



Câmara Municipal de
Bento Gonçalves
RECEBIDO EM:
08/09/2021
ÀS 15:03 Hora
Ass.: T

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
GABINETE DO PREFEITO

Of.nº 117/2021-GAB/LEG

Bento Gonçalves, 25 de agosto de 2021.

A Sua Excelência o Senhor
Vereador Rafael Pasqualotto,
Digníssimo Presidente,
Câmara Municipal de Vereadores,
Bento Gonçalves – RS.

Assunto: Resposta ao Ofício 082/2021/DEP/LEG

Senhor Presidente:

Em resposta ao Ofício em epígrafe, referente ao **Pedido de Informações** protocolado sob o número **69/2021**, encaminhamos a Vossa Excelência, cópia dos processos de Certidão de Transferência de Índice Construtivo, do ano de 2021, disponibilizados pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano, que ora seguem apensados.

Salientamos que a referida Pasta coloca-se à disposição dessa Casa para informações complementares, renovamos nosso apreço.

Atenciosamente,

Heitor André Tartaro,
Diretor do Instituto de Pesquisa e
Planejamento Urbano.

Diogo Segabinazzi Siqueira,
Prefeito de Bento Gonçalves.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL
DE BENTO GONÇALVES

05/07/2021 - 11:07:40

N° 9427 / 2021

03
10

Departamento Legislativo - 10 set 2021 08:57

MARCELO PERIOLO

CERTIDÃO

CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DE ÍNDICE
CONSTRUTIVO

Ilmo.

Prefeito Municipal.

Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves – RS.

MARCELO PERIOLI, brasileiro, casado, empresário, portador da identidade de nº 1016059841 e do CPF de nº 601.188.570-53, residente e domiciliado, na Rua Santo Antônio, 505, AP 11, Bairro Floresta, cidade de Porto Alegre - RS, legítimo proprietário do imóvel matriculado sob número **20.399**, desta comarca de Bento Gonçalves, vem à presença de vossa senhoria requerer a **Transferência do Índice construtivo** com base na Lei 6153/2016.

Nestes termos pede e espera deferimento.

Bento Gonçalves, 02 de julho de 2021.



Marcelo Periolo - CPF nº 601.188.570-53



Conselho Regional dos Técnicos Industriais RS

INICIAL

1. Responsável Técnico

MARCIO LUIS MEZZAROBA

Título profissional: **TÉCNICO EM AGRIMENSURA**

RNP: **81336268034**

2. Contratante

Contratante: **MARCELO PERIOLI**

CPF/CNPJ: **601.188.570-53**

RUA SANTO ANTÔNIO

Nº: **505**

Complemento: **AP 11**

Bairro: **FLORESTA**

Cidade: **PORTO ALEGRE**

UF: **RS**

CEP: **90220011**

País: **Brasil**

Telefone: Email:

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 1.000,00**

Tipo de contratante: **PESSOA FÍSICA**

Ação Institucional: **NENHUM**

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: **MARCELO PERIOLI**

CPF/CNPJ: **601.188.570-53**

RUA NATALINA SANDRIN ZANETTI

Nº: **S/N**

Complemento: **LOTE Nº 107**

Bairro: **SANTA MARTA**

Cidade: **BENTO GONÇALVES**

UF: **RS**

CEP: **95702150**

Telefone: Email:

Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**

Data de Início: **01/07/2021** Previsão de término: **01/07/2023**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

4. Atividade Técnica

1 - DIRETA

97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA
-> LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO -> #0622 - PLANIMÉTRICO

Quantidade

Unidade

425,000

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO PARA TRANSFERÊNCIA DE ÍNDICE CONSTRUTIVO.

