



Prefeitura Municipal de São Leopoldo
Estado do Rio Grande do Sul
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E GOVERNO
CERTIDÃO DE LOCALIZAÇÃO Nº 362/19

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

Sr(a) MUNICIPIO DE SÃO LEOPOLDO

se localiza na Rua (Av.) AV. HENRIQUE BIER

no Bairro ARROIO DA MANTEIGA

Lote(s) _____

S/Nº _____

na quadra _____

S/Nº _____

de _____

Mapa Geral, Zona _____

23

Setor _____

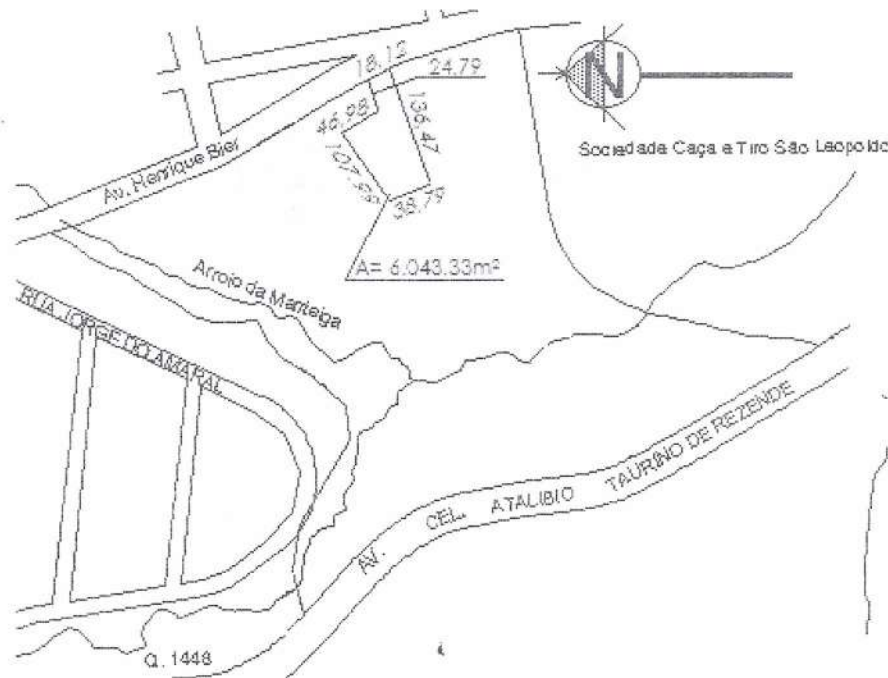
C

Lado _____

PAR

da Numeração _____

CROQUIS



CONFRONTAÇÕES

Medindo 18,12m de frente a Leste na Avenida Henrique Bier, 136,47m ao sul com o Município de São Leopoldo e outros, 38,79m ao oeste com o Município de São Leopoldo e outros, 107,99m ao norte com o Município de São Leopoldo e outros, 46,98m ao Leste com o Município de São Leopoldo e outros, 24,79m ao norte com o Município de São Leopoldo e outros.

* Parte de um todo maior integrante da matrícula 21.130"

Matrícula do Registro de Imóveis sob nº _____ *

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

DIRETORIA DO CADASTRO TÉCNICO DA SEGG
São Leopoldo, 8 de novembro de 2019.

DIRETOR DO CADASTRO TÉCNICO

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




PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
Secretaria Geral de Governo
SGG

CERTIDÃO INFORMATIVA Nº 447/2019

Certificamos para os devidos fins e a pedido verbal da parte interessada que, em revisão cadastral efetuada nos arquivos do Cadastro Técnico da Secretaria Geral de Governo - SGG, foi constatado que sobre o imóvel da FUNDAÇÃO DE ASSISTÊNCIA A CRIANÇA E AO ADOLESCENTE DE SÃO LEOPOLDO – CNPJ: 01.593.844/0001-56, lançado para pagamento de imposto predial nesta Prefeitura sob Inscrição Municipal nº 89758, parte de um todo maior de propriedade do Município de São Leopoldo, objeto da Certidão de Matrícula nº 21.130 do Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo, sito à Avenida Henrique Bier, nº 4050, Bairro Arroio da Manteiga, existe edificado um prédio em alvenaria, de uso assistencial, com área total de 1.345,85m², conforme vistoria no local.

Nada mais constando e nem sido solicitado é o que temos a informar.

São Leopoldo, 10 de setembro de 2019.


Elves dos Santos Ricardo
Coordenador de Cadastro Técnico
SGG

LEI Nº 5880 DE 10 DE MARÇO DE 2006

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR, UMA FRAÇÃO DE TERRAS, SITUADA NO ARROIO DA MANTEIGA, DE PROPRIEDADE DE MORART PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.

ARY JOSÉ VANAZZI, Prefeito Municipal de São Leopoldo, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte, LEI

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir por desapropriação, uma fração de terras, situada no Arroio da Manteiga, de propriedade de MORART PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., declarada de Utilidade Pública pelo Decreto nº 4.494, de 22 de fevereiro de 2006, abaixo descrita:

"UMA FRAÇÃO DE TERRAS de 5,0620ha, dentro de um todo maior de 6ha, situada em Arroio da Manteiga, nesta cidade, confrontando a leste, pela frente, com a estrada geral que vai ao Portão; pelos fundos, a oeste, com o leito da Viação Férrea do Rio Grande do Sul; pelo lado norte, divide-se com o Arroio da Manteiga e terras de Albino Baum, e, pelo sul divide-se com propriedade que é ou foi de Rudolfo Schneider, cadastrado no INCRA sob o nº 851.132.001.996. (Certidão de Localização nº 021/06, Certidão de Matrícula do Ofício de Registro de Imóveis nº 21.130)."

Art. 2º A área de terras de que trata esta Lei, será adquirida pelo montante de R\$ 348.780,26 (Trezentos e Quarenta e Oito Mil Setecentos e Oitenta Reais e Vinte e Seis Centavos), valor pela qual foi avaliado pela COMISSÃO AVALIADORA PERMANENTE, nomeada pela Portaria nº 44.020, de 13 de janeiro de 2005.

Art. 3º O Poder Público Municipal a título de indenização pela desapropriação do imóvel descrito no artigo primeiro, pagará ao proprietário expropriado o importe de R\$ 348.780,26 (Trezentos e Quarenta e Oito Mil Setecentos e Oitenta Reais e Vinte e Seis Centavos), dessa forma: R\$ 148.780,26 (Cento e Quarenta e Oito Mil Setecentos e Oitenta Reais e Vinte e Seis Centavos), no ato da assinatura da Escritura, R\$ 100.000,00 (Cem Mil) 30 (trinta) dias após a assinatura da Escritura; R\$ 100.000,00 (Cem Mil) 60 (sessenta) dias após a assinatura da Escritura.

Art. 4º Os recursos necessários para indenização da área desapropriada correrão por conta do Crédito Especial a ser aberto na rubrica nº 44.90.61.00.00.00 0001- Indenizações e Restituições.

Art. 5º Fica o Poder Executivo autorizado a abrir Crédito Especial, no valor da presente desapropriação.

Art. 6º Parte da área de terras objeto da desapropriação destinar-se-á a implantação de um Centro para

atividades esportivas, recreativas e de lazer de caráter comunitário, sendo que a área remanescente será objeto de Doação à Casa Aberta.

Art. 7º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a transferir por Doação à CASA ABERTA parte do imóvel descrito no artigo 1º desta Lei.

Art. 8º Ficam revogadas as disposições em contrário.

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


Prefeitura Municipal de São Leopoldo, 10 de março de 2006.

ARY JOSÉ VANAZZI
PREFEITO

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 18/08/2006

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.

Rua 21 de ABRIL



SEMOV - São Leopoldo-RS
Nilson R. Karam
Engenheiro Civil
Matr. 084324

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDC
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO - SEMOV

DATA: Junho / 2019	ESCALA: 1:750	PRANCHA: 01/01
DESENHISTA: AUGUSTO	TOPOGRAFIA: AUGUSTO	

DESENHO:

esc.: 1:750

Área Fundação Casa Aberta - Arroio da Manteiga

Rua ARNÓ RICARDO SCHNEIDER

AV HENRIQUE BIER

N ←



0



CARLOS AFONSO ELY
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO
CRECI 4524 – CNAI 1959

PARECER TÉCNICO DE
AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA
DE IMÓVEL URBANO

São Leopoldo – RS
Avenida Henrique Bier
Bairro Arroio da Manteiga



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO

1 – INTRODUÇÃO

A solicitação deste parecer é do Sr. Dorval de Souza Cuty, Presidente da FUNDAÇÃO DE ASSISTÊNCIA À CRIANÇA E AO ADOLESCENTE DE SÃO LEOPOLDO.

Este parecer de avaliação atende a todos os requisitos da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, a RESOLUÇÃO 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis, e às RESOLUÇÕES nº 218/1973 e nº 345/1990 do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia.

A avaliação obedece aos critérios das Normas Brasileiras da ABNT NBR 14.653-1, Avaliação de Bens: Procedimentos Gerais, e NBR 14.653-2, Avaliação de Bens: Imóveis Urbanos.

2 – OBJETIVO

O objetivo do presente parecer é apurar o valor de mercado para doação do Município à Fundação, em cumprimento ao DECRETO N° 4494 DE 22/02/2006.

3 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terras urbana, situada na Av. Henrique Bier, nº 4050, nesta cidade, com área de 6.043,33m², conforme Croqui anexo.



4 – PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Município de São Leopoldo, inscrito no CNPJ sob o n° 89.814.693/0001-60.

5 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel é constituído de: Uma área de terras com 6.043,33m², dentro de um todo maior de 50.620,00m² da FRAÇÃO IDEAL constante na matrícula 21.130/11 do Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo – RS.

A metragem acima mencionada tem origem em Croqui elaborado pelo Engenheiro Civil NILSON R. KARAM.

Sobre a área avalianda, existe edificado um prédio de alvenaria com área de 1.345,85m², conforme Certidão Informativa N° 447/2019, fornecida pelo Cadastro Técnico deste Município, um quiosque e um campo de futebol, aos quais não serão atribuídos valores.

