



Prefeitura Municipal de São Leopoldo
 Estado do Rio Grande do Sul
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E GOVERNO
CERTIDÃO DE LOCALIZAÇÃO Nº 17/19

Certificamos a quem possa interessar, que o imóvel de propriedade do(a)

Sr(a) MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO

se localiza na Rua (Av.) RUA ALFREDO ADOLFO CASSEL

no Bairro FAZENDA SÃO BORJA

Lote(s) 1

na quadra 3242 de

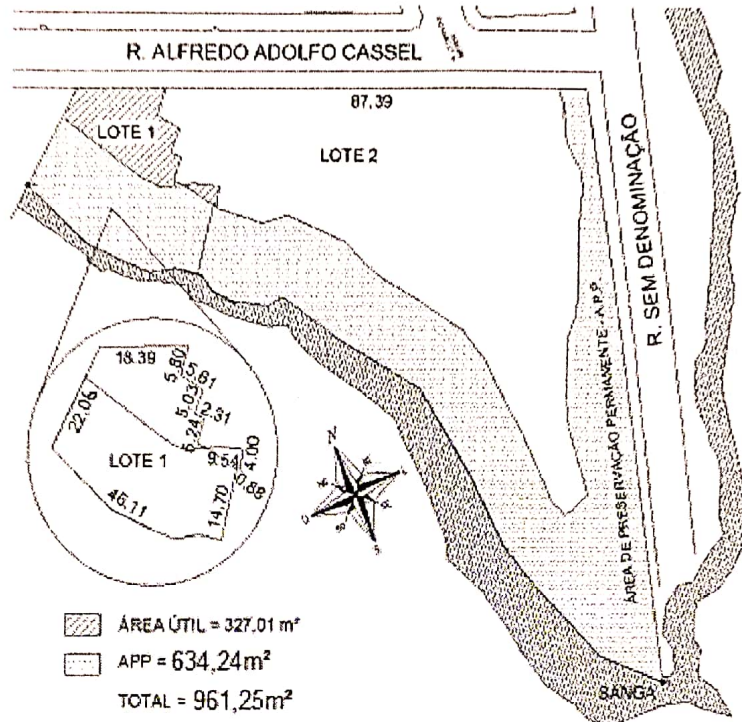
Mapa Geral, Zona 11

Setor C

Lado PAR

da Numeração

CROQUIS



CONFRONTAÇÕES

NORDESTE: medindo 18,39m no alinhamento da RUA ALFREDO ADOLFO CASSEL, lado par;
 SULESTE: medindo 5,80m na divisa com Lote 2 de propriedade do MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO;
 NORDESTE: medindo 5,61m na divisa com Lote 2 de propriedade do MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO;
 SULESTE: medindo 5,03m na divisa com Lote 2 de propriedade do MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO;
 NORDESTE: medindo 2,31m na divisa com Lote 2 de propriedade do MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO;
 SULESTE: medindo 5,24m na divisa com Lote 2 de propriedade do MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO;
 NORDESTE: medindo 9,54m na divisa com Lote 2 de propriedade do MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO;
 SULESTE: medindo 4,00m na divisa com Lote 3 de propriedade do MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO;
 SUL: medindo 0,88m na divisa com Lote 3 de propriedade do MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO;
 SULESTE: medindo 14,70m na divisa com Lote 3 de propriedade do MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO;
 SUDOESTE: medindo 46,11m, fazendo divisa com uma sanga;
 NOROESTE: medindo 22,06m na divisa com o imóvel de ROTARY CLUBE DE SÃO LEOPOLDO.

OBS: Segunda via de Certidão de Localização. Original emitida em 31 de janeiro de 2019.

Matrícula do Registro de Imóveis sob nº 110972

Distando 87,39 metros da esquina da Rua (Av.) RUA SEM DENOMINAÇÃO

DIRETORIA DO CADASTRO TÉCNICO DA SEGG

São Leopoldo, 9 de dezembro de 2021.

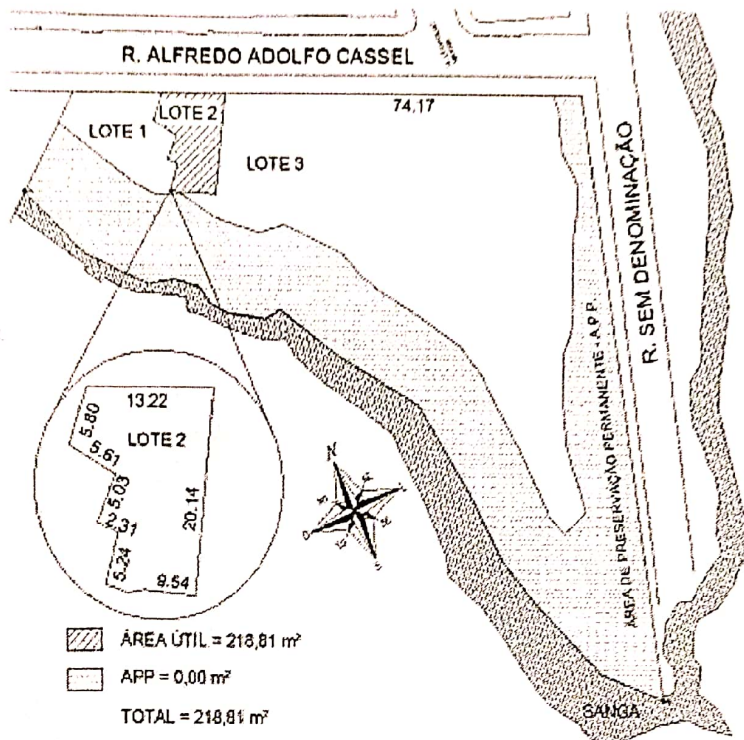
DIRETOR DO CADASTRO TÉCNICO

Ricardo dos Santos
 Coordenador de Cadastro Técnico
 Matrícula 026192
 Prefeitura Municipal de São Leopoldo



Prefeitura Municipal de São Leopoldo
Estado do Rio Grande do Sul
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E GOVERNO
CERTIDÃO DE LOCALIZAÇÃO Nº 18/19

Certificamos a quem possa interessar, que o imóvel de propriedade do(a)
Sr(a) MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO
se localiza na Rua (Av.) RUA ALFREDO ADOLFO CASSEL
no Bairro FAZENDA SÃO BORJA Lote(s) 2 na quadra 3242 de
Mapa Geral, Zona 11 Setor C Lado PAR da Numeração
CROQUIS



CONFRONTAÇÕES

NORDESTE: medindo 13,22m no alinhamento da RUA ALFREDO ADOLFO CASSEL, lado par;
SULESTE: medindo 20,14m na divisa com Lote 3 de propriedade do MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO;
SUDOESTE: medindo 9,54m na divisa com Lote 1 de propriedade do MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO;
NOROESTE: medindo 5,24m na divisa com Lote 1 de propriedade do MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO;
SUDOESTE: medindo 2,31m na divisa com Lote 1 de propriedade do MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO;
NOROESTE: medindo 5,03m na divisa com Lote 1 de propriedade do MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO;
SUDOESTE: medindo 5,61m na divisa com Lote 1 de propriedade do MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO;
NOROESTE: medindo 5,80m na divisa com Lote 1 de propriedade do MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO;

OBS: Segunda via de Certidão de Localização. Original emitida em 31 de janeiro de 2019.

Matrícula do Registro de Imóveis sob nº 110973

Distando 74,17 metros da esquina da Rua (Av.) RUA SEM DENOMINAÇÃO

DIRETORIA DO CADASTRO TÉCNICO DA SEGG

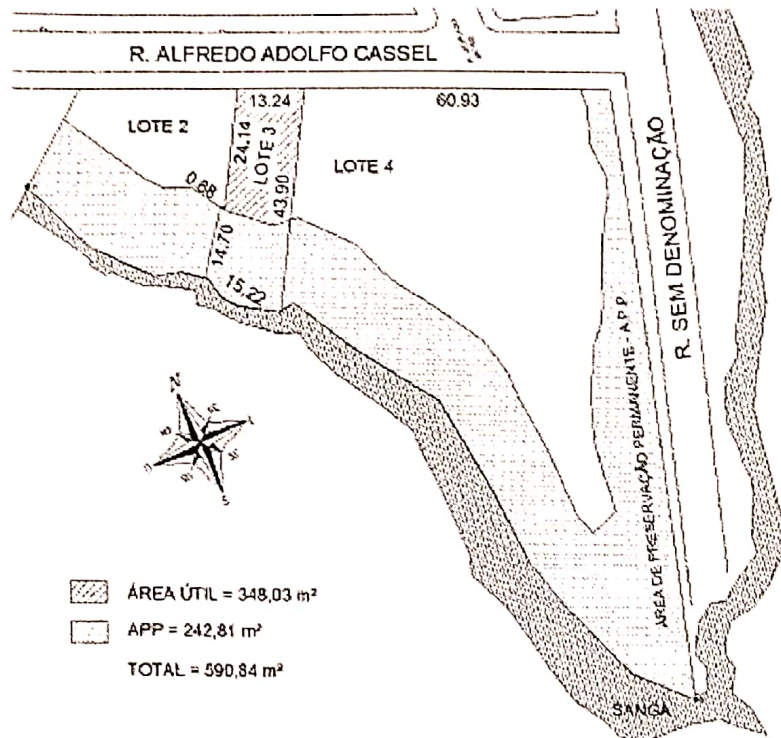
São Leopoldo, 9 de dezembro de 2021.

DIRETOR DO CADASTRO TÉCNICO
Coordenador de Cadastro Técnico
Matrícula 026192
Luis dos Santos Ricardo



Prefeitura Municipal de São Leopoldo
Estado do Rio Grande do Sul
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E GOVERNO
CERTIDÃO DE LOCALIZAÇÃO Nº 19/19

Certificamos a quem possa interessar, que o imóvel de propriedade do(a) Sr(a) MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO se localiza na Rua (Av.) RUA ALFREDO ADOLFO CASSEL no Bairro FAZENDA SÃO BORJA Lote(s) 3 na quadra 3242 do Mapa Geral, Zona 11 Setor C Lado PAR da Numeração **CROQUIS**



CONFRONTAÇÕES

- NORDESTE: medindo 13,24m no alinhamento da RUA ALFREDO ADOLFO CASSEL;
- SULESTE: medindo 43,90m na divisa com Lote 4 de propriedade do MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO;
- SUDOESTE: medindo 15,22m, fazendo divisa com uma sanga;
- NOROESTE: medindo 14,70m na divisa com Lote 1 de propriedade do MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO;
- NORTE: medindo 0,88m na divisa com Lote 1 de propriedade do MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO;
- NOROESTE: medindo 24,14m na divisa com Lotes 1 e 2 de propriedade do MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO;

OBS: Segunda via de Certidão de Localização. Original emitida em 31 de janeiro de 2019.

Matrícula do Registro de Imóveis sob nº 110974

Distando 60,93 metros da esquina da Rua (Av.) RUA SEM DENOMINAÇÃO

DIRETORIA DO CADASTRO TÉCNICO DA SEGG

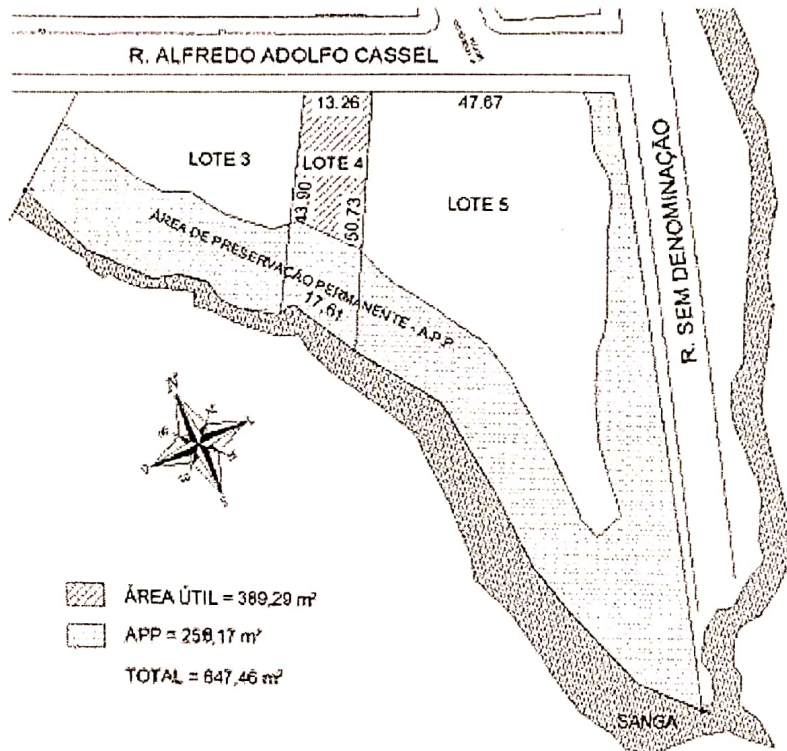
São Leopoldo, 9 de dezembro de 2021.

Elves dos Santos Bispo
Matrícula 026192
DIRETOR DO CADASTRO TÉCNICO
Coordenador de Cadastro Técnico
Prefeitura Municipal de São Leopoldo



Prefeitura Municipal de São Leopoldo
Estado do Rio Grande do Sul
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E GOVERNO
CERTIDÃO DE LOCALIZAÇÃO Nº 20/19

Certificamos a quem possa interessar, que o imóvel de propriedade do(a)
Sr(a) MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO
se localiza na Rua (Av.) RUA ALFREDO ADOLFO CASSEL
no Bairro FAZENDA SÃO BORJA Lote(s) 4 na quadra 3242 de
Mapa Geral, Zona 11 Setor C Lado PAR da Numeração
CROQUIS



CONFRONTAÇÕES

NORDESTE: medindo 13,26m no alinhamento da RUA ALFREDO ADOLFO CASSEL, lado par;
SULESTE: medindo 50,73m na divisa com Lote 5 de propriedade do MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO;
SUDOESTE: medindo 17,61m, fazendo divisa com uma sanga;
NOROESTE: medindo 43,90m na divisa com Lote 3 de propriedade do MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO;

OBS: Segunda via de Certidão de Localização. Original emitida em 31 de janeiro de 2019.