6. Declarações

7. Entidade de Classe

CRT/CFT (Valor Padrão)

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

B60, 02 de Julho de 2021
Local data

Responsável Técnico: **MARCIO LUIS MEZZAROBA - CPF: 813.362.680-34**

Marcio P. Perioli
Contratante: **MARCELO PERIOLI - CPF: 601.188.570-53**

9. Informações

10. Valor

Valor do TRT: **R\$ 55,26**

Pago em: **01/07/2021**

Nosso Número: **8215304666**





CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 1

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES

Getulio Fagundes da Rocha

Oficial

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. | MATRÍCULA
01 | 20.399

R. 1-20.399.-Bento Gonçalves, 19 de janeiro de 1987.-(Prot.51.626).
COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 22
de dezembro de 1986 no Primeiro Tabelionato desta cidade (Livro nº
50, folhas 76/78).-Transmitente: LOTEAMENTO PARQUE ZANETTI LTDA.,/
com sede nesta cidade, na Rua Vítorio Carraro, s/nº, inscrita no /
CGCMF sob número 89.433.890/0001-39, com Certidão Negativa de Débi-
to/C.N.D. expedida pela Agência do I.A.P.A.S. sob o número 324106,
série "A".-Adquirente: MARCELO PERIOLI, brasileiro, solteiro, menor
impúbere, nascido em 14/04/73, estudante, dependente do CIC número
039.217.270/49, neste ato representado por seu pai Elino Perioli,/
brasileiro, casado, industrial, portador do CIC número 039.217.270
-49, ambos residentes e domiciliados na Rua Veranópolis, nº 37,nes-
ta cidade.-Valor: Cz\$ 1.000,00, sendo avaliado por exigência fiscal
em Cz\$ 63.500,00.-Dou fé  Silvana Maria Andreola De Carli-Esc.Aut.).-D.O.I.-Cz\$ 10.00.000,00.-.----.----.----.----.----.----.----.----.

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DO U FÉ.
Bento Gonçalves-RS, 02 de julho de 2021, às 15:50:35

Total: **RS 30,20 - VC**
Certidão Matrícula 20.399 - 1 página: R\$ 9,00 (0042.02.2100001.06032 = R\$ 1,90)
Busca em livros e arquivos: R\$ 1,00 (0042.02.210001.06031 = R\$ 1,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0042.01.1900003.16738 = R\$ 1,40)

() Getulio Fagundes da Rocha () Daniel Baldo () Helvio Alchieri
() Claudia Salvati Tumelero () Margarete Festa Santini



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 097071.53.2021.00040352.40



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
IPURB – INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

**CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DO
DIREITO DE CONSTRUIR**

Nº. 004/2021

PROPRIETÁRIO:

NOME: Marcelo Periolo
CPF/CNPJ: 601.188.570-53

ENDEREÇO DO IMÓVEL:

Rua Natalina Sandrin Zanetti, s/n – Bairro Santa Marta
Lote urbano 107 da Quadra 10 do Loteamento Parque Zanetti

MATRÍCULA(S) DO IMÓVEL:

20.399 – 425,00m²

ORIGEM DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR:

Área delimitada como Área de Preservação Permanente (APP) em virtude curso hídrico existente conforme levantamento apresentado e parecer da SMMAM, sendo inviável o aproveitamento construtivo em parte do terreno (aprox. 74,5% deste), em conformidade com o Art. 2º da Lei Municipal nº 6.153, de 08 de novembro de 2016.

INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS E IMOBILIÁRIAS

IA BÁSICO TERRENO	ÁREA TOTAL DO TERRENO	ÁREA DE TERRENO ATINGIDA	ÁREA COMPUTÁVEL A TRANSFERIR	AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA R\$/ m ²	VALOR MONETÁRIO DA TRANSFERÊNCIA
0,8	425,00m ²	316,42m ²	253,14m ²	R\$ 588,23	R\$ 170.160,23

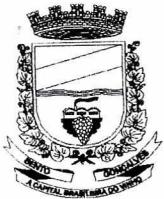
Tendo em vista o constante no processo nº. 9.427/21 e cálculo acima, fica concedida a Certidão de Transferência do Direito de Construir - CTDC, referente à área computável abdicada de 253,14m² equivalente a área de terreno de 316,42m² e ao valor monetário de R\$ 170.160,23 (Cento e setenta mil cento e sessenta reais e vinte três centavos), conforme Lei Municipal nº 6.153, de 08 de novembro de 2016.