6 – VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia 27 de setembro de 2019, no turno da manhã, acompanhado pelo Sr. ÉRICO LANER e a Sra. JOIZA PRATES DE OLIVEIRA.

7 – ANÁLISE MERCADOLÓGICA

O mercado imobiliário atual proporciona razoável liquidez para imóveis com as características do “AVALIANDO”, porém, com a situação econômica e política atual do País, houve uma pequena retração na comercialização de imóveis.





8 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Para a avaliação do imóvel, optei pela utilização do MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliando.

Não será atribuído valor às edificações e benfeitorias existentes sobre a área.

9 – ESTUDOS DE VIABILIDADE TÉCNICO-ECONÔMICO

Conforme determina a normalização que rege a matéria, realizei um estudo com levantamento de dados sobre imóveis comercializados e ofertados em um raio de aproximadamente 2.500m do imóvel avaliando.

Além do levantamento de dados, considere os seguintes aspectos que são relevantes:

- a) O Município de São Leopoldo possui aproximadamente 218.000 habitantes, faz divisa com o Município de Novo Hamburgo, que possui aproximadamente 250.000 habitantes, e com o Município de Sapucaia do Sul, que possui aproximadamente 133.000 habitantes, e dista 30km de Porto Alegre;
- b) Logística: O imóvel está situado em zona residencial/comercial, tendo a Av. Henrique Bier/Georg Hoefel para acessar a RS 240 e a Av. Henrique Bier para acessar a BR 116 e o centro da cidade;
- c) O imóvel está servido de toda infraestrutura, tais como: pavimentação da rua com asfalto, abastecimento de água potável, drenagem pluvial, abastecimento de energia elétrica e iluminação pública.
Tem fácil acesso a escolas, supermercados, farmácias e transporte coletivo;
- d) A topografia da área é semiplana e está no nível da rua. As dimensões (largura e comprimento) não são de boa proporcionalidade;



- e) A indicação de uso do imóvel é preferencialmente comercial;
- f) Considero o imóvel avaliando "atípico", pela documentação pendente e pelo seu formato. A área de 6.043,33m² tem frente de somente 18,12m para a Avenida Henrique Bier.

A pouca metragem de frente para o logradouro quando comparado à sua área faz com que o imóvel avaliando tenha seu valor unitário reduzido em relação à imóveis semelhantes com boa proporção de frente e profundidade.

Considerando estes aspectos que diferenciam este imóvel dos outros, devo aplicar o "PM" (Percepção de Mercado) que está grifado na obra "Avaliação de Imóveis: teoria e prática. Volume 1. 3ª edição". Publicado pelo Mestre Frederico Mendonça que diz: "Para determinação do valor de mercado do imóvel avaliando, valendo-se não só das técnicas, mas muito principalmente do seu talento, da sua experiência profissional e de sua Percepção de Mercado (PM), o avaliador deverá proceder aos acréscimos ou decréscimos que se façam necessários em razão das suas peculiaridades".

10 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Pesquisando entre ofertas à venda nas imediações, para imóveis em condições que possibilitem a comparação com o imóvel avaliando, cheguei ao seguinte levantamento de dados:

Dado	Área (m ²)	Situação	Valor	Preço Unitário (R\$/m ²)
1	1.000,00	À venda	R\$ 600.000,00	R\$ 600,00
2	1.221,00	À venda	R\$ 700.000,00	R\$ 573,30
3	8.218,00	À venda	R\$ 3.500.000,00	R\$ 425,89
4	2.669,00	À venda	R\$ 638.300,00	R\$ 239,15
5	3.367,00	À venda	R\$ 980.000,00	R\$ 291,06
6	604,00	À venda	R\$ 320.000,00	R\$ 529,80
7	2.156,00	À venda	R\$ 870.000,00	R\$ 403,53
$\Sigma =$				R\$ 3.062,73

Assim, para o imóvel avaliando, temos que a média dos valores homogêneos da amostra é dado por:

$$\frac{\sum \text{valor por m}^2 \text{ das amostras}}{\text{quantidade de amostras}}$$

Logo,

$$\text{Média dos valores homogeneizados} = \frac{\text{R\$ } 3.062,73}{7}$$

Portanto, a média dos valores homogeneizados é **R\$ 437,53/m²**.

"Fazendo uso da Percepção de Mercado e considerando que a área tem dimensões desproporcionais, medindo apenas 18,12m de frente para a Avenida Henrique Bier, atribuo um desconto de 30% em relação à média amostral, sendo assim, para o imóvel avaliando temos:

$$\text{Valor do M}^2 = \text{R\$ } 437,53 * (1-30\%)$$

$$\text{Valor do M}^2 = \text{R\$ } 306,27$$

O valor total do imóvel avaliando se dá pela seguinte equação:

$$\text{Valor total do imóvel} = \text{Área total} * \text{valor do M}^2$$

$$\text{Valor total do imóvel} = 6.043,33\text{m}^2 * \text{R\$ } 306,27/\text{m}^2$$

$$\text{Valor total do imóvel} = \text{R\$ } 1.850.890,68$$

A norma permite o arredondamento do valor encontrado em até 1%, portanto pode-se dizer que o valor arredondado do imóvel é de **R\$ 1.860.000,00**

11 – CONCLUSÃO

É do entender do Perito Avaliador, que os valores de mercado para o imóvel avaliando são:

VALOR MÉDIO ESTIMADO = R\$ 1.860.000,00 (Um milhão, oitocentos e sessenta mil reais)

- Limite Inferior -5% = R\$ 1.767.000,00

- Limite Superior +5% = R\$ 1.953.000,00





12 – ENCERRAMENTO

O presente parecer de avaliação é composto por 06 páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo Avaliador, que subscreve esta última.

São Leopoldo, 30 de setembro de 2019.




CARLOS AFONSO ELY
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO
CRECI – 4524 CNAI – 1959


ENG. CIVIL CARLOS AUGUSTO ELY
CREA-RS Nº 227175



13 – ANEXOS

- SELO CERTIFICADOR – COFECI
- ART – CREA
- MATRÍCULA ATUALIZADA
- IMAGEM AÉREA – GOOGLE
- FOTOS
- CROQUI
- DECRETO – LEI
- CERTIDÃO INFORMATIVA
- FONTES DAS AMOSTRAS
- DADOS DO AVALIADOR



Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL
 Convênio: NÃO É CONVÊNIO Motivo: NORMAL

Contratado

Carteira: RS227175 Profissional: CARLOS AUGUSTO ELY E-mail: carlos.ely@hotmail.com
 RNP: 2216808458 Título: Engenheiro Civil
 Empresa: NENHUMA EMPRESA Nr.Reg.:

Contratante

Nome: FUNDAÇÃO DE ASSISTÊNCIA A CRIANÇA E AO ADOLESCENTE E-mail:
 Endereço: AVENIDA HENRIQUE BIER 4050 Telefone: CPF/CNPJ: 01593844000156
 Cidade: SÃO LEOPOLDO Bairro.: CAMPINA CEP: 93135000 UF: RS

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO/RS
 Endereço da Obra/Serviço: AVENIDA HENRIQUE BIER 4050 CPF/CNPJ: 89814693000160
 Cidade: SÃO LEOPOLDO Bairro: CAMPINA CEP: 93135000 UF: RS
 Finalidade: OUTRAS FINALIDADES Vlr Contrato(R\$): 3.000,00 Honorários(R\$):
 Data Início: 26/09/2019 Prev.Fim: 30/09/2019 Ent.Classe:

Atividade Técnica

Parecer Técnico

Descrição da Obra/Serviço

Bens Imóveis

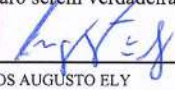
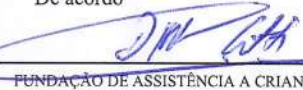
Quantidade

6.043,33

Unid.

M²


ART registrada (paga) no CREA-RS em 27/09/2019

<p>São Leopoldo, 30/09/2019 Local e Data</p>	<p>Declaro serem verdadeiras as informações acima  CARLOS AUGUSTO ELY Profissional</p>	<p>De acordo  FUNDAÇÃO DE ASSISTÊNCIA A CRIANÇA E AO ADOLESCENTE Contratante</p>
---	--	--

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODERÁ SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK CIDADÃO - ART CONSULTA

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:

21130		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
		São Leopoldo, 15 de abril	de 19 81	01	21.130

IMÓVEL: UMA CASA DE ALVENARIA, com suas dependências, benfeitorias, inclusive dois galpões de madeira e o respectivo terreno com a área de seis hectares (6ha) mais ou menos, sita em Arroio da Manteiga, nesta cidade, confrontando a leste, pela frente, com a estrada geral que vai ao Portão; pelos fundos, a oeste, com o leito da Viação Férrea do Rio Grande do Sul; pelo lado norte, divide-se com o Arroio da Manteiga e terras de Albino Baum, e, pelo sul divide-se com propriedade que é ou foi de Rudolfo Schneider, cadastrado no INCRA sob nº 851 132 001 996.-

PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL: GERMANO FICK, aposentado e sua esposa, dona DIVA FICK, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF 012 488 710-49.-

PROCEDÊNCIA: Nº 21.742, Lº 3-AA, fls. 46, de 25/11/1.949.-
São Leopoldo, 15 de abril de 1.981, *[assinatura]*, Edite do Amaral, OFICIAL DO REGISTRO.- *[assinatura]* Ve

R-1-21.130 - **PARTILHA.-**

DATA: 15 de abril de 1.981.-

TRANSMITENTE: HERANÇA DE DIVA FICK.-

ADQUIRENTE: LUIZ FICK, brasileiro, desquitado, representante comercial, domiciliado e residente em Videira-SC, CPF 022 799 750/68.-

FONTE DO TÍTULO: Formal da partilha julgada por sentença em 13 de março de 1.981, passado pelo escrivão do 3º Cartório Judicial desta cidade, Sel. Ivo Luiz Benedetti em 18 de março de 1.981.-

VALOR: CR\$ 900.000,00 (novecentos mil cruzeiros) haverá em seu pagamento um quinhão indiviso no valor de CR\$ 150.000,00.-

IMÓVEL: 1/6 parte ideal do imóvel desta matrícula.-

CONDIÇÕES: Não há.-

São Leopoldo, 15 de abril de 1.981, *[assinatura]*, Edite do Amaral OFICIAL DO REGISTRO.- Prot 32.004 Lº 1-C *[assinatura]* Ve

R-2-21.130 - **PARTILHA.-**

DATA: 15 de abril de 1.981.-

TRANSMITENTE: HERANÇA DE DIVA FICK.-

ADQUIRENTE: GERMANO FICK, brasileiro, viúvo, aposentado, CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -.....