Matrícula do Registro de Imóveis sob nº 110975

Distando 47,67 metros da esquina da Rua (Av.) RUA SEM DENOMINAÇÃO

DIRETORIA DO CADASTRO TÉCNICO DA SEGG

São Leopoldo, 9 de dezembro de 2021.

Elves dos Santos Ricarini
Matrícula 026192
Coordenador de Cadastro Técnico
Prefeitura Municipal de São Leopoldo

DIRETOR DO CADASTRO TÉCNICO



Prefeitura Municipal de São Leopoldo
Estado do Rio Grande do Sul
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E GOVERNO
CERTIDÃO DE LOCALIZAÇÃO Nº 21/19

Certificamos a quem possa interessar, que o imóvel de propriedade do(a)

Sr(a) MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO

se localiza na Rua (Av.) RUA ALFREDO ADOLFO CASSEL

no Bairro FAZENDA SÃO BORJA

Lote(s) 5

na quadra 3242 de

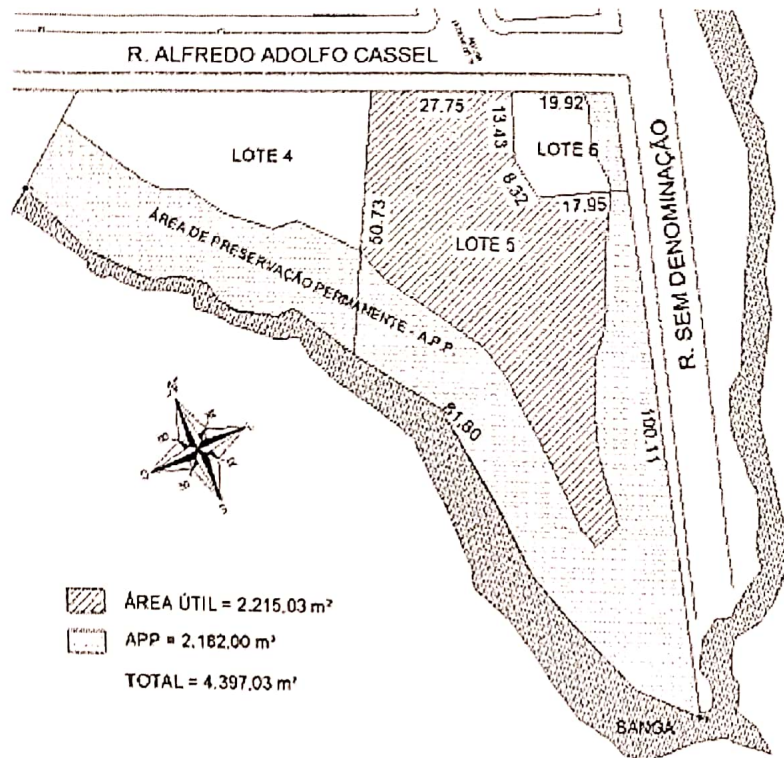
Mapa Geral, Zona 11

Setor C

Lado PAR

da Numeração

CROQUIS



CONFRONTAÇÕES

NORDESTE: medindo 27,75m no alinhamento da RUA ALFREDO ADOLFO CASSEL, lado par;

SULESTE: medindo 13,43m na divisa com Lote 6 de propriedade do MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO;

LESTE: medindo 8,32m na divisa com Lote 6 de propriedade do MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO;

NORDESTE: medindo 17,95m na divisa com Lote 6 de propriedade do MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO;

SULESTE: medindo 100,11m no alinhamento da RUA SEM DENOMINAÇÃO, lado ímpar;

SUDOESTE: medindo 81,80m, fazendo divisa com uma sanga;

NOROESTE: medindo 50,73m na divisa com Lote 4 de propriedade do MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO;

OBS: Segunda via de Certidão de Localização. Original emitida em 31 de janeiro de 2019.

Matrícula do Registro de Imóveis sob nº 110976

Distando 19,92 metros da esquina da Rua (Av.) RUA SEM DENOMINAÇÃO

DIRETORIA DO CADASTRO TÉCNICO DA SEGG

São Leopoldo, 9 de dezembro de 2021.

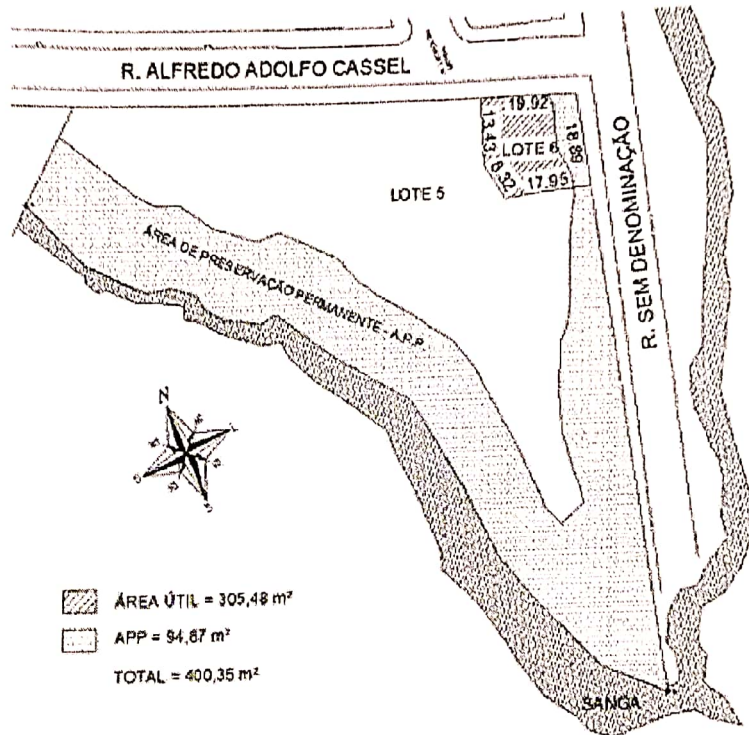
Elves dos Santos RICO
Matrícula 026192
Coordenador de Cadastro Técnico
Prefeitura Municipal de São Leopoldo

DIRETOR DO CADASTRO TÉCNICO



Prefeitura Municipal de São Leopoldo
Estado do Rio Grande do Sul
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E GOVERNO
CERTIDÃO DE LOCALIZAÇÃO Nº 22/19

Certificamos a quem possa interessar, que o imóvel de propriedade do(a)
Sr(a) MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO
se localiza na Rua (Av.) ALFREDO ADOLFO CASSEL
no Bairro FAZENDA SÃO BORJA Lote(s) 6 na quadra 3242 de
Mapa Geral, Zona 11 Setor C Lado PAR da Numeração
CROQUIS



CONFRONTAÇÕES

NORDESTE: medindo 19,92m no alinhamento da RUA ALFREDO ADOLFO CASSEL , lado par;
SULESTE: medindo 18,89m no alinhamento da RUA SEM DENOMINAÇÃO, lado ímpar;
SUDOESTE: medindo 17,95m na divisa com Lote 5 de propriedade do MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO;
OESTE: medindo 8,32m na divisa com Lote 5 de propriedade do MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO;
NOROESTE: medindo 13,43m na divisa com Lote 5 de propriedade do MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO;

OBS: Segunda via de Certidão de Localização. Original emitida em 31 de janeiro de 2019.

Matrícula do Registro de Imóveis sob nº 110977

Distando -X- metros da esquina da Rua (Av.) -X-

DIRETORIA DO CADASTRO TÉCNICO DA SEGG

São Leopoldo, 9 de dezembro de 2021.

Elves dos Santos Ricardo
Matrícula 026192
Coordenador de Cadastro Técnico
Prefeitura Municipal de São Leopoldo

DIRETOR DO CADASTRO TÉCNICO



DECLARAÇÃO

Nº 053/2021-DLA

A Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SEMMAM, criada pela Lei Municipal nº 3484, de 27 de julho 1989, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Federal nº 6938, de 31 de agosto 1981, a Resolução CONAMA nº 237, de 19 de dezembro 1997, a Resolução CONSEMA nº 033, de 26 de junho 2003 e as Leis Municipais nº 6.463, de 17 de dezembro 2007 e nº 8.391 de 22 de dezembro 2015, que dispõem sobre as atribuições e critérios ao exercício do Licenciamento Ambiental, e com base no processo administrativo nº 5810/2021, e no auto de análise nº 3396, concluído em 11 de maio de 2021, declara isento de licenciamento ambiental o:

Empreendimento: 20398

Empreendedor: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO.

CNPJ: 89.814.639/0001-60

Endereço: Avenida Dom João Becker, 754 – Bairro Centro.

Município: São Leopoldo – RS.

Para a atividade de: DESMEMBRAMENTO DE ÁREA DE TERRAS.

Localizada na: Rua Alfredo Adolfo Cassel, s/nº. Lote s/nº, Quadra 3242 – Bairro Fazenda São Borja. A área em questão encontra-se registrada, no Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo, sob a Matrícula 23.461, de 28 de setembro de 1981.

Declaração válida até
11/05/2022

Isento pelos seguintes motivos:

- A atividade de DESMEMBRAMENTO para fins cartoriais não caracteriza atividade sujeita ao Licenciamento Ambiental, uma vez que não gera impacto ao Meio Ambiente. Tal atividade trata-se, exclusivamente, de procedimento administrativo junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Condições e Restrições:

1. Esta Declaração atualiza as informações constantes na Declaração nº 007/2019-DLA.
2. A área será desmembrada conforme Termo de Acordo firmado entre o Ministério Público, o Município de São Leopoldo e a Associação Comercial Industrial e de Serviços de São Leopoldo (ACIS) em 26 de novembro de 2015, em decorrência de processo de **regularização fundiária;**
3. **O desmembramento da área ocorrerá conforme planta anexada ao processo, reprovada pela SGG em 10/05/2021, e de acordo com as especificações descritas a seguir:**



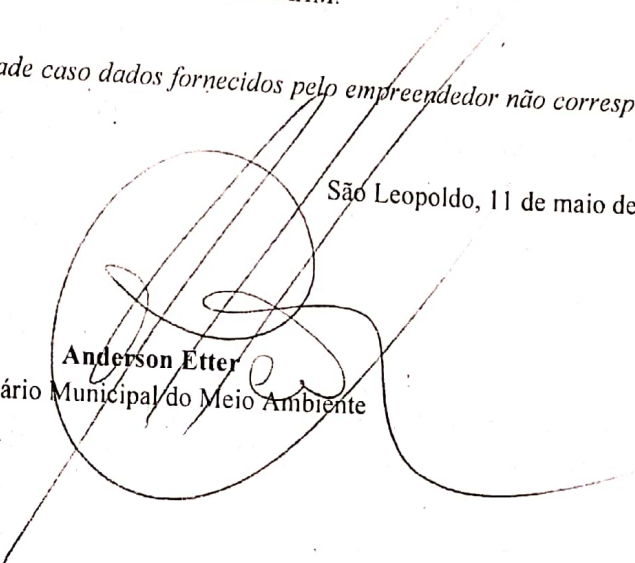
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE
RIO GRANDE DO SUL



Caso haja alteração significativa na atividade, descumprimento de alguma restrição contida acima ou mudanças na legislação ambiental ora em vigor, este documento poderá ser revisado e revogado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SEMMAM.

Este documento perderá a validade caso dados fornecidos pelo empreendedor não correspondam à realidade.

São Leopoldo, 11 de maio de 2021.


Anderson Etter
Secretário Municipal do Meio Ambiente



- Área conforme matrícula: Área de 06.793,00 m², registrada na Matrícula 23.461;
- Área retificada, constante na planta de desmembramento: Área total de 07.215,74 m²;
- Situação desmembrada: A área de 07.215,74 m² será desmembrada em seis áreas, de acordo com as seguintes especificações:
 - a) Área 01 (Lote 01): medindo 961,25 m², com 327,01 m² de área útil e 634,24 m² de Área de Preservação Permanente (APP) de curso d'água, relativa ao curso d'água existente na porção sul da área;
 - b) Área 02 (Lote 02): medindo 218,81 m², sem restrições ambientais;
 - c) Área 03 (Lote 03): medindo 590,84 m², com 348,03 m² de área útil e 242,81 m² de Área de Preservação Permanente (APP) de curso d'água, relativa ao curso d'água existente na porção sul da área;
 - d) Área 04 (Lote 04): medindo 647,46 m², com 389,29 m² de área útil e 258,17 m² de Área de Preservação Permanente (APP) de curso d'água, relativa ao curso d'água existente na porção sul da área;
 - e) Área 05 (Lote 05): medindo 04.397,03 m², com 02.215,03 m² de área útil e 02.182,00 m² de Área de Preservação Permanente (APP) de curso d'água, relativa aos cursos d'água existentes nas porções sul e leste da área;
 - f) Área 06 (Lote 06): medindo 400,35 m², com 305,48 m² de área útil e 94,87 m² de Área de Preservação Permanente (APP) de curso d'água, relativa ao curso d'água existente na porção leste da área.
- 4. Para a Regularização Fundiária, deverão ser observadas as diretrizes estabelecidas pelas Leis Federais nº 12.651/2012 e 13.465/2017.
- 5. As Áreas de Preservação Permanente (APPs) existentes deverão ser averbadas na matrícula dos respectivos Lotes;
- 6. Esta Declaração não isenta o proprietário da obrigação de Licenciamento Ambiental para a implantação de qualquer empreendimento/atividade na área em questão bem como o atendimento às diretrizes ambientais municipais pertinentes.
- 7. Esta Declaração não autoriza o manejo de espécimes arbóreos na área em questão.