BENTO GONÇALVES - RS, em 18 de agosto de 2021.

HEITOR ANDRÉ TARTARO
Diretor do IPURB

Resp. análise - IPURB

Diretor - IPURB



Prefeitura Municipal de
Bento Gonçalves

Para Informar

PROCESSO N° 9427/21 em 05/07/21

ASSUNTO: Certidão de Transferência de
índice construtivo

Funcionário

05
Departamento Legislativo - 10 set 2021 08:57

Requerente: Marcelo Periolo

Zona: ZOE1

Endereço: Rua Natalina Zandrin Zanetti, s/n/Bairro Santa Marta

Lote urbano nº 107 da Quadra 10 do Loteamento Parque Zanetti

A SMMAM:

Para analise e parecer sobre a APP indicada no mapa, com vistas ao procedimento de analise e fornecimento de Certidão de Transferência de Índice.

Bento Gonçalves, 06 de julho de 2021.

Roberto O. de Souza

Arq. e Urb. - IPURB

CAU A69767-2

Roberto, CONFIRMO como ÁREA DE PRESERVAÇÃO
PERMANENTE.
ACHO INTERESSANTE CONSTAR NA MATRÍCULA SE
FOR DADO TRANSFERÊNCIA DE ÍNDICE

14/07/2021

Luiz Pinto de Jesus F.

Geólogo CREA/RS 200521



Prefeitura Municipal de
Bento Gonçalves

Para Informar

PROCESSO: 9427/2021

ASSUNTO: Certidão de Transferência de
Índice Construtivo

03/09/2021
DR
Departamento Legislativo - 10 set 2021 08:57

Ao setor de análise de Projetos

A/C Arq. Roberto Souza

Com relação à possibilidade de enquadramento na **Lei Municipal**
nº6153/2016 que dispõe sobre a Regulamentação da Transferência do direito de
construir, temos a informar que o lote em questão pertence ao loteamento **Parque**
Zanetti, da Urbanizadora Zanetti, aprovado pelo município na data de 09/01/1986;

Para sua análise e parecer;

Em 21/07/2021

Daniela Kaster Herter

IPURB- Planejamento Urbano

Arquiteta Urbanista CAU A33693-9



Prefeitura Municipal de
Bento Gonçalves

Para Informar

PROCESSO N° 9427/21 em 05/07/21

ASSUNTO: Certidão de Transferência de
índice construtivo

Funcionário

Requerente: Marcelo Periolo

Zona: ZOE1

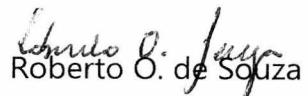
Endereço: Rua Natalina Zandrin Zanetti, s/n/Bairro Santa Marta

Lote urbano nº 107 da Quadra 10 do Loteamento Parque Zanetti

Ao Setor de Avaliações:

Em atendimento ao requerimento solicitando transferência do direito de construir referente a área delimitada como Área de Preservação Permanente (APP) com loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves e de acordo com a Lei Municipal nº 6153 de novembro de 2016, **solicitamos parecer quanto ao valor de avaliação imobiliária a ser aplicado** no cálculo de transferência de índice da matrícula 20.399 do Registro de Imóveis.

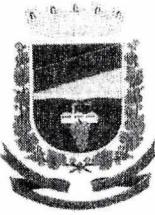
Bento Gonçalves, 21 de julho de 2021.


Roberto O. de Souza

Arq. e Urb. - IPURB

CAU A69767-2

11/0



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Atendendo a solicitação do Setor de Aprovação de Projetos, referente ao processo sob protocolo de nº 9427/2021, procedemos parecer de avaliação imobiliária para fins de transferência do direito de construir do imóvel sítio à Rua Natalina Zanetti, S/N, Bairro Santa Marta, sendo um terreno com área de 425,00m², devidamente inscrito no Livro nº 02 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca desta cidade, sob a Matrícula de nº 20.399.