.....

.....

.....

.....

.....

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

21130



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 15 de abril de 1981	FLS. 01 VERSO	MATRÍCULA 21.130
-----------------------------------	---------------------	---------------------

domiciliado e residente nesta cidade, CPF 012 488 710/49.-

FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha julgado por sentença em 13 de março de 1.981, passado pelo escrivão do 3º Cartório Cível desta Comarca, Bel. Ivo Luiz Benedetti em 18 de março de 1.981.-

VALOR: CR\$ 900.000,00 (novecentos mil cruzeiros) haverá em seu pagamento a metade ideal no valor de CR\$ 450.000,00.-

IMÓVEL: 1/2 ideal do imóvel desta matrícula.-

CONDIÇÕES: Não há.-

São Leopoldo, 15 de abril de 1.981, Amaral, Edite do Amaral
OFICIAL DO REGISTRO.- Prot 32.005 Lº 1-C 1690 Ve

R-3-21.130 - **PARTILHA.**-

DATA: 15 de abril de 1.981.-

TRANSMITENTE: HERANÇA DE DIVA FICK.-

ADQUIRENTE: ESTEVÃO GUILHERME FICK, brasileiro, casado com MARIA GLA
DYS FICK, comerciante, domiciliado e residente em Dois Irmãos-RS,--
CPF 023 237 880-00.-

FORMA DO TÍTULO: Formal da partilha julgada por sentença em 13 de março de 1.981, passado pelo escrivão do 3º Cartório Cível desta Comarca, Bel. Ivo Luiz Benedetti em 18 de março de 1.981.-

VALOR: CR\$ 900.000,00 (novecentos mil cruzeiros) haverá em seu pagamento um quinhão indiviso no valor de CR\$ 150.000,00.-

IMÓVEL: 1/6 parte ideal do imóvel desta matrícula.-

CONDIÇÕES: Não há.-

São Leopoldo, 15 de abril de 1.981, Amaral, Edite do Amaral
OFICIAL DO REGISTRO.- Prot 32.006 Lº 1-C 1492 Ve

R-4-21.130 - **PARTILHA.**-

DATA: 15 de abril de 1.981.-

TRANSMITENTE: HERANÇA DE DIVA FICK.-

ADQUIRENTE: REJANE SCHWANTES, brasileira, casada com PAULO SCHWANTES
do lar, domiciliada e residente nesta cidade, CPF 049 904 120-87.-

FORMA DO TÍTULO: Formal da partilha julgada por sentença em 13 de março de 1.981, passado pelo escrivão do 3º Cartório Cível desta Comarca, Bel. Ivo Luiz Benedetti em 18 de março de 1.981.-

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 15 de abril de 1981

02

21.130/2

Continuação da matrícula 21.130.-

VALOR: CR\$ 900.000,00 (novecentos mil cruzeiros) haverá em seu pagamento um quinhão indiviso no valor de CR\$ 150.000,00.-

IMÓVEL: 1/6 parte ideal do imóvel desta matrícula.-

CONDIÇÕES: Não há.-

São Leopoldo, 15 de abril de 1.981, *Edite do Amaral*, Edite do Amaral
OFICIAL DO REGISTRO.- Prot. 32.007 L^a 1-C *5492* V^o

R-5-21.130 - PARTILHA

DATA: 12 de novembro de 1984.

TRANSMITENTE: HERANÇA DE GERMANO FICK.

ADQUIRENTE: ESTEVÃO GUILHERME FICK, representante comercial, brasileiro, casado com MARIA GLADYS FICK, residente e domiciliado em Dois Irmãos, RS, inscritos no CPF sob nº 023.237.880-00.

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha extraído em 29 de outubro de 1984, por José Carlos da Silva Cardoso, escrivão do 1º Cartório Cível, dos autos do Inventário dos bens deixados por falecimento de Germano Fick, julgado por sentença em 24 de outubro de 1984, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Nelson José Gonzaga, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca.

VALOR: Na metade ideal do imóvel constante desta matrícula, avaliada em CR\$ 9.500.000, haverá em seu pagamento somente a metade, ou seja, 1/4 PARTE IDEAL do todo, no valor de CR\$ 4.750.000.

IMÓVEL: 1/4 PARTE IDEAL do imóvel constante desta matrícula.

CONDIÇÕES: As da partilha.

São Leopoldo, 12 de novembro de 1984, *Edite do Amaral*, Edite do Amaral
Oficial do Registro. Prot. 58.926 L^a 1-D *com 12.602* K

R-6-21.130 - PARTILHA

DATA: 12 de novembro de 1984.

TRANSMITENTE: HERANÇA DE GERMANO FICK.

ADQUIRENTE: LUIZ FICK, representante comercial, brasileiro, desquitado, residente e domiciliado em Joaçaba, SC, inscrito no CPF sob nº 022.799,750-68.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 12 de novembro de 1984

02
VERSO

21.130/2

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha extraído em 29 de outubro de 1984, por José Carlos da Silva Cardoso, escrivão do 1º Cartório Cível, dos autos do Inventário dos bens deixados por falecimento de Germano Fick, julgado por sentença em 24 de outubro de 1984, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Nelson José Gonzaga, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca.

VALOR: Na metade ideal do imóvel constante desta matrícula, avaliada em CR\$ 9.500.000, haverá em seu pagamento somente a metade, ou seja, 1/4 PARTE IDEAL do todo, no valor de CR\$ 4.750.000.

IMÓVEL: 1/4 PARTE IDEAL do imóvel constante desta matrícula.

CONDIÇÕES: As da partilha.

São Leopoldo, 12 de novembro de 1984. *Edite do Amaral*, Edite do Amaral, Oficial do Registro. Prot. 58.927 Lº 1-D ~~de 1984~~ - R

7/21.130 - ATUALIZAÇÃO.-

DATA: 28 de outubro de 1.985.-

Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública nº 137/8.991, Lavrada às fls. 191v do Livro 47-A, por Nei Gilberto Alves, Ajudante do 1º Tabelião desta cidade, em 05 de setembro de 1.985, para constar que, o imóvel constante desta matrícula está cadastrado no I.N.C.R.A. sob nº 851.132.001.996/0, com a área de 6,0 Ha., cujo Módulo é 7,0, número de Módulos 0,85, e Fração Mínima de Parcelamento 2,0.-

São Leopoldo, 28 de outubro de 1.985. *Edite do Amaral*, Edite do Amaral, Oficial do Registro. Prot. 65.738 Lº 1-E ~~de 1985~~ - I


8/21.130 - COMPRA E VENDA.-

DATA: 28 de outubro de 1.985.-

TRANSMITENTES: ESTEVÃO GUILHERME FICK, representante comercial, e sua esposa, MARIA GLADYR FICK, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes em Dois Irmãos, inscritos no CPF sob nº 023.237.880-00; - REJANE SCHWANTES, do lar, e seu esposo, PAULO SCHWANTES, comerciário ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 049.904.120-87; e LUIZ FICK, brasileiro, separado judicialmente, comerciário, domiciliado e residente em Inaçaba, Estado -

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
São Leopoldo, 28 de outubro de 1985		03	21.130/03
<p><u>Continuação das fls. 02v da matrícula nº 21.130,-</u> de Santa Catarina, inscrito no CPF sob nº 022.799.750-68.-</p> <p><u>ADQUIRENTE:</u> PEDRO EVARISTO GOMES, brasileiro, casado com Flordolina Franco Gomes, comerciante, domiciliado e residente nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 085.026.500-25.-</p> <p><u>FORMA DO TÍTULO:</u> Escritura Pública de Compra e Venda nº 137/8.991, - Livro 47-A, fls. 191v, lavrada pelo Ajudante do 1º Tabelião desta cidade, Nei Gilberto Alves, em 05 de setembro de 1.985.-</p> <p><u>VALOR:</u> R\$ 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil cruzeiros), avaliado para pagamento do imposto de transmissão em R\$ 22.000.000.-</p> <p><u>IMÓVEL:</u> Uma fração ideal de 9.380,00m², dentro do imóvel constante - desta matrícula.-</p> <p><u>CONDICÕES:</u> As da escritura.-</p> <p>São Leopoldo, 28 de outubro de 1.985, <i>Amund</i>, Edite do Amaral, Oficial do Registro. Prot. 65.738 Lº 1-E 02158/431 - I</p>			
<p>R.9/21.130 - PERMUTA -</p> <p><u>DATA:</u> 30 de Dezembro de 1987.-</p> <p><u>TRANSMITENTE:</u> REJANE SCHWANTES, do lar, e seu esposo PAULO SCHWANTES, comerciante, ambos brasileiros, domiciliados e residentes, nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 049.904.120-87.-</p> <p><u>ADQUIRENTE:</u> LUIZ FICK, brasileiro, separado Judicialmente, comerciante, domiciliado e residente em Joaçaba-SC, inscrito no CPF sob nº 022.799.750-68.-</p> <p><u>FORMA DO TÍTULO:</u> Escritura pública de permuta nº 5.735 Livro nº 34, fls.158, lavrada pelo Ajudante do 1º Tabelião desta comarca Nei Gilberto Alves, 10 de Fevereiro de 1987.-</p> <p><u>VALOR:</u> CZ\$ 750,00 (setecentos e cinquenta cruzados), avaliado para pagamento de imposto de transmissão em CZ\$ 3.000,00.-</p> <p><u>IMÓVEL:</u> 1/12 de 50.620m² do imóvel constante desta matrícula.-</p> <p><u>CONDICÕES:</u> As da escritura.-</p> <p>São Leopoldo, 30 de Dezembro de 1987, <i>Amund</i>, Edite do Amaral, OFICIAL DO REGISTRO. Prot. 80.808 CZ\$ 648,00 MR</p>			