Caso haja necessidade de corte, poda ou derrubada de árvores, ou de corte e/ou aterramento e nivelamento do terreno, deverá ser solicitada Autorização junto a esta Secretaria, conforme determina a Lei Municipal nº 6.463, de 17 de dezembro de 2007.

Havendo alteração nos atos constitutivos, cópia da mesma deverá ser apresentada, imediatamente, à Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SEMMAM, sob pena do empreendedor acima identificado continuar com a responsabilidade sobre a atividade/empreendimento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eng^a Patrícia Guidali, CREA-RS nº 117.118, Elves dos Santos Ricardo, CREA nº 85955, Eng.º Cladir Schneider, CREA 82909, Marcelo Rodrigues De Fraga, Vinícius Martins Paim, Verner Rodrigues Koch, Rita de Cássia Souza Castagna e Paulo Rohr, nomeados membros da COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÕES, através da Portaria nº 118.360, pela Prefeitura Municipal de São Leopoldo, no dia 09 de dezembro de 2021; atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de laudos técnicos e Avaliações dirigidas e orientadas pelos mesmos, emite este LAUDO DE AVALIAÇÃO.

São Leopoldo, 23 de fevereiro de 2022.

Comissão de Avaliação de Desapropriação



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1.1- **Generalidades:**

O presente trabalho visa atender a solicitação do Município de São Leopoldo, através da Prefeitura, CNPJ 89.814.693/0001-60, para efetuar um Laudo de Avaliação de seis (06) terrenos, a fim de comprovar e perpetuar os respectivos valores de mercado.

Os terrenos estão situados no município de São Leopoldo-RS, com os seguintes endereços:

↓ Rua Alfredo Adolfo Cassel, Lotes nºs 01 a 06, da Quadra Geral nº 3242, no Bairro Fazenda São Borja.

1.2- **Vistoria:**

Em vistoria realizada no imóvel objeto da presente avaliação, no dia 14 de janeiro de 2022, constatamos que o mesmo trata-se de uma área urbana, sendo no entorno ruas abertas, pavimentadas. Nos locais encontram-se os seguintes serviços de infraestrutura urbana:

- ↓ Água potável;
- ↓ Energia elétrica;
- ↓ Iluminação pública;
- ↓ Rede de esgoto;
- ↓ Telefonia.

O terreno possui topografia plana, com pavimentação. O solo possui característica de seco e a rua de acesso é pavimentada com paralelepípedo.

Microrregião do avaliando			
- usos predominantes:	() industrial	(X) unifamiliar	() multifamiliar (X) comercial
- padrão const. Predominante:	() popular	() baixo	(X) médio (X) alto
- acesso:	() difícil	() razoável	(X) bom () ótimo
- facilidade de estacionamento:	() nenhuma	() pouca	(X) razoável (X) grande
- valorização imobiliária:	() ruim	() razoável	(X) boa () ótima
- infra-estrutura e serviços da microrregião: 1- até 500m 2- de 500 à 1000m 3- mais de 1000m			
(2) bancos	(3) pronto socorro	(2) ensino fundamental	(1) transporte coletivo
(2) supermercado	(3) hospital	(3) universidade	
(2) ambulatório	(2) farmácia	(3) correio	
(2) atendimento social	(1) posto de abastec.	(3) metrô	

Comissão de Avaliação de Desapropriação



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO

1.3- Descrição do terreno:

Apresentamos a seguir as matrículas que constituem os imóveis avaliados:

MATRÍCULA: 110.972

“IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Fazenda São Borja, lugar denominado Parque Residencial Casa Blanca, composto do LOTE 1 da Quadra 3242 da planta geral da cidade, com área superficial de 961,25m², no quarteirão indefinido formado pelas Ruas Alfredo Adolfo Cassel. Sem denominação e um sanga, medindo de frente dezoito metros e trinta e nove centímetros (18,39m) ao NORDESTE com o alinhamento da Rua Alfredo Adolfo Cassel, lado par, cinco metros e oitenta centímetros (5,80m) ao SULESTE na divisa com LOTE na divisa com o lote 02 de propriedade do município de São Leopoldo, cinco metros e um centímetros (5,61m) ao NORDESTE na divisa com o LOTE 2 do Município de São Leopoldo, cinco metros e três centímetros (5,03m) ao SULESTE com a divisa com o LOTE 2 do Município de São Leopoldo, dois metros e trinta e um centímetros (2,31m) ao NORDESTE na divisa do LOTE 02 do Município de São Leopoldo, cinco metros e vinte e quatro centímetros (5,24m) ao SULESTE na divisa com o LOTE 2 do Município de São Leopoldo, nove metros e cinquenta e quatro centímetros (9,54m) ao NORDESTE na divisa com o LOTE 2 do Município de São Leopoldo, quatro metros (4,00m) ao SULESTE com LOTE 03 do Município de São Leopoldo, quatorze metros e setenta centímetros (14,70m) ao SULESTE na divisa com o LOTE 03 do Município de São Leopoldo, quarenta e seis metros e onze centímetros (46,11m) ao SUDOESTE em linha quebrada com uma sanga, e vinte e dois metros e seis centímetros (22,06m) ao NOROESTE na divisa com o imóvel de Rotary Clube de São Leopoldo distando a face SULESTE 87,39 da esquina da Rua Sem denominação.

MATRÍCULA: 110.973

“IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Fazenda São Borja, lugar denominado Parque Residencial Casa Blanca, composto do LOTE 02 de Quadra 3242 da planta geral da cidade, com área superficial de 218,81m², no quarteirão indefinido formado pelas Ruas Alfredo Adolfo Cassel, sem denominação e uma sanga, medindo treze metros e vinte e dois centímetros (13,22m) de frente ao NORDESTE no alinhamento da Rua Alfredo Adolfo Cassel, ao lado par, vinte metros e quatorze centímetros (20,14m) ao SULESTE na divisa com o LOTE 03 do Município de São Leopoldo, nove metros e cinquenta e quatro centímetros (9,54m) ao SUDOESTE com LOTE 01 do Município de São Leopoldo, cinco metros e vinte e quatro centímetros (5,24m) ao NOROESTE com o LOTE 01 Município de São Leopoldo, dois metros e trinta e um centímetros (2,31m) ao SUDOESTE com o lote 01 do município de São Leopoldo, cinco metros e três centímetros (5,03m) ao NOROESTE na divisa com o LOTE 01 do Município de São Leopoldo, cinco metros e sessenta e um centímetros (5,61m) a SUDOESTE com o LOTE 01 do Município, cinco metros e oitenta centímetros (5,80m) ao NOROESTE com o LOTE 01 do Município de São Leopoldo, distando a face SULESTE (74,17m) da esquina da rua sem denominação.

Comissão de Avaliação de Desapropriação



MATRÍCULA: 110.974

“IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Fazenda São Borja, lugar denominado Parque Residencial Casa Blanca, composto do LOTE 3 da QUADRA 3242 da planta geral da cidade, com área superficial de 590,84m², no quarteirão indefinido formado pela Ruas Alfredo Adolfo Cassel. Sem denominação e uma sanga, medindo de frente treze metros e vinte e quatro centímetros (13,24m) ao NORDESTE no alinhamento da rua Alfredo Adolfo Cassel, lado par, quarenta e três metros e noventa centímetros (43,90m) a SULESTE com o lote 04 do Município de São Leopoldo, quinze metros e vinte e dois centímetros (15,22m) ao SUDOESTE em linha quebrada com uma sanga, quatorze metros e setenta centímetros (14,70m) ao NOROESTE com LOTE 01 do Município de São Leopoldo, oitenta e oito centímetros (0,88m) ao NORTE com LOTE 01 do Município de São Leopoldo, vinte e quatro metros e quatorze centímetros (24,14m) ao NOROESTE com os LOTES 01 e 02 ambos do Município de São Leopoldo, distando a face SULESTE (60,93m) da esquina da Rua Sem Denominação.

MATRÍCULA: 110.975

“IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Fazenda São Borja, lugar denominado Parque Residencial Casa Blanca, composto do LOTE 04 da quadra 3242 da planta geral da cidade, com área superficial de 647,46 m², no quarteirão indefinido formado pelas Ruas Alfredo Adolfo Cassel. Sem Denominação e uma sanga, medindo de frente treze metros e vinte e seis centímetros (13,26m) ao NORDESTE no alinhamento da Rua Alfredo Adolfo Cassel, lado par cinquenta metros e setenta e três centímetros (50,73m) ao SULESTE com o LOTE 05 do Município de São Leopoldo, desessete metros e sessenta um centímetros (17,61m) ao SUDOESTE em linha quebrada com uma sanga, quarenta e três metros e noventa centímetros (43,90m) ao NOROESTE na divisa com o LOTE 03 do Município de São Leopoldo, distando a face SULESTE 47,67m da esquina da Rua Sem Denominação.

MATRÍCULA: 110.976

“IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Fazenda São Borja, lugar denominado Parque Residencial Casa Blanca, composto do LOTE 05 da quadra 3242 da planta geral da cidade, com área superficial de 4.397,03m², no quarteirão indefinido formado pelas Ruas Alfredo Adolfo Cassel. Sem denominação e uma sanga, medindo de frente vinte e sete metros e setenta e cinco centímetros (27,75m) ao NORDESTE no alinhamento da Rua Alfredo Adolfo Cassel, lado par, treze metros e quarenta e três centímetros (13,43m) ao SULESTE com LOTE 06 do Município de São Leopoldo, oito metros e trinta e dois centímetros (8,32m) ao LESTE com LOTE do Município de São Leopoldo, desessete metros e noventa e cinco centímetros (17,95m) ao NORDESTE com LOTE 06 do município de São Leopoldo, cem metros e onze centímetros (100,11m) ao SULESTE no alinhamento de Rua sem Denominação, lado ímpar, oitenta e um metros e oitenta centímetros (81,80m) ao SUDOESTE em linha quebrada com uma sanga, cinquenta metros e setenta e três centímetros (50,73m) ao NOROESTE com LOTE 04 do Município de São Leopoldo, distando a face SULESTE 19,92m da esquina da Rua Sem Denominação.

Comissão de Avaliação de Desapropriação



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO

MATRÍCULA: 110.977

“IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Fazenda São Borja, lugar denominado Parque Residencial Casa Blanca, composto do LOTE 06 da quadra 3242 da planta geral da cidade. Com área superficial de 400.35m², no quarteirão indefinido formado pelas Ruas Alfredo Adolfo Cassel. Sem Denominação e uma sanga, medindo de frente dezoito metros e noventa e dois centímetros (19,92m) ao NORDESTE no alinhamento da rua Alfredo Adolfo Cassel, lado par, dezoito metros e oitenta e nove centímetros (18,89m) ao SULESTE no alinhamento da Rua Sem Denominação, lado ímpar desessete metros e noventa e cinco (17,95m) ao SUDOESTE com o LOTE 05 do Município de São Leopoldo, oito metros e trinta e dois centímetros (8,32m) ao OESTE com o LOTE 05 do Município de São Leopoldo, treze metros e quarenta e três centímetros (13,43m) ao NOROESTE com LOTE 05 DO Município de São Leopoldo.

2. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO:

A seguir será apresentado a localização dos imóveis:

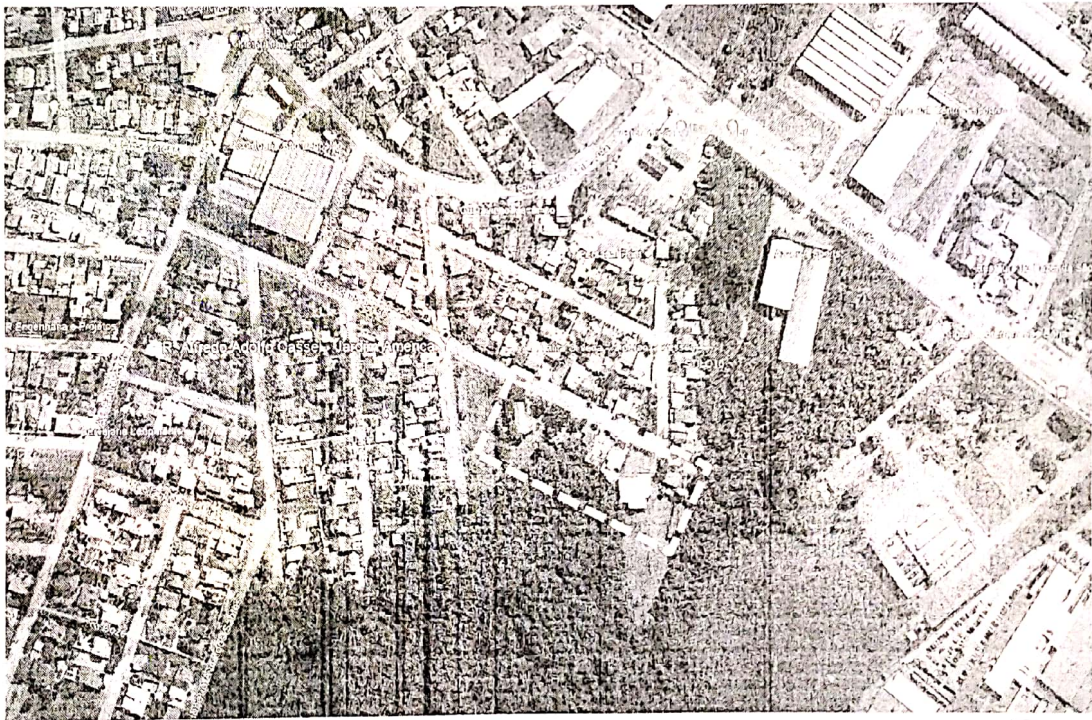


Foto nº 1: Localização da área na Rua Alfredo Adolfo Casse.