Analisando fatores como situação do terreno, topografia, condições da via pública e de acesso, qualidade e outras situações relevantes em condições normais de acordo com o Parágrafo 2º do artigo 4º da Lei 6.153/2016, o parecer é o seguinte:

O valor estimado da avaliação para o imóvel em condições normais é de R\$ **588,23/m²** (quinhentos e oitenta e oito reais e vinte e três centavos ao metro quadrado).

A presente avaliação é válida por 90 (noventa) dias.

É o parecer.

Bento Gonçalves, 23 de julho de 2021.


Ricardo Pompermayer
Auditor de Tributos Municipais
Matrícula 11963



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

IPURB

Viabilidade de transferência do direito de construir

PROCESSO Nº: 9427/21 em 05/07/21

ASSUNTO: Transferencia de Indice Construtivo

REQUERENTE: Marcelo Periolo

ENDEREÇO: Rua Natalina Sandrin Zanetti, s/n/Santa Marta

LOTE: Lote urbano 107 da Quadra 10 do Loteamento Parque Zanetti

A Direção do IPURB:

Seguem análises e dados sobre a documentação apresentada.

DADOS GERAIS DO LOTE

MATRÍCULA nº:	20.399	Área:	425,00	m ²	ZONA:	ZOE1
---------------	--------	-------	--------	----------------	-------	------

APROVAÇÕES EXISTENTES

Objeto: Área de APP - Área de Preservação Permanente

Parecer: Conforme parecer da SMMAM datado de 14/07/21 pelo Geólogo Luiz Pinto de Jesus Fº: "confirmo como área de preservação permanente. Acho interessante constar na matrícula se for dado transferencia de indice."

"com relação a possibilidade de enquadramento na Lei Municipal nº 6153/16 que dispõe sobre a regulamentação da transferencia do direito de construir, temos a informar que o lote em questão pertence ao loteamento Parque Zanetti, aprovado pelo Municipio na data de 09/01/86". Em 21/07/21, pela Arq. Daniela K. Herter.

CONSTRUÇÃO:	não	ÁLVARA:	não	HABITE-SE:	não	AVERBAÇÃO:	não
-------------	-----	---------	-----	------------	-----	------------	-----

ÁREA OBJETO DA TRANSFERÊNCIA

IA BÁSICO DO TERRENO	0,80	ÁREA TERRENO	425,00	A comp.	340,00
		ÁREA ATINGIDA	316,42		253,14
		ÁREA REM.	108,58		86,86

VERIFICAÇÃO DOS PARECERES

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA SETOR ITBI

Avaliação imobiliária R\$/ m²: R\$ 588,23 m²

Emitida por: Ricardo Pompermayer, Auditor (Comissão de Avaliação) Fornecida em: 23/7/2021

INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

Zona: ZOE1	IA básico do terreno:	0,8	IA da majoração:	NÃO HÁ		
IA UTILIZADO/UTIL	IA A TRANSFERIR	ÁREA DO TERRENO (m ²)	MAJORAÇÃO 50% SOLO CRIADO (m ²)	Á. TERRENO A TRANSFERIR (m ²)	ÁREA COMPUTÁVEL UTILIZÁVEL m ²	ÁREA COMPUTÁVEL ABDICADA m ²
0,20	0,60	425,00	0,00	316,42	86,86	253,14

CÁLCULO DO VALOR MONETÁRIO DA TRANSFERÊNCIA

conforme Lei Municipal nº 6.153, de novembro de 2016

Cálculo (fórmula):

$$[(IA \times At) - Ac] \times \frac{Vm}{IA} = Vt$$

Cálculo realizado:

$$[(0,8 \times 425,00) - 108,58] \times \frac{588,23}{0,8} =$$

Resultado:

R\$ 170.160,23

APROVAÇÃO DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

NÃO ATENDE

Havendo pendência, atender à documentação necessária, solicitada nas observações.

VIÁVEL

Para emissão da certidão, atender às observações abaixo.