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 30 de Dezembro de 1987

03
VERSO

21.130/3

R.10/21.130 - PERMUTA -DATA: 30 de Dezembro de 1987.-TRANSMITENTE: REJANE SCHWANTES, do lar, e seu esposo PAULO SCHWANTES, comerciante, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 049.904.120-87.-ADQUIRENTE: ESTEVÃO GUILHERME FICK, sócio de empresa, e sua esposa MARIA GLADIS FICK, que também assina MARIA GLADYS FICK, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes em Dois Irmãos, inscritos no CPF sob nº 023.237.880-00.-FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de permuta nº 5.735, livro nº 34 fls.158, lavrada pelo Ajudante do 1º Tabelião desta comarca, Nei Gilberto Alves, em 10 de Fevereiro de 1987.-VALOR: CZ\$ 750,00 (setecentos e cinquenta cruzados), avaliado para pagamento de imposto de transmissão em CZ\$ 3.000,00.-IMÓVEL: 1/12 de 50.620 m² do imóvel constante desta matrícula.-CONDIÇÕES: As da escritura.-São Leopoldo, 30 de Dezembro de 1987, *Amara*, Edite do Amaral,
OFICIAL DO REGISTRO. Prot. 80.808 *645,00*Av-11/21.130 - DEMOLIÇÃO -DATA: 09 de março de 1989.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 16 de fevereiro de 1989, e assinatura de duas testemunhas, José Oligário Klein e Fernando Roberto Hauschild, para constar que a casa de alvenaria e os dois galpões de madeira, constante desta matrícula, foram DEMOLIDOS.-

São Leopoldo, 09 de março de 1989. *Amara* Edite do Amaral.-OFICIAL DO REGISTRO - Prot. 88.779 *1-E* *0,92* RDR-12/21.130 - COMPRA E VENDA -DATA: 09 de março de 1989.-TRANSMITENTES: ESTEVÃO GUILHERME FICK, representante comercial, e sua esposa, dona MARIA GLADIS FICK, que também usa assinar-se MARIA GLADYS FICK, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes

Continua na fls 04

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 09 de março

de 19 89

04

21.130/04

...continuação da fls. 03 da matrícula nº 21.130-
em Dois Irmãos, inscritos no CPF sob nº 023.237.880-00, e o senhor
LUIZ FICK, brasileiro, separado judicialmente, comerciário, domici-
liado e residente em Joaçaba-SC, inscrito no CPF sob nº 022.799.790-
66.-

ADQUIRENTE: SULINA ALIMENTOS S/A., com sede em Porto Alegre, inscri-
ta no CGCMF sob nº 92.692.433/0001-73.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda nº 12.786/114,
Lº 61-B, fls 173, lavrada pelo Ajudante do 1º Tabelião desta cidade,
Sr. Gilberto Alves, em 16 de fevereiro de 1989.-

VALOR: NCZ\$ 42.150,00 (quarenta e dois mil cento e cinquenta cruza-
dos novos).-

IMÓVEL: UMA PARTE IDEAL de 5,0620Ha, dentro do imóvel constante des-
ta matrícula.-

CONDIÇÕES: As da Escritura, compareceram ao ato, dando seu amplo e
irrestrito consentimento à esta venda nos termos do Artigo 1.139, do
Código Civil Brasileiro, os demais donos do imóvel, senhor PE-
DRO EVARISTO GOMES, aposentado e sua esposa, dona FLORDOLINA FRANCO
GOMES, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta
cidade, inscritos no CPF sob nº 085.026.500-25.-

São Leopoldo, 09 de março de 1989. *Edite do Amaral*

OFICIAL DO REGISTRO - Prot. 88.780 Lº 1-E NCZ\$ 135,70 RO

R-13/21.130 - **INCORPORAÇÃO** -

DATA: 14 de Maio de 1991.-

TRANSMITENTE: SULINA ALIMENTOS S/A., com sede em Porto Alegre, inscri-
ta no CEC sob nº 92.692.433/0001-73.-

ADQUIRENTE: PERDIÇÃO AGROINDUSTRIAL S/A, inscrita no CGCMF sob nº 89.
421.903/0209-32, com sede em Serafina Corrêa - RS.

FORMA DO TÍTULO: Cópia da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, -
realizada em 29.06.90, devidamente registrada na Junta Comercial -
do Estado de Santa Catarina, sob número 423,0001546,6 em 16 de Ju-
lho de 1990 e Requerimento firmado em 13 de Maio de 1991.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



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

São Leopoldo, 14 de Maio

de 19 91

FLS.
04
VERSO

MATRÍCULA
21.130/04

VALOR: Cr\$464.136,11 (quatrocentos e sessenta e quatro mil, cento e trinta e seis cruzeiros e onze centavos).-

IMÓVEL: UMA PARTE IDEAL de 5,0620 ha do imóvel constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi dispensado o pagamento do imposto de transmissão por não incidência, reconhecida por Dalveni Loureiro da Rocha, Secretário Municipal da Fazenda, na guia de arrecadação número 7740.

CONDICÕES: Não Há.-

São Leopoldo, 14 de Maio de 1991, *[Assinatura]*, **EDSON H. DO AMARAL**
Prot. 99.959 1º 1-F **Oficial Ajudante**

ER

AV-14/21.130 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 128.782 de 13.05.1996.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 10 de maio de 1.996 e da fotocópia autenticada do CGCMF, que ficam arquivados para constar que, a adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-13, **PERDIGÃO AGROINDUSTRIAL S/A**, atualmente está inscrita no CGCMF sob nº 82.829.730/0001-64.-
São Leopoldo, 16 de maio de 1.996. *[Assinatura]*

Emolumentos: 1,00 URE

EDSON H. DO AMARAL
Oficial Ajudante

V

R-15/21.130 - DAÇÃO EM PAGAMENTO -

PROTOCOLO: Nº 128.606 de 02.05.96. Reapresentado em 13.05.96.-

TRANSMITENTE: **PERDIGÃO AGROINDUSTRIAL S.A.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Escola Politécnica, nº 722, inscrita no CGCMF sob nº 82.829.730/0001-64.-



ADQUIRENTE: **MORART PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede em Bento Gonçalves-RS, na Rua Cavalheiro José Farina, nº 215, inscrita no CGCMF sob nº 87.913.406/0001-43.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Dação em Pagamento nº 14.411, Livro nº 126, fls. 006, lavrada pelo Ajudante do 3º Tabelião de Porto Alegre-RS, Elton Ruschel em 19 de abril de

Continua na fl. 05.-

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		
	São Leopoldo, 16 de maio de 1996.	FLS. 05	MATRÍCULA 21.130/05

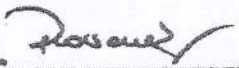

Continuação da fl. 04v da matrícula nº 21.130.-
1.996.-

VALOR: Em 19.04.1996 - R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).-

IMÓVEL: UMA PARTE IDEAL de 5,0620ha do imóvel constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de R\$6.660,88, em 16.04.96, conforme guia de arrecadação nº 023701, quitada pela Prefeitura Municipal desta cidade, sobre a avaliação de R\$230.000,00.-

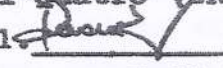

CONDIÇÕES: As da escritura.-

São Leopoldo, 16 de maio de 1.996. 
Emolumentos: 89,45 URES  V

Av-16/21.130 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 163.252 de 05.02.2001.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 30 de janeiro de 2001, e da Certidão Informativa nº 1170/2000 da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que o imóvel constante desta matrícula, situa-se dentro do perímetro urbano, em Zona Residencial Quatro (ZR 4).-

São Leopoldo, 12 de fevereiro de 2001. 
Emolumentos: 1,00 URE  GB

R-17/21.130 - FORMAL DE PARTILHA -

PROTOCOLO: Nº 163.883 de 15.03.2001, reapresentado em 06.04.2001.-

TRANSMITENTES: OS ESPÓLIOS DE FLORDOLINA FRANCO GOMES e PEDRO EVARISTO GOMES.-

ADQUIRENTES: LAURO FRANCO GOMES, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob número 077.863.520-15, portador da Carteira de Identidade número 2032509354, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Capitão Diógenes Tourinho, número 28, Bairro São Miguel, casado desde 29.09.54, com Leonor Franco Gomes, inscrita no CPF sob número 600.737.300-25.-

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha extraído em 24.11.2000, por Ivo
CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

São Leopoldo, 17 de abril de 2001

05
VERSO

21.130/05v.-

Luiz Benedetti, Escrivão do 3º Cartório Cível, assinado pela Exma. Sra. Dra. Isabel Fortes Blauth, Mma. Pretora da 3ª Vara Cível desta comarca, dos Autos do Processo de Inventário nº 3300846295, julgado por sentença em 31.10.2000.-

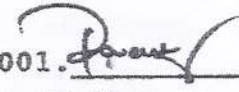
VALOR: Na **FRACÇÃO IDEAL** de 9.380,00m² do imóvel desta matrícula avaliado em 10.08.2000 em R\$13.860,00, haverá em pagamento de sua legítima materna e paterna a quantia de R\$1.540,00.-

IMÓVEL: 11,11% de 9.380,00m² do imóvel constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: As Certidões Negativas de Tributos Estaduais números 129592 e 129588, ambas de 19.09.2000, constam dos respectivos autos as folhas 70 e 71 respectivamente, tendo sido a fração ideal de 9.380,00m² do imóvel constante desta matrícula avaliado em 23.06.2000 em R\$13.860,00.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As da Partilha.-

São Leopoldo, 17 de abril de 2001. 

RILDANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 4,38 UREs

DS

R-18/21.130 - FORMAL DE PARTILHA -

PROTOCOLO: Nº 163.884 de 15.03.2001, reapresentado em 06.04.2001.-

TRANSMITENTES: OS ESPÓLIOS DE FLORDOLINA FRANCO GOMES e PEDRO EVARISTO GOMES.-

ADQUIRENTE: ELAINE GOMES, brasileira, do lar, separada judicialmente, inscrita no CPF sob número 363.286.930-87, portadora da Carteira de Identidade número 8019546178, expedida pela SJTC/RS em 15.06.1995, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Sarmiento Mena, nº 35, Bairro Rio Branco.-

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha extraído em 24.11.2000, por Ivo Luiz Benedetti, Escrivão do 3º Cartório Cível, assinado pela Exma. Exma. Sra. Dra. Isabel Fortes Blauth, Mma. Pretora da 3ª Vara Cível desta comarca, dos Autos do Processo de Inventário nº 3300846295, julgado por sentença em 31.10.2000.-

Continua na folha 06.-

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -.....