Comissão de Avaliação de Desapropriação



Foto nº 2: Localização dos lotes 01 a 06 dentro da Quadra.

3. METODOLOGIA DO TRABALHO

O terreno foi avaliado através do Método Comparativo de Dados de Mercado. Conforme a NBR-14.653-2 – item 8.3.1. que:

Comissão de Avaliação de Desapropriação



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO

"Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra."

Os dados coletados contem elementos amostrais efetivamente representativos do mercado existente, definidos e variando dentro de um intervalo de abrangência que contenha também os atributos dos imóveis avaliados. São apresentados localização e identificação dos mesmos, fontes de informação dos dados identificados, bem como todos os demais atributos considerados na determinação do valor pela aplicação do método comparativo de dados de mercado.

Na coleta de dados realizada – pesquisa de mercado - foram estabelecidos parâmetros – variáveis - para que os dados pudessem ser considerados como paradigmas.

Descrevemos a seguir as variáveis consideradas e os critérios adotados para justificar tecnicamente cada um dos parâmetros estabelecidos.

- **Área:** Variável quantitativa, medida em m² a área total do terreno.
- **Testada:** Variável quantitativa, medida em metros a frente do terreno.
- **Local:** Variável de código alocado onde defini a diferença de regiões entre os dados. Sua escala é de 1 a 10, onde 1 equivale a pior localização e 10 a melhor localização, dentro da cidade de São Leopoldo.
- **Situação:** Variável código alocado que indica a situação do lote na quadra, onde 1 é encravado, 2 é no meio da quadra e 3 é de esquina.
- **Pavimentação:** Variável de código alocado, onde 1 representa chão batido, 2 calçamento e 3 asfalto.
- **Data:** Variável quantitativa, a data da pesquisa de dados, onde 281 representa janeiro de 2022.
- **Topografia:** Topografia do local, 1 declive, 2 aclive e 3 plano.
- **Pedologia:** Variável dicotômica isolada que indica a pedologia do lote, onde 2 é seco e 0/1 é alagável/inundável.
- **Renda:** Variável quantitativa extraída do IBGE, renda per capita/bairro - quanto menor o salário, menor o valor unitário do terreno.

3.1- Pesquisa de Dados de Terrenos Urbanos:

A amostra contempla 968 dados significativos para formulação do modelo matemático e avaliação dos imóveis. As tabelas que contemplam informações relativas aos dados coletados estão apresentadas no anexo 1. A fundamentação para o caso específico se enquadra no **Grau III**, de acordo com a NBR 14.653-2.

Comissão de Avaliação de Desapropriação



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO

3.2- Modelo Matemático para Avaliação do Terreno:

Os dados pesquisados foram submetidos a análise estatística de correlação múltipla e para tanto foi utilizado o software específico: *TS-Sisreg*. Foi gerada equação a partir dos elementos da pesquisa, obteve-se o seguinte modelo:

- **TERRENOS SEM TESTADA – Lotes 01, 03, 04, 05 e 06**

$$\text{Valor unitário} = \text{unitário} = 13,629432 * e^{(158,02387 * 1/\text{área})} * e^{(0,20410507 * \text{local})} * e^{(0,047187116 * \text{situação})} * e^{(0,19509817 * \text{pavimentação})} * e^{(0,0047821581 * \text{data})} * e^{(-0,16228805 * 1/\text{topografia})} * e^{(0,12420782 * \text{pedologia})} * e^{(5,9216322e-05 * \text{renda})}$$

Os aspectos estatísticos importantes para que a modelagem estatística seja confiável e representativa do são:

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES

Correlação	: 0,78412
Determinação	: 0,61485
Ajustado	: 0,61164

VARIAÇÃO

Total	: 338,85116
Residual	: 130,50898
Desvio Padrão	: 0,36890

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 191,36628
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,74662
Resultado Teste	: Não auto-regressão 95%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	72
-1,64 a +1,64	90	88
-1,96 a +1,96	95	93

- **TERRENO COM TESTADA – Lote 02**

$$\text{Valor unitário} = \text{unitário} = 10,652883 * e^{(174,95108 * 1/\text{área})} * \text{testada}^{0,092094261} * e^{(0,2029959 * \text{local})} * e^{(0,035882812 * \text{situação})} * e^{(0,19155237 * \text{pavimentação})} * e^{(0,0047798325 * \text{data})} * e^{(-0,14976049 * 1/\text{topografia})} * e^{(0,12025373 * \text{pedologia})} * e^{(5,8666024e-05 * \text{renda})}$$

Os aspectos estatísticos importantes para que a modelagem estatística seja confiável e representativa do são:

Comissão de Avaliação de Desapropriação



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES

Correlação : 0,78511
Determinação : 0,61640
Ajustado : 0,61280

VARIAÇÃO

Total : 338,85116
Residual : 129,98224
Desvio Padrão : 0,36835

F-SNEDECOR

F-Calculado : 171,04594
Significância : < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado : 1,86697
Resultado Teste : Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	72
-1,64 a +1,64	90	88
-1,96 a +1,96	95	93

A precisão de um trabalho avaliatório está diretamente relacionada com as informações do mercado imobiliário. Sendo, desta forma, independente da vontade do avaliador. O rigor do modelo será tanto mais elevado quanto menor for a subjetividade presente no trabalho. Cálculos estatísticos apresentados no anexo 2.

3.3- Valores Unitários e Totais:

A partir do modelo estatístico já conhecido podemos determinar os valores unitários para cada terreno em estudo, considerando as variáveis indicadas nas tabelas a seguir.

• **Matricula 110.972 – Lote 01 – matrícula 110.972**

Variáveis								Resultado dos Valores- R\$/m ²			Adotado R\$/m ²	Valor total
Área	Local	Situaç.	Pav.	Data.	Topog.	Pedol.	Renda	Mínimo	Médio	Máximo		
327,01m ²	5,00	2,00	2,00	281	3,00	2,00	1.712,77	482,09	512,91	545,70	545,70	R\$ 178.400,00

Tabela 1 – Variáveis adotadas para formação do valor unitário, resultados obtidos na inferência estatística e valor unitário adotado para o Terreno que compõem o Imóvel.

Comissão de Avaliação de Desapropriação



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO

• **Matricula 110.973 – Lote 02 – Com testada – matrícula 110.973**

Variáveis									Resultado dos Valores- R\$/m ²			Adotado R\$/m ²	Valor total
Área	Test.	Local	Situaç.	Pav.	Data.	Topog.	Pedol.	Renda	Mínimo	Médio	Máximo		
218,81m ²	13,22	5,00	2,00	2,00	281	3,00	2,00	1.712,77	628,08	669,95	714,61	714,61	R\$ 156.400,00

Tabela 1 – Variáveis adotadas para formação do valor unitário, resultados obtidos na inferência estatística e valor unitário adotado para o Terreno que compõem o Imóvel.

• **Matricula 110.974 – Lote 03 – matrícula 110.974**

Variáveis								Resultado dos Valores- R\$/m ²			Adotado R\$/m ²	Valor total
Área	Local	Situaç.	Pav.	Data.	Topog.	Pedol.	Renda	Mínimo	Médio	Máximo		
348,01m ²	5,00	2,00	2,00	281	3,00	2,00	1.712,77	468,08	498,17	530,19	530,18	R\$ 184.500,00

Tabela 1 – Variáveis adotadas para formação do valor unitário, resultados obtidos na inferência estatística e valor unitário adotado para o Terreno que compõem o Imóvel.

• **Matricula 110.975 – Lote 04 – matrícula 110.975**

Variáveis								Resultado dos Valores- R\$/m ²			Adotado R\$/m ²	Valor total
Área	Local	Situaç.	Pav.	Data.	Topog.	Pedol.	Renda	Mínimo	Médio	Máximo		
389,29m ²	5,00	2,00	2,00	281	3,00	2,00	1.712,77	445,75	474,75	505,63	505,63	R\$ 197.000,00

Tabela 1 – Variáveis adotadas para formação do valor unitário, resultados obtidos na inferência estatística e valor unitário adotado para o Terreno que compõem o Imóvel.

• **Matricula 110.976 – Lote 05 – matrícula 110.976**

Variáveis								Resultado dos Valores- R\$/m ²			Adotado R\$/m ²	Valor total
Área	Local	Situaç.	Pav.	Data.	Topog.	Pedol.	Renda	Mínimo	Médio	Máximo		
2.215,00m ²	5,00	2,00	2,00	281	3,00	2,00	1.712,77	315,89	339,75	365,41	365,41	R\$ 809.000,00

Tabela 1 – Variáveis adotadas para formação do valor unitário, resultados obtidos na inferência estatística e valor unitário adotado para o Terreno que compõem o Imóvel.

Comissão de Avaliação de Desapropriação



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO

• Matrícula 110.977 – Lote 06 – matrícula 110.977

Variáveis								Resulta dos Valores- R\$/m ²			Adotado R\$/m ²	Valor total
Área	Local	Situaç.	Pav.	Data.	Topog.	Pedol.	Renda	Mínimo	Médio	Máximo		
305,48m ²	5,00	2,00	2,00	281	3,00	2,00	1.712,77	498,94	530,68	564,43	564,43	R\$ 172.400,00

Tabela 1 – Variáveis adotadas para formação do valor unitário, resultados obtidos na inferência estatística e valor unitário adotado para o Terreno que compõem o Imóvel.

A norma determina que o avaliador calcule o intervalo de confiança em torno do valor médio calculado, definindo este intervalo como o Campo de Arbitrio do Avaliador, que limite-se a 15% para mais ou para menos.

Para a área em questão, foi adotado o valor máximo, para o valor unitário, conforme tabela no item 3.3, tabela 1. Foi adotado o valor máximo devido a utilização dos dados da pesquisa serem de venda (dados de transação), já efetivados. Desta maneira, para esta avaliação, o objeto da composição do valor e oferta.

Salientamos que para esta avaliação foram considerados apenas os terrenos, sem construção.

A partir da determinação dos valores unitários adotados apresentados e justificados anteriormente, é possível determinar o valor total da área.

Valor Total do Terreno= Valor Unitário Adotado x Área Avaliada

Desta forma, já apresentado na tabela 1, obtemos os resultados:

- ↓ Rua Alfredo Adolfo Cassel, Lotes nºs 01 a 06, da Quadra Geral nº 3242, no Bairro Fazenda São Borja.

Comissão de Avaliação de Desapropriação



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO

VALORES	
Matricula 110.972 – Lote 01	R\$ 178.400,00
Matricula 110.973 – Lote 02	R\$ 156.400,00
Matricula 110.974 – Lote 03	R\$ 184.500,00
Matricula 110.975 – Lote 04	R\$ 197.000,00
Matricula 110.976 – Lote 05	R\$ 809.000,00
Matricula 110.977 – Lote 06	R\$ 172.400,00

VALOR TOTAL DE R\$ 1.700.000,00

(Um milhão e setecentos mil reais)

1. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

Método comparativo direto de dados de mercado

De acordo com a NBR 14653-2/2011, é o seguinte o Grau de Fundamentação e Precisão da Avaliação para o método comparativo direto de dados de mercado utilizado para a determinação do valor de mercado do terreno e da quantificação do custo das construções, empregados na presente avaliação.

Tabela 1 – **Graus de fundamentação** no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	X		
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	X		
3	Identificação dos dados de mercado		X	
4	Extrapolação	X		
5	Nível de significância somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	X		
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor.	X		

SOMA DE PONTOS = $3 \times 5 + 2 \times 1 = 17$

Comissão de Avaliação de Desapropriação



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2,4,5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I.	Todos, no mínimo no grau I

A pontuação atingiu 17, suficiente para atingir grau G. III.
Portanto o Grau de Fundamentação é "G.III".

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quando aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados.
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50a

a – No caso da utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

SOMA DE PONTOS = 3 x 2 + 2 x 2 = 10

Tabela 4- Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

A pontuação atingiu 10, no entanto o item 4 atingiu Grau II.
Portanto o Grau de Fundamentação é "G.II".

Grau de precisão

Tabela 5 - Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central.	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

Nota: Quando a amplitude de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.

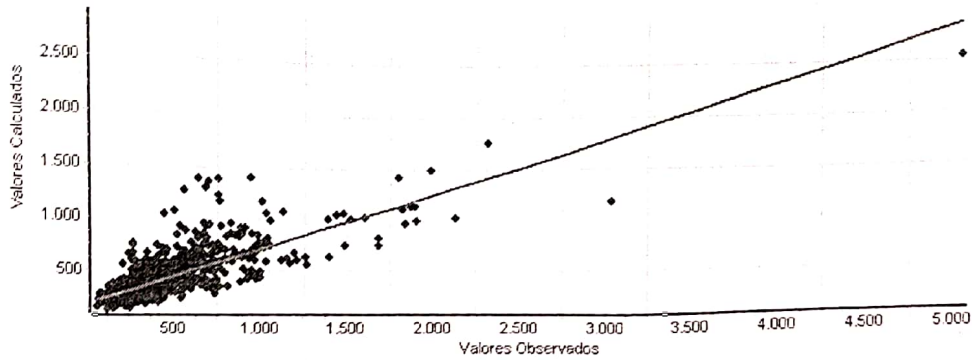
Portanto o Grau de Precisão é III.