ATENDE

Conceda-se a Certidão da Transferência do Direito de Construir (Certidão 004/21)

Observações:

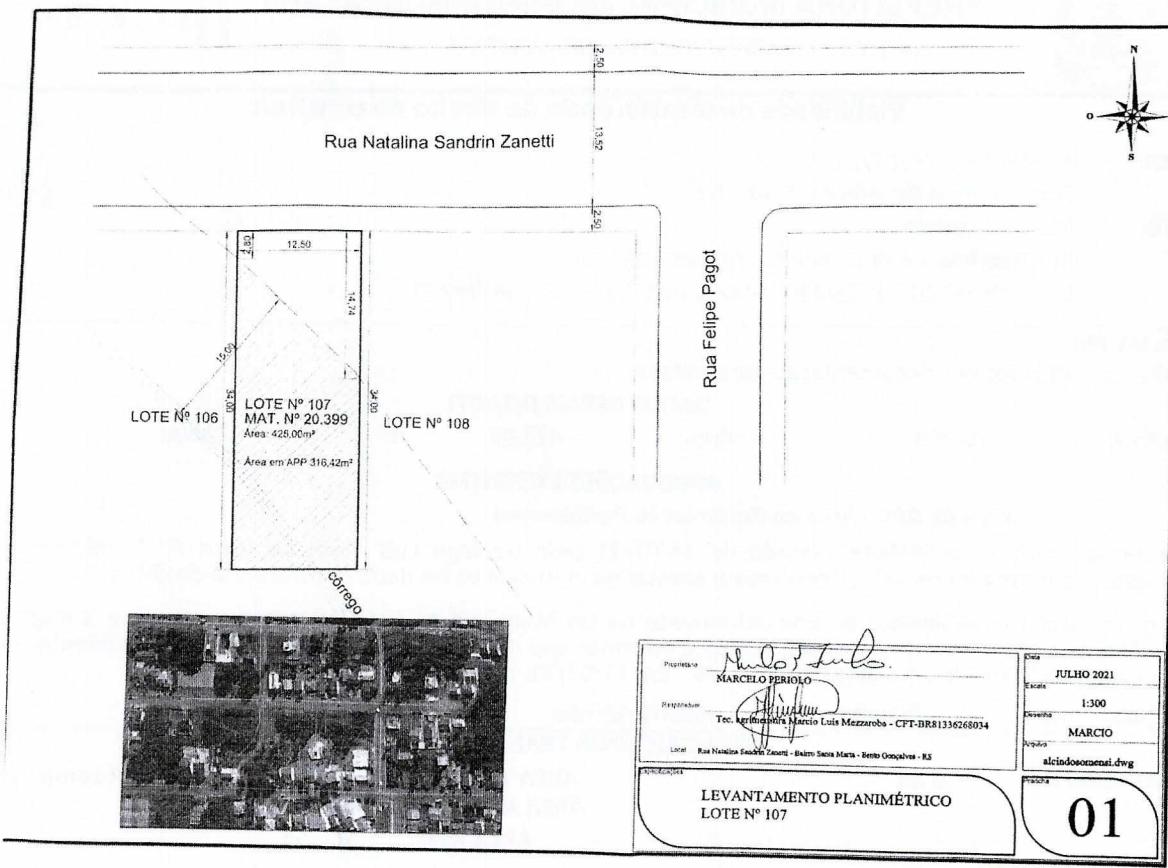
Verifica-se que o lote é atingido pela faixa não edificável de 15m devido a APP, sendo comprovadamente inviável o aproveitamento construtivo em 74,5% do terreno, em conformidade com o Art. 2º da Lei Municipal nº 6.153, de 08 novembro de 2016.

Bento Gonçalves, 18 de agosto de 2021.

Oberto O. Souza
Oberto O. Souza
Arq. e Urb. - IPURB
CAU A69767-2

128
88

Levantamento topográfico: Tec. Ag. Marcio Luiz Mezzaroba





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL
DE BENTO GONÇALVES

15/07/2021 - 16:40:15 N° 10091 / 2021

130

MAURI DE ARAUJO

CERTIDÃO

CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DE ÍNDICE CONSTRUTIVO

02
1009112021
Mauri

Ilmo.