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 17 de abril de 2001 06 21.130/06.-

Continuação da folha 05v da matrícula nº 21.130.-

VALOR: Na **FRAÇÃO IDEAL** de 9.380,00m² do imóvel desta matrícula avaliado em 10.08.2000 em R\$13.860,00, haverá em pagamento de sua legítima avoenga a quantia de R\$770,00.-

IMÓVEL: 5,56% de 9.380,00m² do imóvel constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: As Certidões Negativas de Tributos Estaduais números 129592 e 129588, ambas de 19.09.2000, constam dos respectivos autos as folhas 70 e 71 respectivamente, tendo sido a fração ideal de 9.380,00m² do imóvel constante desta matrícula avaliado em 23.06.2000 em R\$13.860,00.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As da Partilha.-

São Leopoldo, 17 de abril de 2001.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 4,16 URES

DS

R-19/21.130 - FORMAL DE PARTILHA -

PROTOCOLO: Nº 163.885 de 15.03.2001, reapresentado em 06.04.2001.-

TRANSMITENTES: OS ESPÓLIOS DE FLORDOLINA FRANCO GOMES e PEDRO EVARISTO GOMES.-

ADQUIRENTES: LEANE DE FÁTIMA MORÁS, brasileira, inscrita no CPF sob número 353.363.660-72, portadora da Carteira de Identidade número 6019939658, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Mário Totta, nº 96, Bairro Rio Branco, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 24.10.81, com Jandir Morás.-

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha extraído em 24.11.2000, por Ivo Luiz Benedetti, Escrivão do 3º Cartório Cível, assinado pela Exma. Sra. Dra. Isabel Fortes Blauth, MMA. Pretora da 3ª Vara Cível desta comarca, dos Autos do Processo de Inventário nº 3300846295, julgado por sentença em 31.10.2000.-

VALOR: Na **FRAÇÃO IDEAL** de 9.380,00m² do imóvel desta matrícula avaliado em 10.08.2000 em R\$13.860,00, haverá em pagamento de sua legítima avoenga a quantia de R\$770,00.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -.....

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 17 de abril de 2001

06

21.130/06.-

VERSO

IMÓVEL: 5,56% de 9.380,00m² do imóvel constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: As Certidões Negativas de Tributos Estaduais números 129592 e 129588, ambas de 19.09.2000, constam dos respectivos autos as folhas 70 e 71 respectivamente, tendo sido a fração ideal de 9.380,00m² do imóvel constante desta matrícula avaliado em 23.06.2000 em R\$13.860,00.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As da Partilha.-

São Leopoldo, 17 de abril de 2001.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 4,16 URES

DS

R-20/21.130 - **PARTILHA** -

PROTOCOLO: Nº 167.699 de 31.08.2001.-

TRANSMITENTES: OS ESPÓLIOS DE FLORDOLINA FRANCO GOMES e PEDRO EVARISTO GOMES.-

ADQUIRENTE: NILVA GOMES COIMBRA, portadora de RG nº 1016491894, inscrita no CPF sob nº 517.785.990-87, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Tiradentes, nº 138, no Bairro Portão Velho, na cidade de Portão/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha, extraído em 24.11.2000, por Ivo Luiz Benedetti, Escrivão do 3º Cartório Cível, assinado pela Exma. Sra. Dra. Isabel Fortes Blauth, MMª Pretora da 3ª Vara Cível desta Comarca, dos Autos do Processo de Inventário nº 3300846295, julgado por sentença em 31.10.2000.-

VALOR: Na **FRAÇÃO IDEAL** de 9.380,00m² do imóvel desta matrícula avaliado em 10.08.2000 em R\$13.860,00, haverá em pagamento de sua legítima materna e paterna a quantia de R\$1.540,00.-

IMÓVEL: 11,11% de 9.380,00m² do imóvel constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: As Certidões Negativas de Tributos Estaduais números 129592 e 129588, ambas de 19.09.2000, constam dos respectivos autos às folhas 70 e 71 respectivamente, tendo sido a fração ideal de 9.380,00m² do imóvel constante desta matrícula

Continua nas fls. 07

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior - - - - -



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 06 de setembro de 2001

07

21.130/07



Continuação das fls. 06v, da matrícula nº 21.130.-
avaliado em 23.06.2000 em R\$13.860,00.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIARIA - DOI: Emitida por este
Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As da Partilha.-

São Leopoldo, 06 de setembro de 2001

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 4,39 URES

PM

R-21/21.130 - **COMPRA E VENDA DA NUA - PROPRIEDADE** -
PROTOCOLO: Nº 173.025 de 23.04.2002.-

TRANSMITENTE: NILVA GOMES COIMBRA, brasileira, viúva, do lar,
domiciliada e residente na cidade de Portão-RS, na Rua Tiradentes,
nº 138, Bairro Portão Velho, inscrita no CPF sob nº 517.785.990-87,
portadora da cédula de identidade nº 1016491894, expedida pela
SSP/RS em 16.05.1979.-

ADQUIRENTE: ARLEI JOSÉ DA ROSA, solteiro, maior, industriário,
inscrito no CPF sob nº 017.972.089-93, portador da cédula de
identidade nº 5.970.074-0, expedida pela SSP/PR em 09.03.1990,
brasileiro, domiciliado e residente nesta cidade, na Avenida
Henrique Bier, nº 4.016, Bairro Campina.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 26.694/053,
Livro nº 120-B, fls. 089, lavrada pela Tabelião-Substituta do 1º
Tabelionato desta cidade, Miriam Comassetto Wolffenbuttel, em
10.04.2002.-

VALOR: Em 10.04.2002, R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).-

IMÓVEL: A NUA - PROPRIEDADE da fração ideal de 700,00m²,
correspondente a 7,4626% de uma área com 9.380,00m², constante
desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi dispensado o pagamento do Imposto de
Transmissão, por não incidência, reconhecida pela Secretaria
Municipal de Finanças em exercício, Marina Almeri Lopes Taborda, na
guia de arrecadação nº 44527.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIARIA - DOI: Emitida pelo 1º

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -.....



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 29 de abril

de 2002

07v
VERSO

21.130/07v

Tabelionato desta cidade.-

CONDICÕES: As da escritura. O outorgado comprador, por sua vez, declara estar ciente de que adquire a fração do imóvel constante desta matrícula, sem a anuência dos demais condôminos, os quais, se a quiserem, tanto por tanto, poderão, depositando o preço, haver para si a parte ora vendida. Se o requererem no prazo de seis (6) meses, nos termos do artigo 1.139 do Código Civil Brasileiro.-
São Leopoldo, 29 de abril de 2002.

Emolumentos: 5,05 URES

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

CC

R-22/21.130 - COMPRA E VENDA DO USUFRUTO -PROTOCOLO: Nº 173.025 de 23.04.2002.-

TRANSMITENTE: NILVA GOMES COIMBRA, brasileira, viúva, do lar, domiciliada, residente na cidade de Portão-RS, na Rua Tiradentes, nº 138, Bairro Portão Velho, inscrita no CPF sob nº 517.785.990-87, portadora da cédula de identidade nº 1016491894, expedida pela SSP/RS em 16.05.1979.-

ADQUIRENTE: TEREZA DA ROSA, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob nº 332.466.889-15, portadora da cédula de identidade nº 8.607.663-2, expedida pela SSP/PR em 12.01.1999, brasileira, domiciliada e residente nesta cidade, na Avenida Henrique Bier, nº 4.016, Bairro Campina.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 26.694/053, Livro nº 120-B, fls. 089, lavrada pela Tabeliã-Substituta do 1º Tabelionato desta cidade, Miriam Comassetto Woffenbuttel, em 10 de abril de 2002.-

VALOR: Em 10.04.2002, R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).-

IMÓVEL: O USUFRUTO sobre a fração ideal de 700,00m², correspondente a 7,4626% de uma área com 9.380,00m², constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$180,00, em 25.03.2002, conforme guia de arrecadação nº 44526, quitada pela Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de R\$9.000,00.-

Continua na fl. 08.-

Continua na Próxima Página -.....

Continuação da Página Anterior - - - - -



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

São Leopoldo, 29 de abril de 2002

FLS.

08

MATRÍCULA

21.130/08

Continuação da fl. 07v da matrícula 21.130.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida pelo 1º Tabelionato desta cidade.-

CONDIÇÕES: As da escritura. A outorgada compradora, por sua vez, declara estar ciente de que adquire a fração ideal do imóvel constante desta matrícula, sem a anuência dos demais condôminos, os quais, se a quiserem, tanto por tanto, poderão, depositando o preço, haver para si a parte ora vendida, se o requererem no prazo de seis (6) meses, nos termos do artigo 1.139 do Código Civil Brasileiro.-

São Leopoldo, 29 de abril de 2002.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 6,16 URES

CC

Av-23/21.130

- **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** -

PROTOCOLO: Nº 176.318 de 18.09.2002.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 06 de junho de 2002, e da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento nº 4250, Livro nº B-11, fls.10, do Registro Civil desta cidade, que ficam arquivados, para constar que conforme sentença da Exma. Sra. Dra. Ana Cristina Nascimento, MMs Juíza de Direito, em 11 de agosto de 1997, que transitou em julgado em 12 de setembro de 1997, **ELAINE GOMES**, constante do R-18 desta matrícula, alterou seu estado civil para **DIVORCIADA**.-

São Leopoldo, 19 de setembro de 2002.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 1,00 URE

GR

R-24/21.130

- **COMPRA E VENDA** -

PROTOCOLO: Nº 176.319 de 18.09.2002.-

TRANSMITENTE: **ELAINE GOMES**, brasileira, divorciada, do lar, domiciliada e residente nesta cidade, na rua Sarmento Mena, nº 35, Bairro Santo André, inscrita no CPF sob nº 363.286.930-87, portadora da cédula de identidade nº 8019546178, expedida pela SJTC/RS em 15.06.95.-