Comissão de Avaliação de Desapropriação

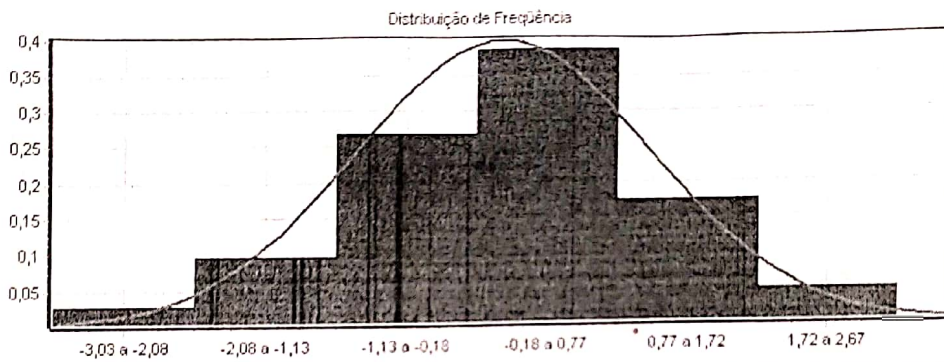


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO

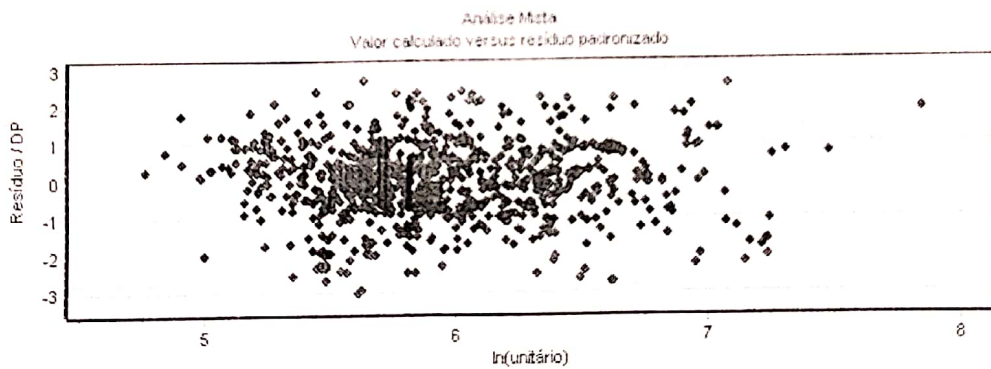
- **TERRENOS SEM TESTADA – Lotes 01, 03, 04, 05 e 06**
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados

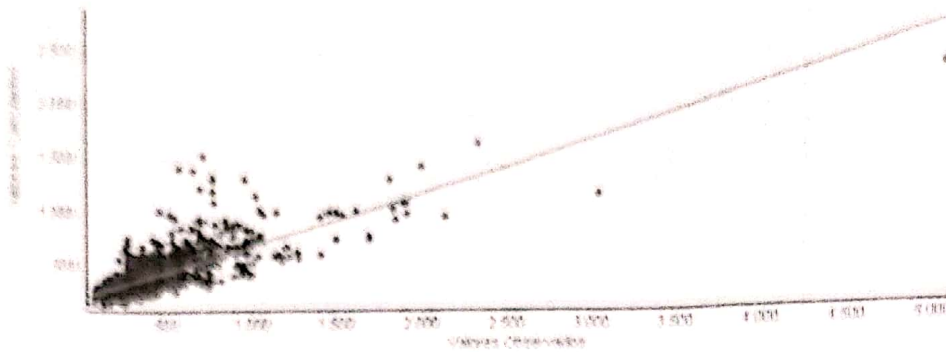


Comissão de Avaliação de Desapropriação

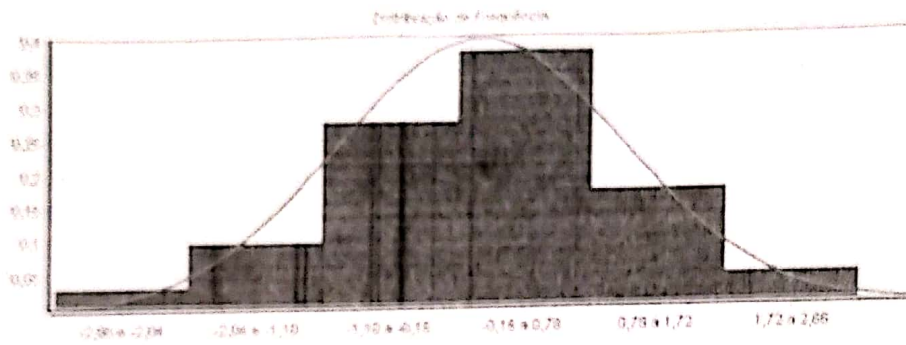


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO

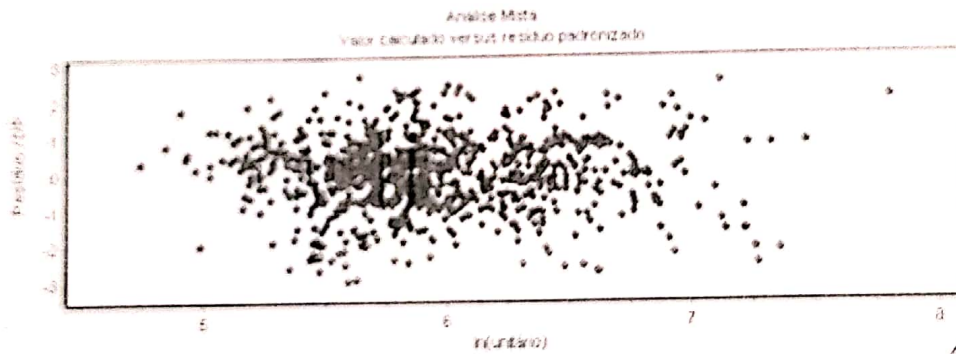
- TERRENO COM TESTADA - LOMA 02
- GRÁFICO DE ADEQUAÇÃO (VALOR OBSERVADO X VALOR CALCULADO)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



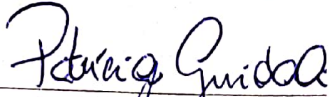
[Handwritten signatures and initials in blue ink]

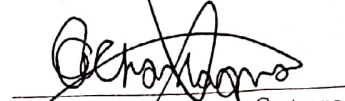
Comissão de Avaliação de Desapropriação




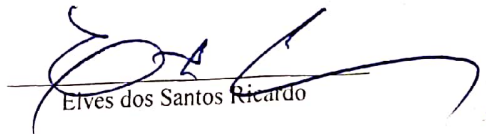
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO

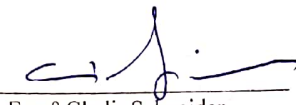
Atenciosamente.


Eng.^a Patricia Guidali


Rita de Cassia Souza Castagna


Vinicius Martins Painf


Elves dos Santos Ricardo


Eng.^o Cladir Schneider


Marcelo Rodrigues De Fraga

ANEXOS:

- Anexo 1: Pesquisa de Dados
- Anexo 2: Cálculos Estatísticos
- Anexo 3: Matrículas

Comissão de Avaliação de Desapropriação

CERTIDÃO

... a validade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revenda neste Ofício de Registro de Imóveis constar na matrícula o teor seguinte:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SAO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	110.972

São Leopoldo, 18 de novembro de 2021.

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro **Fazenda São Borja**, lugar denominado **Quilombo Residencial Casa Blanca**, composto do lote 01 da quadra **3242** da planta geral da cidade, com área superficial de **961,25m²**, no quarteirão indefinido formado pelas Ruas **Alfredo Adolfo Cassel** e **Sem Denominação** e uma sanga, medindo da frente dezoito metros e trinta e nove centímetros (**18,39m**) ao nordeste no alinhamento da Rua **Alfredo Adolfo Cassel**, lado par, cinco metros e oitenta centímetros (**5,80m**) ao sueste na divisa com o lote 02 de propriedade do Município de São Leopoldo, cinco metros e sessenta e um centímetros (**5,61m**) ao nordeste na divisa com o lote 02 do Município de São Leopoldo, cinco metros e três centímetros (**5,03m**) ao sueste na divisa com o lote 02 do Município de São Leopoldo, dois metros e trinta e um centímetros (**2,31m**) ao nordeste na divisa com o lote 02 do Município de São Leopoldo, cinco metros e vinte e quatro centímetros (**5,24m**) ao sueste na divisa com o lote 02 do Município de São Leopoldo, nove metros e cinquenta e quatro centímetros (**9,54m**) ao nordeste na divisa com o lote 02 do Município de São Leopoldo, quatro metros (**4,00m**) ao sueste com o lote 03 do Município de São Leopoldo, oitenta e oito centímetros (**0,88m**) ao sul com o lote 03 do Município de São Leopoldo, quatorze metros e setenta centímetros (**14,70m**) ao sueste na divisa com o lote 03 do Município de São Leopoldo, quarenta e seis metros e onze centímetros (**46,11m**) ao sueste na divisa com o imóvel de Rotary Clube de São Leopoldo, distando a face sueste do imóvel da esquina da Rua Sem Denominação.

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO, inscrito no CNPJ sob nº 06.211.010/0001-60, com sede nesta cidade, na Avenida Dom João Becker, nº 754, Centro - **CIDADE DE SÃO LEOPOLDO**; Matrícula nº 110.971, Livro 2-Registro Geral. - **PROTÓCOLO**: Nº 300370 de 17/11/2021.-

ELAINE E CAMILOTTI
Registradora Substituta

São Leopoldo, 18 de novembro de 2021.

EMOLUMENTOS: R\$21,90 - **SELO Nº:** 0621.03.2100005 04813 = NIHIL.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007 04296 = NIHIL.-

Av. 1/110.972 - PRESERVAÇÃO PERMANENTE -

PROTÓCOLO: Nº 360370 de 17/11/2021.-
... em esta averbação nos termos do requerimento de 29.06.2021, e da Declaração de Licença de Licenciamento Ambiental nº 053/2021-OLA, de 11.05.2021, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, que ficam arquivados, para constar que do imóvel constante desta matrícula, a área de **14,24m²** foi declarada **Área de Preservação Permanente - APP**, relativa ao curso d'água existente na face sudoeste do imóvel.-

ELAINE E CAMILOTTI
Registradora Substituta

São Leopoldo, 18 de novembro de 2021.

EMOLUMENTOS: R\$39,30 - **SELO Nº:** 0621.04.2100005 06243 = NIHIL.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007 04297 = NIHIL.-



A consulta desta Certidão pode ser realizada no site do Registro de Imóveis de São Leopoldo:
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consult>
Código de autenticação para a consulta:
097766 53 2021 00076197 64

DEBORA STEIN
Registradora Substituta

CONTINUA NA PÁGINA 2

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

CERTIDÃO

110973



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01

110.973

São Leopoldo, 18 de novembro de 2021.

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro **Fazenda São Borja**, lugar denominado **Residencial Casa Blanca**, composto do lote **02** da quadra **3242** da planta geral da cidade, com área superficial de **218,81m²**, no quarteirão indefinido formado pelas Ruas **Alfredo Adolfo Cassel Sem Denominação** e uma sanga, medindo treze metros e vinte e dois centímetros (13,22m) de frente ao nordeste no alinhamento da Rua **Alfredo Adolfo Cassel**, lado par, vinte e sete metros e quinze centímetros (20,14m) ao sudeste na divisa com o lote 03 do Município de São Leopoldo, nove metros e cinquenta e quatro centímetros (9,54m) ao sudoeste na divisa com o lote 01 do Município de São Leopoldo, cinco metros e vinte e quatro centímetros (5,24m) ao sudoeste com o lote 01 do Município de São Leopoldo, dois metros e trinta e um centímetros (2,31m) ao sudoeste com o lote 01 do Município de São Leopoldo, cinco metros e três centímetros (5,03m) ao noroeste na divisa com o lote 01 do Município de São Leopoldo, cinco metros e sessenta e um centímetros (5,61m) a sudoeste com o lote 01 do Município de São Leopoldo, cinco metros e oitenta centímetros (5,80m) ao noroeste com o lote 01 do Município de São Leopoldo, distando a face sudeste **74,17m** da esquina da Rua **Sem Denominação**.

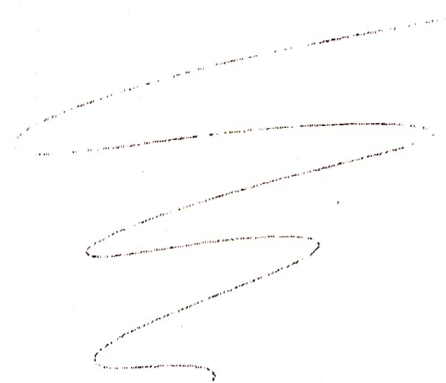
PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO, inscrito no CNPJ sob nº 04.814.003/0001-60, com sede nesta cidade, na Avenida Dom João Becker, nº 754, Centro - **PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 110.971, Livro 2-Registro Geral.-**

PROTOCOLO: Nº 360370 de 17/11/2021.-
São Leopoldo, 18 de novembro de 2021.

ELAINE E. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$21,90 - SELO Nº: 0621.03.2100005.04814 = NIHIL.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - SELO Nº: 0621.01.2100007.04298 = NIHIL.-

CG



certidão de verdade e não fe

18 de novembro de 2021 às 16:09:54 - RS

DEBORA STEIN
Registradora Substituta

DEBORA STEIN
Registradora Substituta



A consulta estará disponível em: <http://go.tjrs.jus.br/seledigital>
Chave de autenticação: 097766 53 2021 00076198 15

Endereço: Rua 1911 Centro-São Leopoldo/RS-CEP: 93.010-080- Fone: (51)3592.2128 - e-mail: atendimento@tjrs.jus.br

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

CERTIDÃO

certidão com a finalidade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício de Registro de Imóveis, verificou e constatou a existência na matrícula o teor seguinte:

110974



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 18 de novembro de 2021.

