi avaliado em **R\$ 151.734,00 (cento e cinquenta e um mil, setescentos e trinta e quatro reais)**. Certifico ainda que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITIVBI, foi pago no valor total de **R\$ 3.037,71**, sendo 2% sobre a avaliação e R\$ 3,03 referente à taxa de expediente, por exigência fiscal, conforme guia informativa nº. 023/2013 e guia de arrecadação nº. 023/2013, ambas emitidas pela Secretaria Municipal da Fazenda de Pinheirinho do Vale, RS, aos 03/04/2013, e quitadas sob nºs. 094-835185296-0, 094-843058103-9, 094-843058101-2 e 094-835185298-6, na Agência Lotérica nº. 18.020289-8 de Pinheirinho do Vale, RS, aos 04/04/2013. As guias ficam arquivadas neste Tabelionato de Notas juntamente com as seguintes certidões: **a)** Certidões de Distribuições de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais da Justiça Federal, nºs. 2874afae06336098dbc9a774c4601db6,e,23ea668006d6736c907c126753b35702, emitidas aos 03/04/2013, em nome dos vendedores; **b)** Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, nºs. EE77.B42C.0825.1207 e 54B5.AD0F.5D24.D05B, em nome dos vendedores, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 03/04/2013, válidas até 30/09/2013; **c)** Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs. 27866036/2013 e 27866180/2013, emitidas pela Justiça do Trabalho, em nome dos vendedores, aos 03/04/2013, válidas até 29/09/2013; **d)** Certidões Negativas de Multas do IBAMA nºs. 3545433 e 3545453, emitidas aos 03/04/2013, válidas até 03/05/2013; **e)** Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida aos 02/04/2013, válida até 02/04/2014.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL TRASLADO

Município de Palmitinho

Tabelionato

SERVIÇOS NOTARIAIS

Antonia Pereira Ramos - Tabeliã - Rua Duque de Caxias, 552 - Sala 101 - Ed. Henrique Zanatta - Fone/Fax: (55) 3791-1276 - E-mail: tabpalmitinho@hotmail.com

são equiparados à empresa e não se enquadram em quaisquer das situações previstas na Legislação Federal Previdenciária e Tributária, que os obriguem a comprovar a inexistência de débitos para com o INSS e SRF, assumindo todas as responsabilidades civis, fiscais e criminais desta declaração; DOI: Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal. As partes isentam a Tabeliã e este Serviço Notarial da responsabilidade por qualquer erro ou omissão e pela autenticidade das declarações por eles proferidas. Certifico que foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato. E, assim me pediram lhes lavrasse esta escritura, que lhe sendo lida, foi achada conforme, aceita e assinada. Eu, Antonia Pereira Ramos, ANTONIA PEREIRA RAMOS, TABELIÃ, que a mandei digitar, conferi, dato, subscrevo e assino em público e raso. Dou Fé. Emolumentos: Escr. c/ cont. financeiro (R\$ 151.734,00): R\$ 634,80 (0230.08.1200003.00010 = R\$ 10,85)
Escr. c/ cont. financeiro (R\$ 80.000,00): R\$ 199,50 (0230.07.1200003.00063 = R\$ 8,10)
Escr. c/ cont. financeiro (R\$ 80.000,00): R\$ 399,00 (0230.07.1200003.00064 = R\$ 8,10)
Enc. e exame de doc.: R\$ 47,20 (0230.04.1200003.00452 = R\$ 0,70)
Processamento eletrônico: R\$ 3,10 (0230.01.1200003.22500 = R\$ 0,30)

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE
PALMITINHO, 08 DE ABRIL DE 2013

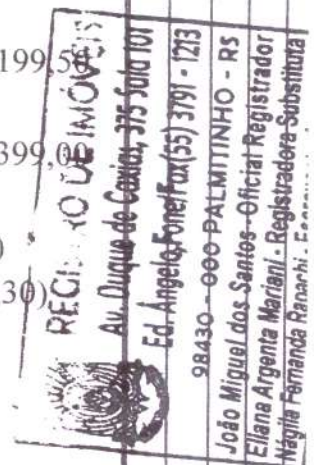
Decio Roque Steffen
DECIO ROQUE STEFFEN

Maria Carolina Steffen
MARIA CAROLINA STEFFEN

Alan Tiago Batista
ALAN TIAGO BATISTA

Jakson Wisniewski
JAKSON WISNIEWSKI

Antonia Pereira Ramos
BEL. ANTONIA PEREIRA RAMOS
TABELIÃ



Registro dos Registros Públicos de Palmitinho-RS

o: 14836 as Fls. 2 do Livro 1 - B em 09/04/2013

do/Averbado: Livro 2 R. 1/4 034 (567,90) R. 2/4 034 (332,00) AV. 3/4 034

entos: R\$ 926,60 Selo: R\$ 20,40

13000001 00664, 0227 03 0900008 04437, 0227 07 0900008 00421

11000008 00021

Palmitinho 12 de abril de 2013

Proposta financeira

Proponente: Alan Tiago Batista

CPF: 025.809.250-58

Matrícula do imóvel: 01/4.034

Validade da proposta: 60 dias a contar de 05/08/2024.

Venho por meio deste manifestar interesse em participar do chamamento público 01/2024, para fornecimento de uma área a ser locada, de acordo com as descrições e exigências do Edital.

O local está localizado na Linha Volta Grande, conforme matrícula em anexo, às margens da RS 528, possuindo fácil acesso e cerca de 5.000 metros quadrados.

ITEM	QUANTIDADE	UNIDADE	DESCRIÇÃO	VALOR
01	05	anos	Locação de área de terra destinada para depósito de resíduos de podas de árvores e rejeitos de construção civil.	27.500,00

O valor inclui custos de ITR, bem como demais impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais.

Pinheirinho do Vale- RS, 05 de agosto de 2024.



Alan Tiago Batista

Proprietário