ADQUIRENTE: **VILMA LURDES FRIZZO**, brasileira, divorciada, do lar,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 19 de setembro de 2002

08

21.130/08v.-

domiciliada e residente na cidade de Porto Alegre/RS, na rua Jacuf, nº 598, aptº 104, Bairro Cristal, inscrita no CPF sob nº 273.581.860-87, portadora da cédula de identidade nº 1064913211, expedida pela SSP/RS em 04.05.92.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 26.895/062, Livro nº 121, fls.093, lavrada pela Tabeliã Substituta do 1º Tabelionato desta cidade, Miriam Comassetto Wolffebuttel, em 14 de junho de 2002.-

VALOR: Em 14.06.2002 - R\$4.000,00 (quatro mil reais).-

IMÓVEL: A fração ideal de 343,16m², correspondente a 3,658422% de uma área de 9.380,00m² do imóvel constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de R\$80,00, em 06.06.2002, conforme guia de arrecadação nº 45179 quitada na Caixa Econômica Federal.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida pelo 1º Tabelionato desta cidade.-

CONDIÇÕES: As da escritura. A outorgada compradora, por sua vez, declara estar ciente de que adquire a fração ideal do imóvel constante desta matrícula, sem a anuência dos demais condôminos, os quais, se a quiserem, tanto por tanto, poderão, depositando o preço, haver para si a parte ora vendida, se o requererem no prazo de seis (6) meses, nos termos do artigo 1.139 do Código Civil Brasileiro.-

São Leopoldo, 19 de setembro de 2002. 

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 4,92 URES

GB

R-25/21.130 - **PARTILHA** -

PROTOCOLO: Nº 184.822 de 24.11.2003.-

TRANSMITENTES: OS ESPÓLIOS DE FLORDOLINA FRANCO GOMES e PEDRO EVARISTO GOMES.-

ADQUIRENTE: REGIS EDISON PUEL GOMES, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade nº 2030291906, inscrito no CPF sob nº 464.488.100-72, residente e domiciliado na

Continua na fls.09.-

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 28 de novembro de 2003

09

21.130/09

Continuação da fls.08v da matrícula 21.130.-

Rua Rio Apucaré, nº 1.322, Centro, na cidade de Xangrilá/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha, extraído em 24.11.2000, por Ivo Luiz Benedetti, Escrivão do 3º Cartório Cível, assinado pela Exma. Sra. Dra. Isabel Fortes Blauth, MMª Pretora da 3ª Vara Cível desta Comarca, dos Autos do Processo de Inventário nº 3300846295, julgado por sentença em 31.10.2000.-

VALOR: Na **FRAÇÃO IDEAL** de 9.380,00m² do imóvel desta matrícula avaliado em 10.08.2000 em R\$13.860,00, haverá em pagamento de sua legítima avoenga a quantia de R\$385,00.-

IMÓVEL: 2,775% de 9.380,00m² do imóvel constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: As Certidões Negativas de Tributos Estaduais nºs 129592 e 129588, ambas de 19.09.2000, constam dos respectivos autos às folhas 70 e 71 respectivamente, tendo sido a fração ideal de 9.380,00m² do imóvel constante desta matrícula avaliado em 23.06.2000 em R\$13.860,00.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA-DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As da partilha.-

São Leopoldo, 28 de novembro de 2003.-

Rosane Kraemer
ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 4,05 URES

FE

R-26/21.130 - **PARTILHA** -

PROTOCOLO: Nº 186.562 de 25.02.2004. Reapresentado em 27.02.2004.-

TRANSMITENTES: OS **ESPÓLIOS** de **FLORDOLINA FRANCO GOMES** e **PEDRO EVARISTO GOMES**.-

ADQUIRENTE: **JULIANE MARIA IZIDRO**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 1045413851, expedida pela SJS/RS em 03.03.1999, inscrita no CPF sob nº 672.256.670-68, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 31.05.1996, com **GILMAR MACHADO IZIDRO**, inscrito no CPF sob nº 586.076.250-04, residentes e domiciliados na Rua Panitz, nº 70, Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha, extraído em 24.11.2000, por

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 09 de março

de 2004

10

21.130/20

Continuação das fls. 09v da matrícula nº 21.130.-
julgado por sentença em 31.10.2000.-

VALOR: Na **FRAÇÃO IDEAL** de 9.380,00m² do imóvel desta matrícula, avaliado em 10.08.2000 em R\$13.860,00, haverá em pagamento de sua legítima avoenga a quantia de R\$385,00, atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$553,14.-

IMÓVEL: 2,775% de 9.380,00m² do imóvel constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: As Certidões Negativas de Tributos Estaduais nºs 129592 e 129588, ambas de 19.09.2000, constam dos respectivos autos às folhas 70 e 71 respectivamente, tendo sido a fração ideal de 9.380,00m² do imóvel constante desta matrícula, avaliado em 23.06.2000 em R\$13.860,00.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As da Partilha.-

São Leopoldo, 09 de março de 2004.

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emolumentos: 4,05 URES

LM

R-28/21.130 - **PARTILHA** -

PROTOCOLO: Nº 186.564 de 25.02.2004. Reapresentado em 01.03.2004.-

TRANSMITENTES: OS **ESPÓLIOS** de **FLORDOLINA FRANCO GOMES** e **PEDRO EVARISTO GOMES**.-

ADQUIRENTE: **JULIO CÉSAR GOMES**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 8015343695, expedida pela SJS/RS em 02.07.2002, inscrito no CPF sob nº 268.223.180-20, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 21.12.1985, com **NÍVIA VITORETI GOMES**, portadora da Carteira de Identidade nº 6028999181, expedida pela SJS/RS em 22.05.2002, inscrita no CPF sob nº 411.377.280-00, residente e domiciliado à Rua Leonel Vargas, nº 36, Bairro Rio Branco, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha, extraído em 24.11.2000, por Ivo Luiz Benedetti, Escrivão do 3º Cartório Cível, assinado pela Exma. Sra. Dra. Isabel Fortes Blauth, MMª Pretora da 3ª Vara Cível

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -



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

São Leopoldo, 09 de março de 2004

FLS.

MATRÍCULA

10

21.130/10v

VERSO

desta Comarca, dos Autos do Processo de Inventário nº 3300846295, julgado por sentença em 31.10.2000.-

VALOR: Na **FRAÇÃO IDEAL** de 9.380,00m² do imóvel desta matrícula, avaliado em 10.08.2000 em R\$13.860,00, haverá em pagamento de sua legítima avoenga a quantia de R\$385,00, atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$553,14.-

IMÓVEL: 2,775% de 9.380,00m² do imóvel constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: As Certidões Negativas de Tributos Estaduais nºs 129592 e 129588, ambas de 19.09.2000, constam dos respectivos autos às folhas 70 e 71 respectivamente, tendo sido a fração ideal de 9.380,00m² do imóvel constante desta matrícula, avaliado em 23.06.2000 em R\$13.860,00.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As da Partilha.-

São Leopoldo, 09 de março de 2004

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emolumentos: 4,05 URE

LM

Av-29/21.130 - **ATUALIZAÇÃO** -

PROTOCOLO: Nº 203.193 de 27/06/2006.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 24 de maio de 2006, e da fotocópia autenticada da Alteração Contratual e Consolidação Social de 04/04/2002, devidamente registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, sob nº 2135427 em 17/04/2002, que ficam arquivados para constar que, a adquirente do imóvel desta matrícula, constante do **R-15, MORART PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, alterou o endereço de sua sede social para a Rua Guilherme Fasoio, nº 901, sala 01, Bairro Maria Goretti, na cidade de Bento Gonçalves/RS.-

São Leopoldo, 28 de Junho de 2006. *Elida R Aspir*

ELIDA R ASPIR
Registradora Substituto

Emolumentos: 1,00 URE

RM

R-30/21.130 - **DESAPROPRIAÇÃO** -

PROTOCOLO: Nº 203.194 de 27/06/2006.-

TRANSMITENTE: MORART PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 87.913.406/0001-43, com sede na Rua Guilherme Fasoio, nº 901, Sala 01, Bairro Maria Goretti, na cidade de Bento Gonçalves/RS.-

ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO, inscrito no CNPJ sob nº 89.814.693/0001-60, com sede nesta cidade, na Praça Tiradentes, nº 119, Centro.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Transmissão de Imóvel em Virtude de Desapropriação nº 5.878, Livro nº 52, fls. 183, lavrada pelo Tabelião-Substituto do 2º Tabelionato desta cidade, Alfredo Maria Lazzarotto, em 24 de maio de 2006.-

continua nas fls. 11.-

Continua na Próxima Página - - - - -

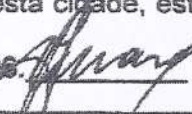
Continuação da Página Anterior - - - - -