01

110.974

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Fazenda São Borja, lugar denominado Parque Residencial Casa Blanca, composto do lote 03 da quadra 3242 da planta geral da cidade, com área superficial de 590,84m², no quarteirão indefinido formado pelas Ruas Alfredo Adolfo Cassel, Dom Denominação e uma sanga, medindo de frente treze metros e vinte e quatro centímetros (13,24m) ao nordeste no alinhamento da Rua Alfredo Adolfo Cassel, lado par, medindo de trás três metros e noventa centímetros (43,90m) a sueste com o lote 04 do Município de São Leopoldo, quinze metros e vinte e dois centímetros (15,22m) ao sudoeste em linha quebrada com a sanga, quatorze metros e setenta centímetros (14,70m) ao noroeste com o lote 01 do Município de São Leopoldo, oitenta e oito centímetros (0,88m) ao norte com o lote 01 do Município de São Leopoldo, vinte e quatro metros e quatorze centímetros (24,14m) ao noroeste com o lote 01 e 02 ambos do Município de São Leopoldo, distando a face sueste 60,93m da sanga da Rua sem Denominação.-

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO, inscrito no CNPJ sob nº 02.314.493/0001-60, com sede nesta cidade, na Avenida Dom João Becker, nº 754, Centro -

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 110.971, Livro 2-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 360370 de 17/11/2021.-

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

São Leopoldo, 18 de novembro de 2021.

EMOLUMENTOS: R\$21,90 - **SELO Nº:** 0621.03.2100005.04815 = NIHIL.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.04299 = NIHIL.-

CG

Av-1/110.974 - PRESERVAÇÃO PERMANENTE -
PROTOCOLO: Nº 360370 de 17/11/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 29.06.2021, e da Declaração de Isenção de Licenciamento Ambiental nº 053/2021-DLA, de 11.05.2021, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, que ficam arquivados, para constar que do imóvel constante desta matrícula, a área de 242,81m² foi declarada Área de Preservação Permanente - APP, relativa ao curso d'água existente na face sudoeste do imóvel.-

São Leopoldo, 18 de novembro de 2021.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$39,30 - **SELO Nº:** 0621.04.2100005.06244 = NIHIL.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.04300 = NIHIL.-

CG

Verdade e Verdade do Feito

18 de novembro de 2021 às 16:11:06 - RS

DEBORA STEIN
Registradora Substituta

DEBORA STEIN
Registradora Substituta



A consulta estará disponível em
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital>
Chave de autenticação: 0977665320210007619928

Endereço: Rua 944-Centro-São Leopoldo/RS-CEP: 93.010-080- Fone:(51)3592.2128 - e-mail: atendimento@rs.jus.br

CERTIDÃO

... a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício...
... geral verificarei constar na matrícula o teor seguinte:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

São Leopoldo, 18 de novembro de 2021.

01

110.975

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro **Fazenda São Borja**, lugar denominado Residencial Casa Blanca, composto do lote 04 da quadra 3242 da planta geral da cidade, com área superficial de **647,46m²**, no quarteirão indefinido formado pelas Ruas Alfredo Adolfo Cassel, Sem Denominação e uma sanga, medindo de frente treze metros e vinte e seis centímetros (**13,26m**) ao nordeste no alinhamento da Rua Alfredo Adolfo Cassel, lado par, cinquenta metros e setenta e três centímetros (**50,73m**) ao sudeste com o lote 05 do Município de São Leopoldo, dezessete metros e sessenta e um centímetros (**17,61m**) ao sudoeste em linha quebrada com uma sanga, quarenta e três metros e noventa centímetros (**43,90m**) ao noroeste na divisa com o lote 03 do Município de São Leopoldo, distando a face sudeste **47,67m** da esquina da Rua Sem Denominação.-

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO, inscrito no CNPJ sob nº 06.914.893/0001-60, com sede nesta cidade, na Avenida Dom João Becker, nº 754, Centro.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 110.971, Livro 2-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 360370 de 17/11/2021.-

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

São Leopoldo, 18 de novembro de 2021.

EMOLUMENTOS: R\$21,90 - **SELO Nº:** 0621.03.2100005.04816 = NIHIL.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.04301 = NIHIL.-

CG

110.975 - PRESERVAÇÃO PERMANENTE -

PROTOCOLO: Nº 360370 de 17/11/2021.-

... a esta averbação nos termos do requerimento de 29.06.2021, e da Declaração de Licença de Licenciamento Ambiental nº 053/2021-DLA, de 11.05.2021, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, que ficam arquivados, para constar que do imóvel constante desta matrícula a área de 258,17m² foi declarada Área de Preservação Permanente - APP, relativa ao curso d'água existente na face sudoeste do imóvel.-

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

São Leopoldo, 18 de novembro de 2021.

EMOLUMENTOS: R\$39,30 - **SELO Nº:** 0621.04.2100005.06245 = NIHIL.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.04302 = NIHIL.-

CG



A consulta estará disponível em nosso site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital>
Chave de autenticação para consulta:
097766 53 2021 00076201 85

DERORA STEIN
Registradora Substituta

CERTIDÃO

De acordo com a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício o Livro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

360370



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

São Leopoldo, 18 de novembro de 2021.

01

110.976

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro **Fazenda São Borja**, lugar denominado Recreio Residencial Casa Blanca, composto do lote 05 da quadra 3242 da planta geral da cidade, com área superficial de **4.397,03m²**, no quarteirão indefinido formado pelas Ruas Alfredo Adolfo Cassel Sem Denominação e uma sanga, medindo de frente vinte e sete metros e setenta e cinco centímetros (**27,75m**) ao nordeste no alinhamento da Rua Alfredo Adolfo Cassel, lado par, treze metros e quarenta e três centímetros (**13,43m**) ao sudeste com o lote 06 do Município de São Leopoldo, dezessete metros e noventa e cinco centímetros (**17,95m**) ao nordeste com o lote 07 do Município de São Leopoldo, cem metros e onze centímetros (**100,11m**) ao sudeste no alinhamento da Rua Sem Denominação, lado ímpar, oitenta e um metros e oitenta centímetros (**81,80m**) ao sudoeste em linha quebrada com uma sanga, cinquenta metros e setenta e três centímetros (**50,73m**) ao noroeste com o lote 04 do Município de São Leopoldo, distando a face esquerda - **19,92m** da esquina da Rua Sem Denominação.-

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO, inscrito no CNPJ sob nº 06.914.693/0001-60, com sede nesta cidade, na Avenida Dom João Becker, nº 754, Centro -
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 110.971, Livro 2-Registro Geral.-
PROTOCOLO: Nº 360370 de 17/11/2021.-

São Leopoldo, 18 de novembro de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$21,90 - **SELO Nº:** 0621.03.2100005.04817 = NIHIL.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.04303 = NIHIL.-

Av 1/110.976 - **PRESERVAÇÃO PERMANENTE** -
PROTOCOLO: Nº 360370 de 17/11/2021.-

Consta-se nesta averbação nos termos do requerimento de 29.06.2021, e da Declaração de Área de Preservação Permanente nº 053/2021-DLA, de 11.05.2021, da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, que ficam arquivados, para constar que do imóvel constante desta matrícula, a área de **132,00m²** foi declarada Área de Preservação Permanente - APP, relativa ao curso de água existente nas faces sudoeste e sudeste do imóvel.-

São Leopoldo, 18 de novembro de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$39,30 - **SELO Nº:** 0621.04.2100005.06246 = NIHIL.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.04304 = NIHIL.-

CONTINUA NA PÁGINA SEGUINTE

De acordo com a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício o Livro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

De acordo com a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício o Livro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

DEBORÁ STEIN
Registradora Substituta

DEBORÁ STEIN
Registradora Substituta






Acesse o site do TPA no endereço: <http://go.tprs.jus.br/seiodigital>
Ou acesse o site do TPA no endereço: <http://go.tprs.jus.br/seiodigital>
097766 53 2021 00076202 66

Ofício de Registro de Imóveis - São Leopoldo/RS - CEP: 93.010-080 - Fone: (51) 3592.2128 - e-mail: atendimento@tprs.rs.gov.br



CERTIDÃO

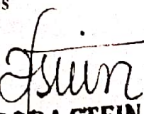
CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

110972		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO LEOPOLDO - RS	FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	01	110.972
São Leopoldo, 18 de novembro de 2021.				
<p>IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Fazenda São Borja, lugar denominado Parque Residencial Casa Blanca, composto do lote 01 da quadra 3242 da planta geral da cidade, com área superficial de 961,25m², no quarteirão indefinido formado pelas Ruas Alfredo Adolfo Cassel, Sem Denominação e uma sanga, medindo de frente dezoito metros e trinta e nove centímetros (18,39m) ao nordeste no alinhamento da Rua Alfredo Adolfo Cassel, lado par, cinco metros e oitenta centímetros (5,80m) ao sueste na divisa com o lote 02 de propriedade do Município de São Leopoldo, cinco metros e sessenta e um centímetros (5,61m) ao nordeste na divisa com o lote 02 do Município de São Leopoldo, cinco metros e três centímetros (5,03m) ao sueste na divisa com o lote 02 do Município de São Leopoldo, dois metros e trinta e um centímetros (2,31m) ao nordeste na divisa com o lote 02 do Município de São Leopoldo, cinco metros e vinte e quatro centímetros (5,24m) ao sueste na divisa com o lote 02 do Município de São Leopoldo, nove metros e cinquenta e quatro centímetros (9,54m) ao nordeste na divisa com o lote 02 do Município de São Leopoldo, quatro metros (4,00m) ao sueste com o lote 03 do Município de São Leopoldo, oitenta e oito centímetros (0,88m) ao sul com o lote 03 do Município de São Leopoldo, quatorze metros e setenta centímetros (14,70m) ao sueste na divisa com o lote 03 do Município de São Leopoldo, quarenta e seis metros e onze centímetros (46,11m) ao sudoeste em linha quebrada com uma sanga, e vinte e dois metros e seis centímetros (22,06m) ao noroeste na divisa com o imóvel de Rotary Clube de São Leopoldo, distando a face sueste 87,39m da esquina da Rua Sem Denominação.-</p> <p>PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO, inscrito no CNPJ sob nº 89.814.693/0001-60, com sede nesta cidade, na Avenida Dom João Becker, nº 754, Centro.-</p> <p>PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 110.971, Livro 2-Registro Geral.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 360370 de 17/11/2021.-</p> <p>São Leopoldo, 18 de novembro de 2021. </p> <p style="text-align: right;">ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta</p> <p>EMOLUMENTOS: R\$21,90 - SELO Nº: 0621.03.2100005.04813 = NIHIL.-</p> <p>PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - SELO Nº: 0621.01.2100007.04296 = NIHIL.- CG</p> <hr/> <p>Av-1/110.972 - PRESERVAÇÃO PERMANENTE -</p> <p>PROTOCOLO: Nº 360370 de 17/11/2021.-</p> <p>Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 29.06.2021, e da Declaração de Isenção de Licenciamento Ambiental nº 053/2021-DLA, de 11.05.2021, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, que ficam arquivados, para constar que do imóvel constante desta matrícula, a área de 634,24m² foi declarada Área de Preservação Permanente - APP, relativa ao curso d'água existente na face sudoeste do imóvel.-</p> <p>São Leopoldo, 18 de novembro de 2021. </p> <p style="text-align: right;">ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta</p> <p>EMOLUMENTOS: R\$39,30 - SELO Nº: 0621.04.2100005.06243 = NIHIL.-</p> <p>PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - SELO Nº: 0621.01.2100007.04297 = NIHIL.- CG</p>				

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Leopoldo/RS, 01 de dezembro de 2021 às 16:08:49. - ds
Total: R\$25,00
Certidão 1 página R\$9,70 (0621.02.2100006.10816 = NIHIL)
Busca em livros e arquivos R\$10,00 (0621.02.2100006.10815 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados R\$5,30 (0621.01.2100007.06477 = NIHIL)


DEBORA STEIN
Registradora Substituta



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
097766 53 2021 00076197 64



CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

110973		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO LEOPOLDO - RS	FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	01	110.973
São Leopoldo, 18 de novembro de 2021.				
<p>IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Fazenda São Borja, lugar denominado Parque Residencial Casa Blanca, composto do lote 02 da quadra 3242 da planta geral da cidade, com área superficial de 218,81m², no quarteirão indefinido formado pelas Ruas Alfredo Adolfo Cassel, Sem Denominação e uma sanga, medindo treze metros e vinte e dois centímetros (13,22m) de frente ao nordeste no alinhamento da Rua Alfredo Adolfo Cassel, lado par, vinte metros e quatorze centímetros (20,14m) ao sudeste na divisa com o lote 03 do Município de São Leopoldo, nove metros e cinquenta e quatro centímetros (9,54m) ao sudoeste na divisa com o lote 01 do Município de São Leopoldo, cinco metros e vinte e quatro centímetros (5,24m) ao noroeste com o lote 01 do Município de São Leopoldo, dois metros e trinta e um centímetros (2,31m) ao sudoeste com o lote 01 do Município de São Leopoldo, cinco metros e três centímetros (5,03m) ao noroeste na divisa com o lote 01 do Município de São Leopoldo, cinco metros e sessenta e um centímetros (5,61m) a sudoeste com o lote 01 do Município de São Leopoldo, cinco metros e oitenta centímetros (5,80m) ao noroeste com o lote 01 do Município de São Leopoldo, distando a face sudeste 74,17m da esquina da Rua Sem Denominação.-</p> <p>PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO, inscrito no CNPJ sob nº 89.814.693/0001-60, com sede nesta cidade, na Avenida Dom João Becker, nº 754, Centro.-</p> <p>PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 110.971, Livro 2-Registro Geral.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 360370 de 17/11/2021.-</p> <p>São Leopoldo, 18 de novembro de 2021. </p> <p style="text-align: right;">ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta</p> <p>EMOLUMENTOS: R\$21,90 - SELO Nº: 0621.03.2100005.04814 = NIHIL.-</p> <p>PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - SELO Nº: 0621.01.2100007.04298 = NIHIL.- CG</p>				

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Leopoldo/RS, 01 de dezembro de 2021 às 16:09:54. - DS
Total: R\$25,00
Certidão 1 página: R\$9,70 (0621.02.2100006.10818 = NIHIL.)
Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0621.02.2100006.10817 = NIHIL.)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0621.01.2100007.06478 = NIHIL.)