Prefeito Municipal.

Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves – RS.

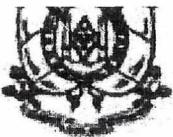
MAURI DE ARAÚJO, brasileiro, casado, mecânico, portador da identidade de nº 4086709741 e do CPF de nº 993.029.690-53, residente e domiciliado, na Rua Aurino Argemiro Zandonai, 691, Bairro Santa Marta, cidade de Bento Gonçalves-RS, legítimo proprietário do imóvel matriculado sob número **20.396**, desta comarca de Bento Gonçalves, vem à presença de vossa senhoria requerer a **Transferência do Índice construtivo** com base na Lei 6153/2016.

Nestes termos pede e espera deferimento.

Bento Gonçalves, 30 de junho de 2021.

Mauri de Araújo

Mauri De Araújo – CPF 993.029.690-53



CERTIDÃO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES

Getulio Fagundes da Rocha
Oficial

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS.	MATRÍCULA
01	20.396

MATRÍCULA: 20.396 (vinte mil, trezentos e noventa e seis).- Bento Gonçalves, 01 de setembro de 1986.-(Prot.49.320).-**IMÓVEL:** Lote urbano número cento e quatro (104) da Quadra número dez (10) do loteamento denominado "Loteamento Parque Zanetti", nesta cidade, dito lote não está localizado em quarteirão delimitado e dista 41,00m da esquina formada pela Rua nº 01 e a rua nº 06, com a área de... 442,00m², confinando: Norte, na extensão de 13,00m com a Rua nº 01; Sul, na mesma extensão com herdeiros de Aurino Zandonai e o lote nº 10 de Jacinto Donatti; Leste, na extensão de 34,00m com o lote nº 105, propriedade do Loteamento Parque Zanetti Ltda.; Oeste, na mesma extensão com o lote nº 103, propriedade do Loteamento Parque Zanetti Ltda.-**Proprietária:** LOTEAMENTO PARQUE ZANETTI LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Vítorio Carraro, s/n, cgc 89 433 890/000 1-39.-**Registro Anterior:** Matrícula nº 18.089, fl.01 do livro 02, deste Ofício.-Dou fé (Silvana Maria Andreola De Carli-Esc.Aut.).-Cz\$ 1.000,00

R.1-20.396.-Bento Gonçalves, 19 de janeiro de 1987.-(Prot.51.626).
COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 22 de dezembro de 1986 no Primeiro Tabelionato desta cidade (Livro nº 50, folhas 76/78).-**Transmitente:** LOTEAMENTO PARQUE ZANETTI LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Vítorio Carraro, s/nº, inscrita no / CGCMF sob número 89.433.890/0001-39, com Certidão Negativa de Débito/C.N.D. expedida pela Agência do I.A.P.A.S. sob o número 324106, série "A".-**Adquirente:** MARCELO PERIOLI, brasileiro, solteiro, menor impúbere, nascido em 14/04/73, estudante, dependente do CIC número 039.217.270/49, neste ato representado por seu pai Elinio Perioli, brasileiro, casado, industrial, portador do CIC número 039.217.270-49, ambos residentes e domiciliados na Rua Veranópolis, nº 37, nessa cidade.-**Valor:** Cz\$ 1.000,00 sendo avaliado por exigência fiscal em Cz\$ 66.000,00.-Dou fé (Silvana Maria Andreola De Carli-Esc.Aut.).-D.O.I.-Cz\$ 331,50

Av.2-20.396.- Bento Gonçalves, 01 de julho de 2021.-(Prot. nº 220.009-06/05/2021).-
AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerido na Escritura Pública de Compra e Venda, descrita e caracterizada no R.4 abaixo, acompanhada da Certidão de Casamento sob Matrícula nº 099804 01 55 2009 2 00094 190 0036134 23, expedida em data de 22/01/2020, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 4^a Zona de Porto Alegre/RS, para constar que foi lavrado em 02/12/2009, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, o assento de MARCELO

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

15 v
fz

Página 2 de

Continuação da página anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	20.396