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO LEOPOLDO - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
São Leopoldo, 28 de Junho de 2006		11	21.130/11.-
<p>VALOR: Em 24/05/2006 - R\$348.780,26 (trezentos e quarenta e oito mil, setecentos e oitenta reais e vinte e seis centavos), em moeda corrente nacional, do qual, a importância de R\$100.000,00 (cem mil reais) foi paga pelo outorgado desapropriante à outorgante desapropriada em 19/05/2006, pelo que renova a quitação, R\$48.780,26 (quarenta e oito mil, setecentos e oitenta reais e vinte e seis centavos) serão pagos em 01/06/2006 e, os restantes R\$200.000,00 (duzentos mil reais) serão pagos através de duas parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais) cada uma, vencendo a primeira em 24/06/2006 e a segunda em 24/07/2006, a serem pagas com recursos da conta do Crédito Especial - Indenizações e Restituições, mediante depósito em conta corrente nº 060340720-8, em nome de MORART PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., junto ao Banrisul S/A, agência 0130 da cidade de Bento Gonçalves/RS, através de TED ou DOC, valendo os comprovantes dos depósitos bancários como recibos das respectivas prestações.-</p> <p>IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 5,0620ha, ou seja, 50.620,00m² do imóvel constante desta matrícula.-</p> <p>IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi dispensado o pagamento do Imposto de Transmissão, por isenção, de acordo com o que dispõe o Art. 150, inciso VI, letra "A", reconhecida pelo Secretário Municipal da Fazenda, Túlio Luiz Zamin, conforme guia de arrecadação nº 58816.-</p> <p>DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA-DOI: Emitida pelo 2º Tabelionato desta cidade.-</p> <p>CONDICÕES: As da escritura. Conforme Art. 2º do Decreto nº 4.494, de 22/02/2006 e Art. 6º da Lei Municipal nº 5.880 de 10/03/2006, o imóvel objeto da desapropriação, foi declarado de utilidade pública, sendo que o mesmo destina-se em parte à construção de um Centro para atividades esportivas, recreativas e de lazer de caráter comunitário, e que a área remanescente será objeto de doação à Casa Aberta. Foram apresentadas no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 23/01/2006, com base na Portaria Conjunta PGFN/SRF/ Nº 03, de 22/11/2005, a Certidão Negativa de Débito do INSS sob nº 019242006-19022010, emitida em 22/05/2006, ambas em nome de MORART PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.; e a Certidão Positiva de Débitos do Imóvel nº 81971, relativa ao imóvel desta matrícula, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 11/05/2006.-</p> <p>São Leopoldo, 28 de Junho de 2006. <i>ELDA B ASPIR</i> <i>Supr</i> Registradora Substituto</p> <p>Emolumentos: 65,97 UREs RM</p>			
<p>R-31/21.130 - COMPRA E VENDA DA NUA-PROPRIEDADE - PROTOCOLO: Nº 204.201 de 10/08/2006.-</p> <p>TRANSMITENTE: ARLEI JOSÉ DA ROSA, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, domiciliado e residente nesta cidade, na Avenida Henrique Bier, nº 4016, Bairro Campina, inscrito no CPF sob nº 017.972.089-93, portador da Cédula de Identidade nº 5.970.074-0, expedida pela SSP/PR em 09/03/1990.-</p> <p>ADQUIRENTE: ORCELÍ DE FÁTIMA DE OLIVEIRA, brasileira, casada com ALVERÍ DE OLIVEIRA, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, empresária individual, domiciliada e residente nesta cidade, na Avenida Henrique Bier, nº 4.091, Bairro Campina, portadora da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 03258904427, expedida pelo DETRAN/RS em 02/05/2005, inscritos no CPF sob nºs 558.864.340-20 e 366.145.300-97, respectivamente.-</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 30.875/075, Livro nº 158, fls. 148</p>			

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO LEOPOLDO - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
São Leopoldo, 16 de agosto de 2006		11 VERSO	21.130/11v
<p>lavrada pelo Tabelião-Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Hennemann, em 03 de agosto de 2006.-</p> <p>VALOR: Em 03/08/2006 - R\$15.000,00 (quinze mil reais); juntamente com o R-32 desta matrícula.-</p> <p>IMÓVEL: A NUA-PROPRIEDADE da fração ideal de 700,00m², correspondente a 7,4626% de uma área com 9.380,00m², constante desta matrícula.-</p> <p>IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$300,00 em 27/07/2006, conforme guia de arrecadação nº 59637, quitada pelo Bannisul S/A, agência desta cidade; juntamente com o R-32 desta matrícula.-</p> <p>DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida pelo 1º Tabelionato desta cidade.-</p> <p>CONDIÇÕES: As da escritura. A outorgada compradora, por sua vez, declara estar ciente de que adquire a fração ideal do imóvel, sem a anuência dos demais condôminos, os quais, se a quiserem, tanto por tanto, poderão, depositando o preço, haver para si a parte vendida, se a requererem no prazo de cento e oitenta (180) dias, nos termos do artigo 504 do Código Civil. Foi apresentada no 1º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel nº 2006/2993, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, estando o mesmo quite com tributos municipais até 27/07/2006.-</p> <p>São Leopoldo, 16 de Agosto de 2006.  GASPAR N. DO AMARAL Registrador Substituto</p> <p>Emolumentos: 5,28 UREs RM</p> <p>R-32/21.130 - COMPRA E VENDA DO USUFRUTO -</p> <p>PROTOCOLO: Nº 204.201 de 10/08/2006.-</p> <p>TRANSMITENTES: TEREZA DA ROSA, brasileira, viúva, aposentada, domiciliada e residente nesta cidade, na Avenida Henrique Bier, nº 4.016, Bairro Campina, inscrita no CPF sob nº 332.466.889-15, portadora da Cédula de Identidade nº 8.607.663-2, expedida pela SSP/PR em 12/01/1999.-</p> <p>ADQUIRENTE: ORCELÍ DE FÁTIMA DE OLIVEIRA, brasileira, casada com ALVERÍ DE OLIVEIRA, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, empresária individual, domiciliada e residente nesta cidade, na Avenida Henrique Bier, nº 4.091, Bairro Campina, portadora da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 03258904427, expedida pelo DETRAN/RS em 02/05/2005, inscritos no CPF sob nºs 558.864.340-20 e 366.145.300-97, respectivamente.-</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 30.875/075, Livro nº 158, fls. 148, lavrada pelo Tabelião-Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Hennemann, em 03 de agosto de 2006.-</p> <p>VALOR: Em 03/08/2006 - R\$15.000,00 (quinze mil reais); juntamente com o R-31 desta matrícula.-</p> <p>IMÓVEL: O USUFRUTO sobre a fração ideal de 700,00m², correspondente a 7,4626% de uma área com 9.380,00m², constante desta matrícula.-</p> <p>IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$300,00 em 27/07/2006, conforme guia de arrecadação nº 59637, quitada pelo Bannisul S/A, agência desta cidade; juntamente com o R-31 desta matrícula.-</p> <p>DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida pelo 1º Tabelionato desta cidade.-</p> <p>CONDIÇÕES: As da escritura. A outorgada compradora, por sua vez, declara estar ciente de que adquire a fração ideal do imóvel, sem a anuência dos demais condôminos, os quais, se a quiserem,</p> <p style="text-align: right;">Continua nas fls.12.-</p>			

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -



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

São Leopoldo, 16 de agosto de 2006

FLS.

12

MATRÍCULA

21.130/12

tanto por tanto, poderão, depositando o preço, haver para si a parte vendida, se a requererem no prazo de cento e oitenta (180) dias, nos termos do artigo 504 do Código Civil. Foi apresentada no 1º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel nº 2006/2993, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, estando o mesmo quite com tributos municipais até 27/07/2006.-

São Leopoldo, 16 de Agosto de 2006.

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emolumentos: 5,28 UREs

RM

Av-33/21.130 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE PLENA -

PROTOCOLO: Nº 204.201 de 10/08/2006.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda nº 30.875/075, Livro nº 158, fls. 148, lavrada pelo Tabelião-Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Hennemann, em 03 de agosto de 2006, para constar que, em virtude da aquisição do direito de usufruto pela nú-proprietária, **ORCELÍ DE FÁTIMA DE OLIVEIRA**, casada com **ALVERÍ DE OLIVEIRA**, conforme R-32 desta matrícula, consolidou-se assim a propriedade plena na pessoa da referida compradora, ficando cancelado o usufruto registrado sob R-22.-

São Leopoldo, 16 de Agosto de 2006.

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emolumentos: 1,00 URE

RM

Av-34/21.130 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL -

PROTOCOLO: Nº 204.565 de 28/08/2006.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 30 de junho de 2006, e das fotocópias autenticadas da Certidão de Casamento nº 7964, Livro nº B-23, fls. 124, e da Certidão de Divórcio nº 11131, Livro nº E-42, fls. 231, ambas do Registro Civil desta cidade, que ficam arquivados para constar que, os adquirentes da fração ideal de 2,775% de 9.380,00m² do imóvel desta matrícula, constantes do R-28, **JÚLIO CÉSAR GOMES** e **NÍVIA VITORETI GOMES**, divorciaram-se consensualmente, conforme sentença da Exma. Sra. Dra. Madgeli Frantz Machado, MMª Juíza de Direito da 1ª Vara de Família desta Comarca, em 03/11/2004, que transitou em julgado na mesma data, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **NÍVIA FERNANDES VITORETI.-**

São Leopoldo, 29 de Agosto de 2006.

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emolumentos: 1,00 URE

RM

R-35/21130 - COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: Nº 230585 de 21.08.2009.-

TRANSMITENTE: VILMA LURDES FRIZZO, brasileira, divorciada, do lar, domiciliada e residente na cidade de Porto Alegre/RS, na Rua Ismael Chaves Barcelos, nº 60, apt. 12, Bairro Praia de Belas, inscrita no CPF sob nº 273.581.860-87, portadora da Cédula de Identidade nº 1064913211, expedida pela SSP/RS em 16/1/2008.-

ADQUIRENTE: IVO AVELHANEDA, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Três Irmãos, nº 54, Bairro Campina, inscrito no CPF sob nº 288.268.840-72, portador da cédula de identidade nº 4027913311, expedida pela SSP/RS em 04.03.1982, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com Onira Godoy Avelhaneda, inscrita no CPF sob nº 711.938.630-15.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 33.631/065, Livro nº 187, fls. 131, lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Saccol Comassetto, em 12 de agosto de 2009.-

VALOR: Em 12.08.2009 - R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais).-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -



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

São Leopoldo, 08 de outubro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

13

21130

Escrivão(ã)/Oficial Ajudante do 1º Cartório Cível da Comarca de Caxias do Sul-RS, dos autos do Processo de Execução nº 010/1.07.0023022-2 (CNPJ: 0230221-49.2007.8.21.0010); Termo de Redução de Bem a Penhora de 24.07.2014; e Cópia da Homologação de 21.03.2014, assinada digitalmente em 22.03.2014, pelo Exmo. Sr. Dr. Darlan Élis de Borba e Rocha, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul-RS.-

VALOR: R\$23.263,66 (vinte e três mil, duzentos e sessenta e três reais e sessenta e seis centavos).-

IMÓVEL: A fração ideal de 2,775% de 9.380,00m² constante do R-28 desta matrícula.-