DEBORA STEIN
Registradora Substituta



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
097766 53 2021 00076198 45

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

110974		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FLS.	MATRÍCULA
		SÃO LEOPOLDO - RS	01	110.974
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL				
São Leopoldo, 18 de novembro de 2021.				
<p>IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Fazenda São Borja, lugar denominado Parque Residencial Casa Blanca, composto do lote 03 da quadra 3242 da planta geral da cidade, com área superficial de 590,84m², no quarteirão indefinido formado pelas Ruas Alfredo Adolfo Cassel, Sem Denominação e uma sanga, medindo de frente treze metros e vinte e quatro centímetros (13,24m) ao nordeste no alinhamento da Rua Alfredo Adolfo Cassel, lado par, quarenta e três metros e noventa centímetros (43,90m) a sueste com o lote 04 do Município de São Leopoldo, quinze metros e vinte e dois centímetros (15,22m) ao sudoeste em linha quebrada com uma sanga, quatorze metros e setenta centímetros (14,70m) ao noroeste com o lote 01 do Município de São Leopoldo, oitenta e oito centímetros (0,88m) ao norte com o lote 01 do Município de São Leopoldo, vinte e quatro metros e quatorze centímetros (24,14m) ao noroeste com os lotes 01 e 02 ambos do Município de São Leopoldo, distando a face sueste 60,93m da esquina da Rua Sem Denominação.-</p> <p>PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO, inscrito no CNPJ sob nº 89.814.693/0001-60, com sede nesta cidade, na Avenida Dom João Becker, nº 754, Centro.-</p> <p>PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 110.971, Livro 2-Registro Geral.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 360370 de 17/11/2021.-</p> <p>São Leopoldo, 18 de novembro de 2021. ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta</p> <p>EMOLUMENTOS: R\$21,90 - SELO Nº: 0621.03.2100005.04815 = NIHIL.-</p> <p>PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - SELO Nº: 0621.01.2100007.04299 = NIHIL.- CG</p> <p>Av-1/110.974 - PRESERVAÇÃO PERMANENTE -</p> <p>PROTOCOLO: Nº 360370 de 17/11/2021.-</p> <p>Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 29.06.2021, e da Declaração de Isenção de Licenciamento Ambiental nº 053/2021-DLA, de 11.05.2021, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, que ficam arquivados, para constar que do imóvel constante desta matrícula, a área de 242,81m² foi declarada Área de Preservação Permanente - APP, relativa ao curso d'água existente na face sudoeste do imóvel.-</p> <p>São Leopoldo, 18 de novembro de 2021. ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta</p> <p>EMOLUMENTOS: R\$39,30 - SELO Nº: 0621.04.2100005.06244 = NIHIL.-</p> <p>PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - SELO Nº: 0621.01.2100007.04300 = NIHIL.- CG</p>				

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Leopoldo-RS, 01 de dezembro de 2021 às 16:11:06. - DS
Total: R\$25,00
Certidão: 1 página R\$9,70 (0621.02.2100006.10820 = NIHIL.)
Busca em livros e arquivos R\$10,00 (0621.02.2100006.10819 = NIHIL.)
Processamento eletrônico de dados R\$5,30 (0621.01.2100007.06479 = NIHIL.)




DEBORA STEIN
Registradora Substituta



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
097766 53 2021 00076199 26

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

110975		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO LEOPOLDO - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
		São Leopoldo, 18 de novembro de 2021.	01	110.975
<p>IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Fazenda São Borja, lugar denominado Parque Residencial Casa Blanca, composto do lote 04 da quadra 3242 da planta geral da cidade, com área superficial de 647,46m², no quarteirão indefinido formado pelas Ruas Alfredo Adolfo Cassel, Sem Denominação e uma sanga, medindo de frente treze metros e vinte e seis centímetros (13,26m) ao nordeste no alinhamento da Rua Alfredo Adolfo Cassel, lado par, cinquenta metros e setenta e três centímetros (50,73m) ao sueste com o lote 05 do Município de São Leopoldo, dezessete metros e sessenta e um centímetros (17,61m) ao sudoeste em linha quebrada com uma sanga, quarenta e três metros e noventa centímetros (43,90m) ao noroeste na divisa com o lote 03 do Município de São Leopoldo, distando a face sueste 47,67m da esquina da Rua Sem Denominação.-</p> <p>PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO, inscrito no CNPJ sob nº 89.814.693/0001-60, com sede nesta cidade, na Avenida Dom João Becker, nº 754, Centro.-</p> <p>PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 110.971, Livro 2-Registro Geral.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 360370 de 17/11/2021.-</p> <p>São Leopoldo, 18 de novembro de 2021.  ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta</p> <p>EMOLUMENTOS: R\$21,90 - SELO Nº: 0621.03.2100005.04816 = NIHIL.-</p> <p>PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - SELO Nº: 0621.01.2100007.04301 = NIHIL.- CG</p> <p>Av-1/110.975 - PRESERVAÇÃO PERMANENTE -</p> <p>PROTOCOLO: Nº 360370 de 17/11/2021.-</p> <p>Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 29.06.2021, e da Declaração de Isenção de Licenciamento Ambiental nº 053/2021-DLA, de 11.05.2021, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, que ficam arquivados, para constar que do imóvel constante desta matrícula, a área de 258,17m² foi declarada Área de Preservação Permanente - APP, relativa ao curso d'água existente na face sudoeste do imóvel.-</p> <p>São Leopoldo, 18 de novembro de 2021.  ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta</p> <p>EMOLUMENTOS: R\$39,30 - SELO Nº: 0621.04.2100005.06245 = NIHIL.-</p> <p>PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - SELO Nº: 0621.01.2100007.04302 = NIHIL.- CG</p>				

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

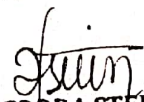
São Leopoldo/RS, 01 de dezembro de 2021 às 16:12:19. - ds

Total: R\$25,00

Certidão 1 página: R\$9,70 (0621.02.2100006.10823 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0621.02.2100006.10822 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0621.01.2100007.06481 = NIHIL)


DEBORA STEIN
Registradora Substituta






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
097766 53 2021 00076201 85



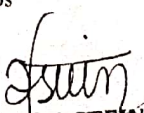
CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

110976		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FLS.	MATRÍCULA
		SÃO LEOPOLDO - RS		
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	01	110.976
São Leopoldo, 18 de novembro de 2021.				
<p>IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Fazenda São Borja, lugar denominado Parque Residencial Casa Blanca, composto do lote 05 da quadra 3242 da planta geral da cidade, com área superficial de 4.397,03m², no quarteirão indefinido formado pelas Ruas Alfredo Adolfo Cassel, Sem Denominação e uma sanga, medindo de frente vinte e sete metros e setenta e cinco centímetros (27,75m) ao nordeste no alinhamento da Rua Alfredo Adolfo Cassel, lado par, treze metros e quarenta e três centímetros (13,43m) ao sueste com o lote 06 do Município de São Leopoldo, oito metros e trinta e dois centímetros (8,32m) ao leste com o lote 06 do Município de São Leopoldo, dezessete metros e noventa e cinco centímetros (17,95m) ao nordeste com o lote 06 do Município de São Leopoldo, cem metros e onze centímetros (100,11m) ao sueste no alinhamento da Rua Sem Denominação, lado ímpar, oitenta e um metros e oitenta centímetros (81,80m) ao sudoeste em linha quebrada com uma sanga, cinquenta metros e setenta e três centímetros (50,73m) ao noroeste com o lote 04 do Município de São Leopoldo, distando a face sueste 19,92m da esquina da Rua Sem Denominação.-</p> <p>PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO, inscrito no CNPJ sob nº 89.814.693/0001-60, com sede nesta cidade, na Avenida Dom João Becker, nº 754, Centro.-</p> <p>PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 110.971, Livro 2-Registro Geral.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 360370 de 17/11/2021.-</p> <p>São Leopoldo, 18 de novembro de 2021.  ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta</p> <p>EMOLUMENTOS: R\$21,90 - SELO Nº: 0621.03.2100005.04817 = NIHIL.-</p> <p>PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - SELO Nº: 0621.01.2100007.04303 = NIHIL.- CG</p> <p>Av-1/110.976 - PRESERVAÇÃO PERMANENTE -</p> <p>PROTOCOLO: Nº 360370 de 17/11/2021.-</p> <p>Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 29.06.2021, e da Declaração de Isenção de Licenciamento Ambiental nº 053/2021-DLA, de 11.05.2021, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, que ficam arquivados, para constar que do imóvel constante desta matrícula, a área de 2.182,00m² foi declarada Área de Preservação Permanente - APP, relativa ao curso d'água existente nas faces sudoeste e sueste do imóvel.-</p> <p>São Leopoldo, 18 de novembro de 2021.  ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta</p> <p>EMOLUMENTOS: R\$39,30 - SELO Nº: 0621.04.2100005.06246 = NIHIL.-</p> <p>PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - SELO Nº: 0621.01.2100007.04304 = NIHIL.- CG</p>				
CONTINUA NO VERSO				

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Leopoldo-RS, 01 de dezembro de 2021 às 16:13:05. - ds
Total: R\$25,00
Certidão (1 página) R\$9,30 (0621.02.2100006.10825 = NIHIL.)
Busca em livros e arquivos R\$10,00 (0621.02.2100006.10824 = NIHIL.)
Processamento eletrônico de dados R\$5,30 (0621.01.2100007.06482 = NIHIL.)


DEBORA STEIN
Registradora Substituta



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 097766 53 2021 00076202 66



CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

110977		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO LEOPOLDO - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS. 01	MATRÍCULA 110.977
		São Leopoldo, 18 de novembro de 2021.		

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro **Fazenda São Borja**, lugar denominado Parque Residencial Casa Blanca, composto do lote **06** da quadra **3242** da planta geral da cidade, com área superficial de **400,35m²**, no quarteirão indefinido formado pelas Ruas Alfredo Adolfo Cassel, Sem Denominação e uma sanga, medindo de frente **dezenove metros e noventa e dois centímetros (19,92m)** ao nordeste no alinhamento da Rua Alfredo Adolfo Cassel, lado par, **dezoito metros e oitenta e nove centímetros (18,89m)** ao sueste no alinhamento de uma Rua Sem Denominação, lado ímpar, **dezessete metros e noventa e cinco centímetros (17,95m)** ao sudoeste com o lote 05 do Município de São Leopoldo, **oito metros e trinta e dois centímetros (8,32m)** ao oeste com o lote 05 do Município de São Leopoldo, **treze metros e quarenta e três centímetros (13,43m)** ao noroeste com o lote 05 do Município de São Leopoldo.-

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: **MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO**, inscrito no CNPJ sob nº 89.814.693/0001-60, com sede nesta cidade, na Avenida Dom João Becker, nº 754, Centro.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 110.971, Livro 2-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 360370 de 17/11/2021.-

São Leopoldo, 18 de novembro de 2021. ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$21,90 - **SELO Nº:** 0621.03.2100005.04818 = NIHIL.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.04305 = NIHIL.- CG

Av-1/110.977 - PRESERVAÇÃO PERMANENTE -

PROTOCOLO: Nº 360370 de 17/11/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 29.06.2021, e da Declaração de Isenção de Licenciamento Ambiental nº 053/2021-DLA, de 11.05.2021, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, que ficam arquivados, para constar que do imóvel constante desta matrícula, a área de 94,87m² foi declarada Área de Preservação Permanente - APP, relativa ao curso d'água existente na face sueste do imóvel.-

São Leopoldo, 18 de novembro de 2021. ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$39,30 - **SELO Nº:** 0621.04.2100005.06247 = NIHIL.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.04306 = NIHIL.- CG

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Leopoldo/RS, 01 de dezembro de 2021 às 16:13:58. - DS

Total: R\$25,00

Certidão 1 página R\$9,70 (0621.02.2100006.10827 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos R\$10,00 (0621.02.2100006.10826 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados R\$5,30 (0621.01.2100007.06484 = NIHIL)

DEBORA STEIN
Registradora Substituta



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

097766 53 2021 00076204 28

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO

P R O T O C O L A D O

Nº 11958

Em ___ de _____ de 2018

DLA – SEMMAM

Nº 053 / 2021

Fabiano de Matti
Eng. Ambiental - 654368


Director do Licenciamento Ambiental

ESPAÇO RESERVADO PARA A
SEGG

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Secretaria Municipal de Gestão e Governo

APROVADO

Em 10 de Maio de 2021


João Henrique Dias
Superintendente de Urbanismo
Secretaria Geral de Governo

ESPAÇO RESERVADO PARA A
SEMFA

(solicitar carimbo antes de protocolar)

PROPRIETÁRIO MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO – RS

RUA/AV. RUA ALFREDO ADOLFO CASSEL

BAIRRO: FAZENDA SÃO BORJA QUADRA: 3242

LOTE(S): S/N

LOTEAMENTO

Nº MATRÍCULAS DO REGISTRO DE IMÓVEIS: 23.461

ÁREA TOTAL A SER PARCELADA OU REMEMBRADA: 7215,74m²

Nº ART/RRT DE PARCELAMENTO DO SOLO:

NOME E ASSINATURA DO RESPONSÁVEL PELO PROJETO

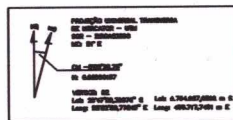
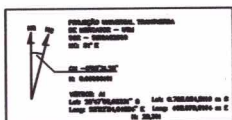
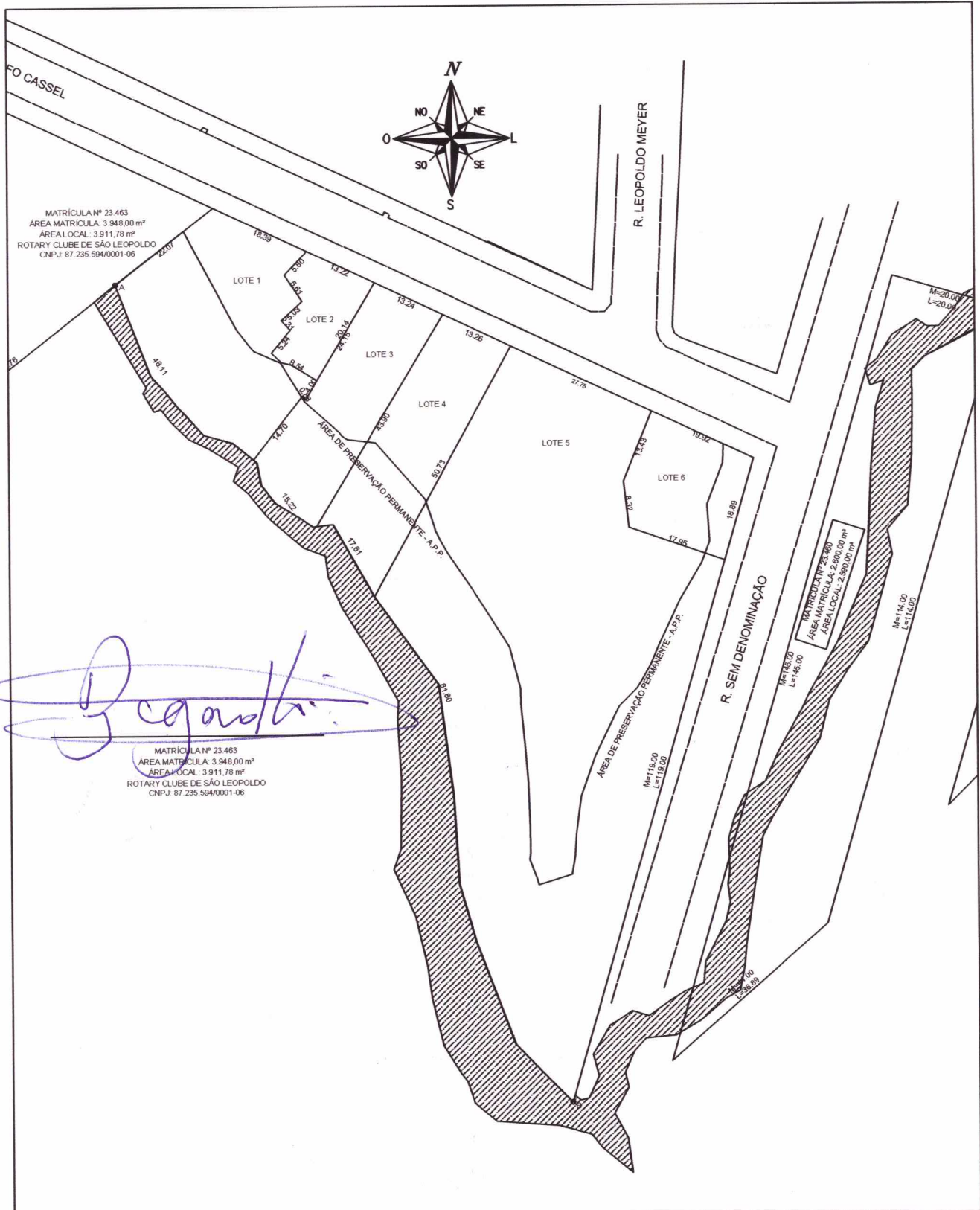
ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO

SITUAÇÃO DO(S) LOTE(S) UNIFICADOS/DESMEMBRADOS NA QUADRA

QUADRA: 3242

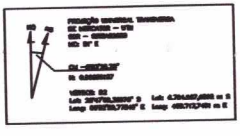
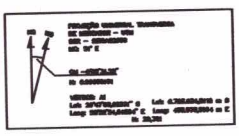
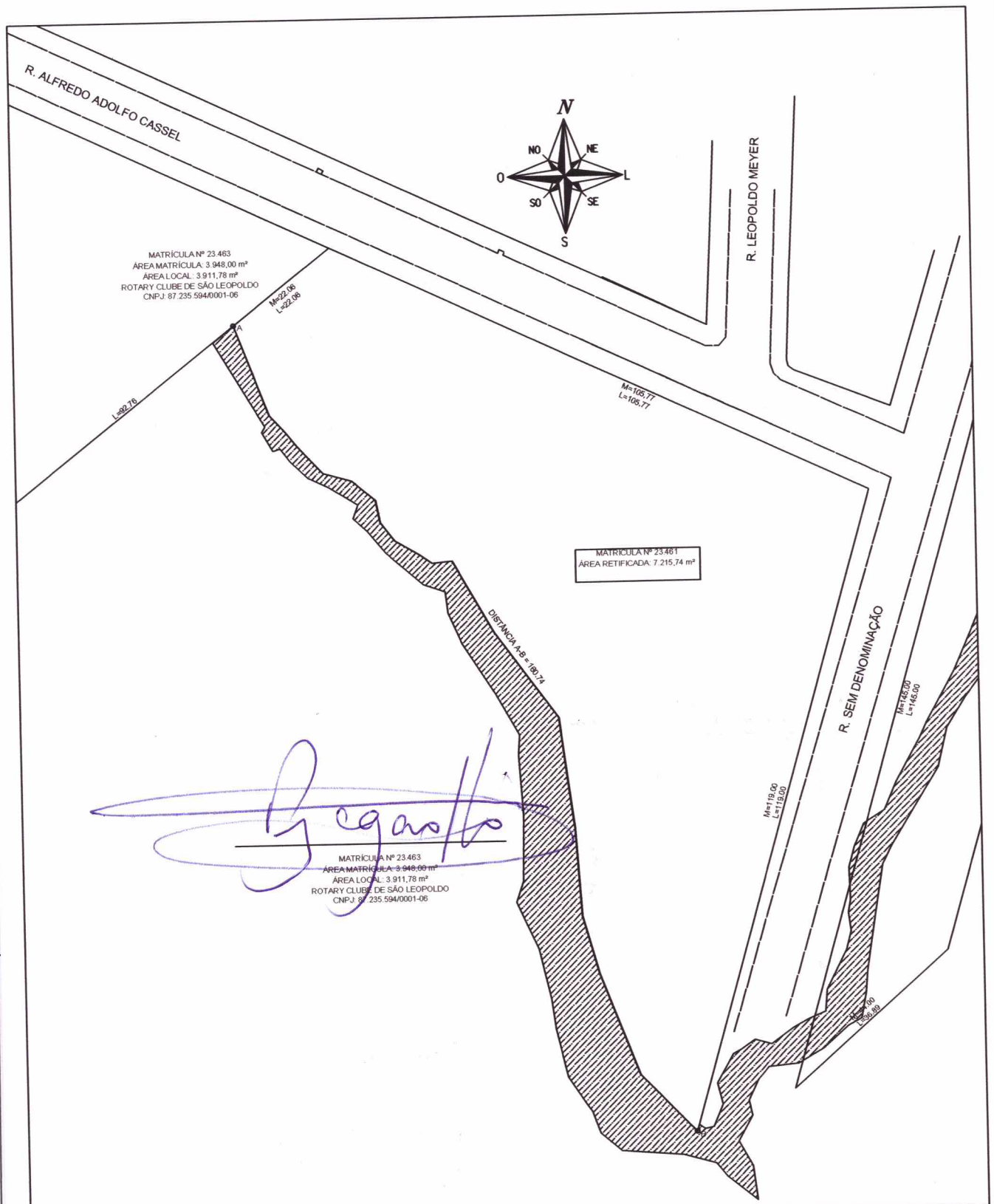
LOTE(S): 01 a 06

Escala 1 : 1000

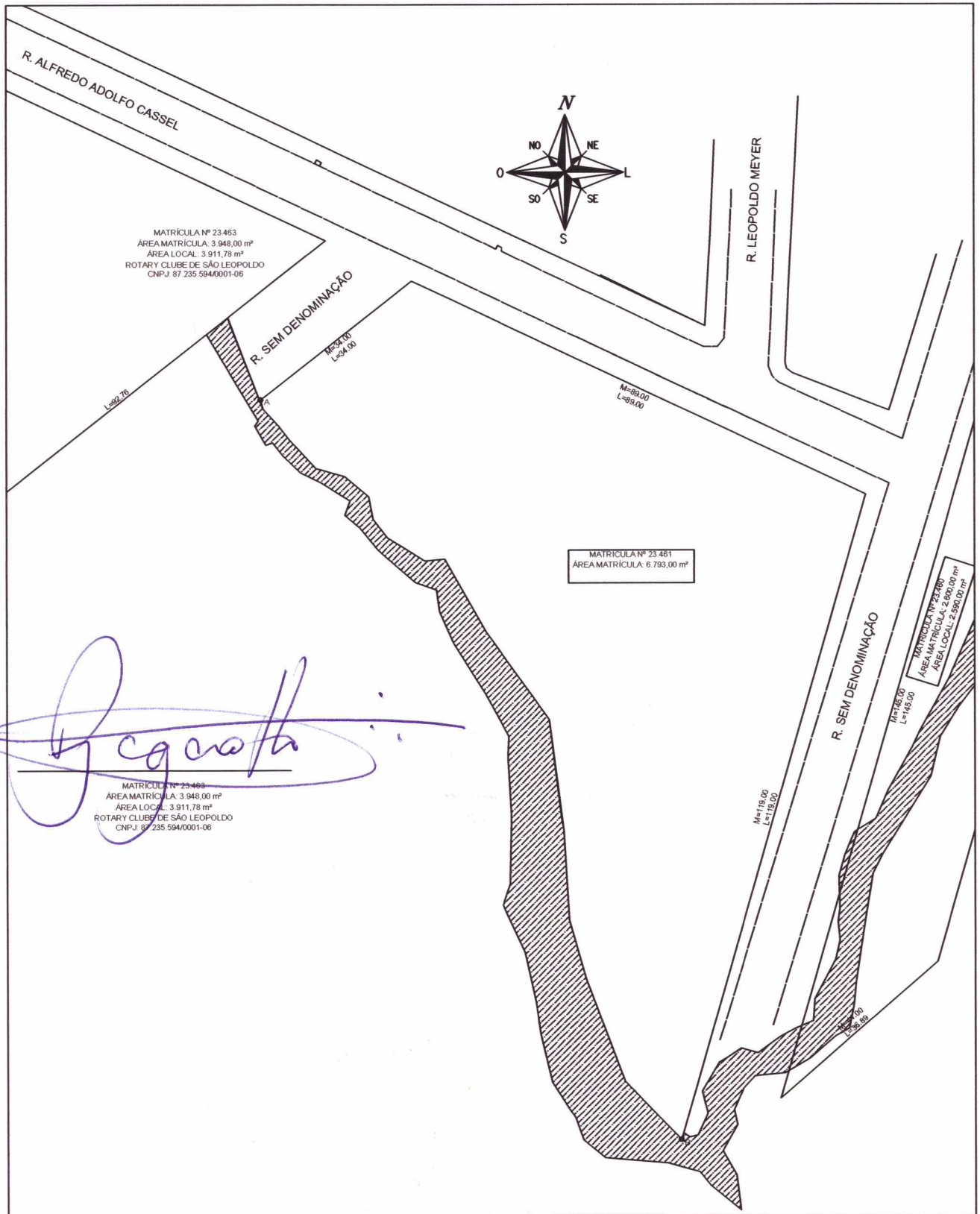


LOTES	ÁREA UTIL	APP	TOTAL
1	327,01m ²	634,24m ²	961,25m ²
2	218,81m ²		218,81m ²
3	348,03m ²	242,81m ²	590,84m ²
4	389,29m ²	258,17m ²	647,46m ²
5	2.215,03m ²	2.182,00m ²	4.397,03
6	305,48m ²	94,87m ²	400,35m ²
TOTAL	3.803,65m²	3.412,09m²	7.215,74m²

SITUAÇÃO DO(S) LOTE(S) UNIFICADOS/DESMEMBRADOS NA QUADRA
 QUADRA: 3242 LOTE(S): S/N Escala 1 : 1000



SITUAÇÃO ANTERIOR DO(S) LOTE(S) NA QUADRA
 QUADRA: 3242 LOTE(S): S/N Escala 1 : 1000



PROVAÇÃO ANTERIOR, SENSIBILIZADA
 DE CONFORMIDADE COM O
 ART. 17, II, DO REGIMENTO
 DO C. O. S. P. M. S. P.
 DE 1990

VERIFICAÇÃO DE
 LULA S. P. M. S. P. DE 1990
 LULA S. P. M. S. P. DE 1990
 LULA S. P. M. S. P. DE 1990

PROVAÇÃO ANTERIOR, SENSIBILIZADA
 DE CONFORMIDADE COM O
 ART. 17, II, DO REGIMENTO
 DO C. O. S. P. M. S. P.
 DE 1990

VERIFICAÇÃO DE
 LULA S. P. M. S. P. DE 1990
 LULA S. P. M. S. P. DE 1990
 LULA S. P. M. S. P. DE 1990