CONDIÇÕES: Não há.-

São Leopoldo, 08 de outubro de 2014.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$217,10 - **SELO Nº:** 0621.06.1100004.09204 - R\$5,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400004.17334.-

GB

R-38/21130 - SERVIDÃO DE PASSAGEM -

PROTOCOLO: Nº 291571 de 17.12.2014.-

OUTORGANTE: MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 89.814.693/0001-60, com sede nesta cidade, na Avenida Dom João Becker, nº 754, Centro, no ato representado por seu Prefeito, **ANIBAL MOACIR DA SILVA**, brasileiro, casado, médico, portador da Carteira de Identidade nº 7021623694, expedida pela SSP/RS em 10.05.1993, inscrito no CPF sob nº 318.400.000-15, residente e domiciliado na Rua Fagundes Varela, nº 162, Bairro Morro do Espelho, nesta cidade.-

OUTORGADA: INTERLIGAÇÃO ELÉTRICA SUL S/A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.261.111/0001-05, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Casa do Ator, nº 1.155, 2º andar.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Instituição de Servidão Administrativa nº 21.196, Livro nº 140 de Contratos, fls. 153, lavrada pelo Tabelião Substituto do 2º Tabelionato desta cidade, Wagner Lenhart, em 01 de outubro de 2014.-

VALOR: Em 01.10.2014 - R\$55.700,00 (cinquenta e cinco mil e setecentos reais).-

IMÓVEL: Convencionaram as partes instituir sobre parte do imóvel constante desta matrícula, que sofrerá restrições ao uso e gozo, servidão de passagem da LT-230 KV NSR - SCH, a incidir sobre a fração do imóvel assim caracterizada: área de servidão de 0,0236 hectares ou 236 metros quadrados assim descritos: Limites e confrontações: partindo do ponto 1, km 18,7726 situado no eixo da LT, distante 11,82m do MV 09, km 18.7564, deste, com o azimute 27°23'16"; deste, segue com o azimute 297°10'07", numa distância de 10,00m, confrontando com o Sr. José Valdir Pereira, até o ponto 2, deste, segue com o azimute de 27°23'16", numa distância de 45,12m, confrontando com o próprio, até o ponto 3; deste, segue com o azimute de 151°44'07", numa distância de 4,87m, confrontando com o Arroio da Manteiga, até o ponto 4; deste, segue com o azimute de 186°01'35", numa distância de 5,36m, confrontando com o Arroio da Manteiga, até o ponto 5; deste, segue com o azimute de 247°05'43", numa distância de 5,95m, confrontando com o Arroio da Manteiga, até o ponto 6; deste, segue com o azimute de 226°34'42", numa distância de 5,80m, confrontando com o Arroio da Manteiga, até o ponto 7; deste, segue com o azimute de 176°10'33", numa distância de 18,79m, confrontando com o Arroio da Manteiga, até o ponto 8; deste, segue com o azimute de 182°50'47", numa distância de 9,05m, confrontando com o Arroio da Manteiga, até o ponto 9, deste, segue com o azimute de 297°10'07", numa distância de 3,76m, confrontando com o Sr. José Valdir Pereira, até o ponto 1, onde teve início a descrição; e outra

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -



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

São Leopoldo, 05 de janeiro de 2015

FLS.

14

MATRÍCULA

21130

dos serviços, tais como, plantar cultura de cana de açúcar e/ou qualquer tipo de árvores que plenamente desenvolvidas ultrapassem "3,50" metros de altura, ficando vedado o emprego de fogo ou queimadas de campo numa faixa de 15,00m de cada lado, além da faixa de servidão descrita.-

São Leopoldo, 05 de janeiro de 2015.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$309,80 - SELO Nº: 0621.07.1200010.08596 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400013.06130.-

FM

Av-39/21.130 - INDISPONIBILIDADE -

PROTOCOLO: Nº 341438 de 23/07/2019.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que, foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de JULIO CESAR GOMES, inscrito no CPF sob nº 268.223.180-20, no processo nº 01010700054351 da Vara do JEC da Comarca de Caxias do Sul/RS.-

São Leopoldo, 24 de julho de 2019.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0621.04.1900004.01018 = NIHIL.-

Ato Gratuito Não Ressarcível

IM

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 25 de setembro de 2019 às 15:17:08. - AL

Total: R\$145,30

Certidão 27 páginas: R\$124,60 (0621.04.1900004.03657 = R\$3,30)

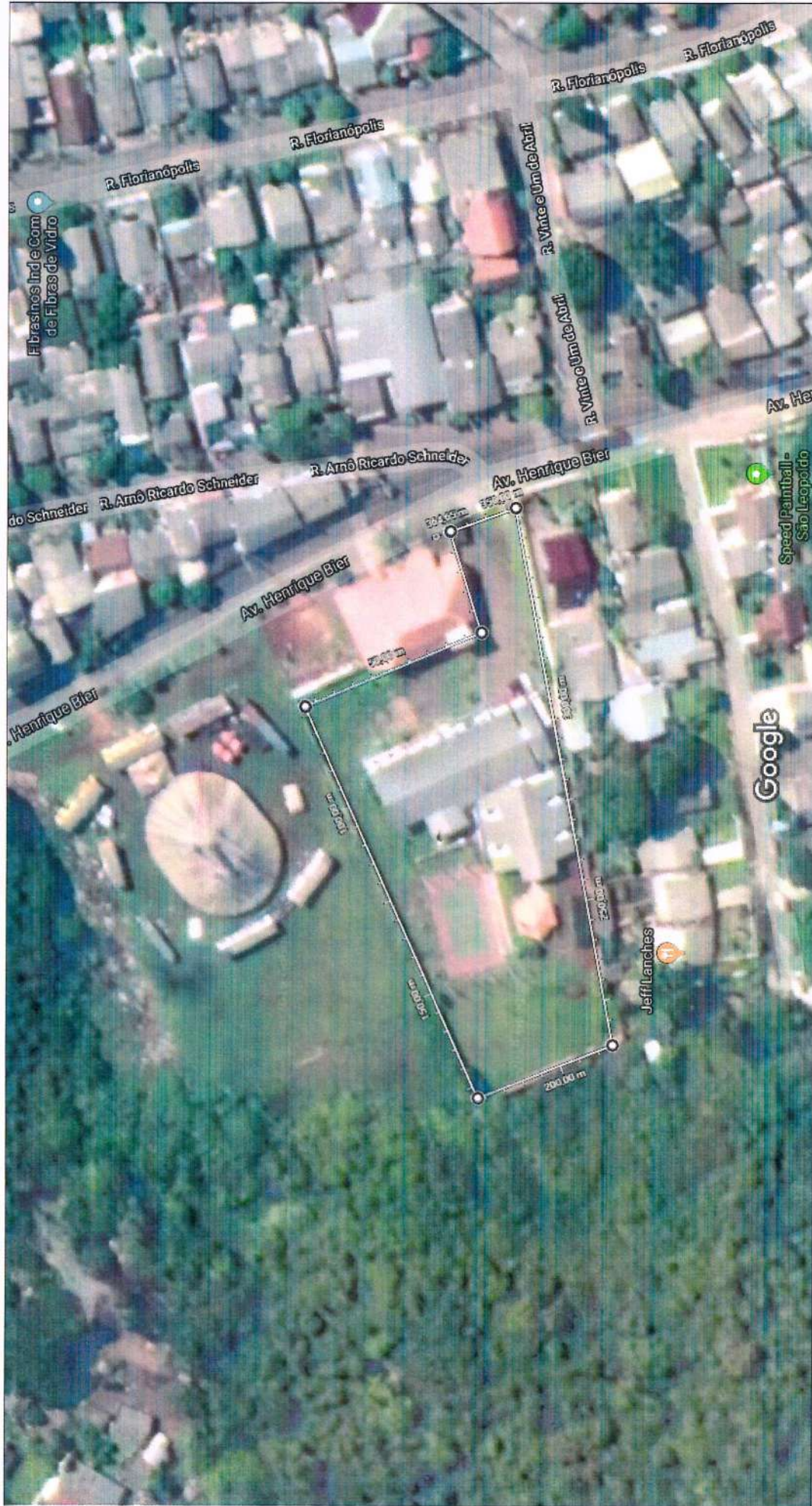
Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0621.02.1900007.07057 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0621.01.1900006.09274 = R\$1,40)

Luiza Stein
LUIZA 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 2019 00055258 44









Rua 21 de ABRIL

8.12



SEMOV - São Leopoldo-RS
Nilson R. Karam
Engenheiro Civil
Matr. 084324

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDC
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO - SEMOV

DATA: Junho / 2019	ESCALA: 1:750	PRANCHA: 01/01
DESENHISTA: AUGUSTO	TOPOGRAFIA: AUGUSTO	

DESENHO:
Área Fundação Casa Aberta - Arroio da Manteiga

esc.: 1:750

Rua ARNÓ RICARDO SCHNEIDER

Av HENRIQUE BIER

CTG
AREA = 1.144,00m²

CASA ABERTA
AREA = 6.043,33 m²



Dados	Valor	Área (m²)	Valor Unitário	Endereço	Fonte	Contato
1	R\$ 600.000,00	1.000,00	R\$ 600,00	Av. Henrique Bier	Benté Imóveis	(51) 3352-8569
2	R\$ 700.000,00	1.221,00	R\$ 573,30	R. Caldas Júnior, esq. R. D. Ana Neri	Imobiliária São Luiz	(51) 3037-9393
3	R\$ 3.500.000,00	8.218,00	R\$ 425,89	Av. Thomaz Edison	Imobiliária Vila Rica	(51) 3037-9333
4	R\$ 638.300,00	2.669,00	R\$ 239,15	Rua Barreto Viana	Imobiliária Vila Rica	(51) 3037-9333
5	R\$ 980.000,00	3.367,00	R\$ 291,06	Rua Dona Adélia	Imobiliária Vila Rica	(51) 3037-9333
6	R\$ 320.000,00	604,00	R\$ 529,80	Rua Jacob Blauth Netto	Imobiliária Libertas	(51) 3022-0200
7	R\$ 870.000,00	2.156,00	R\$ 403,53	Rua Randolfo Guasque	Imobiliária Rech	(51) 3517-9001