PERIOLI e MARION SILVA DA SILVA, passando ela a assinar-se: MARION SILVA DA SILVA PERIOLI. E ainda, para constar a averbação do DIVÓRCIO dos nubentes, que tramitou perante a 6ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre/RS, cuja sentença foi proferida em data de 10/08/2012, pelo Exmo. Sr. Dr. Luiz Mello Guimarães, MM. Juiz de Direito da mesma vara, voltando a ora divorcianda a usar o nome de solteira, qual seja: MARION SILVA DA SILVA. E por fim, para constar que ELE está inscrito no CPF sob nº 601.188.570-53 e é portador da Carteira de Identidade nº 1016059841, expedida pela SSP/RS em 23/04/2001. Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 91,90. Selo: 0042.01.1900003.36271 - R\$ 1,40; 0042.04.1900001.57673 - R\$ 3,30.- (protocolo prorrogado - art. 11º - Prov. 94 do CNJ).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.3-20.396. - Bento Gonçalves, 01 de julho de 2021. - (Prot. nº 220.009-06/05/2021).- **AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação, cfe. Escritura Pública de Compra e Venda abaixo descrita e caracterizada, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº 17428.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 91,90. Selo: 0042.01.1900003.36272 - R\$ 1,40; 0042.04.1900001.57674 - R\$ 3,30.- (protocolo prorrogado - art. 11º - Prov. 94 do CNJ).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

R.4-20.396. - Bento Gonçalves, 01 de julho de 2021. - (Prot. nº 220.009-06/05/2021).- **Título:** COMPRA E VENDA.- **Transmitente:** MARCELO PERIOLI, brasileiro, divorciado, analista de sistemas, inscrito no CPF sob nº 601.188.570-53, portador da Carteira de Identidade nº 1016059841, expedida pela SSP/RS em 23/04/2001, residente e domiciliado na Rua Santo Antônio, nº 505, apartamento 11, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS.- **Adquirente:** MAURI DE ARAÚJO, mecânico, inscrito no CPF sob nº 993.029.690-53, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 01729151142, expedida pelo DETRAN/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com LUCINARA FERNANDES, cabeleireira, inscrita no CPF sob nº 014.567.850-44, portadora da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 05441846435, expedida pelo DETRAN/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Aurino Argemiro Zandonai, nº 691, Bairro Santa Marta, nesta cidade.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 07 dias do mês de abril do ano de 2021, em Notas do 2º Tabelionato desta cidade, no Livro nº 202 Transmissões, às folhas 061/062, sob Ato nº 27.760-357.- **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **Valor da Transação:** R\$ 130.000,00, pagos da

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior



MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Getulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.
02

MATRÍCULA
20.396

seguinte forma: a) 65 parcelas no valor de R\$ 2.000,00, corrigidas monetariamente pelo INCC, sendo as 3 primeiras parcelas no ato da assinatura da escritura, pagas em espécie, moeda corrente nacional, a quem o vendedor dá plena, geral e irrevogável quitação; b) e as demais parcelas nos meses subsequentes, no banco, conta e agência indicados na escritura, mediante transferência bancária.- Valor da Avaliação: R\$ 130.000,00.- Certidão de I.T.B.I. nº 1321/2021, datada de 30/03/2021, recolhido o imposto no valor de R\$ 2.600,00 ao BERS em data de 30/03/2021, cfe. autenticação mecânica nº 033D0C78AFD602E0FE2E5A2A5FD4C811241.- Condições: Fica expressamente pactuado entre as partes, como "Condição Resolutiva", prevista nos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, que a falta de pagamento de qualquer das referidas parcelas, ensejará o vencimento antecipado do total do débito, tendo o representante da vendedora pleno direito de optar pelo desfazimento do negócio ou pela execução da dívida.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 693,20. Selo: 0042.01.1900003.36316 - R\$ 1,40; 0042.07.1100003.18332 - R\$ 36,60.- Emitida a DOI.- (protocolo prorrogado - art. 11º - Prov. 94 do CNJ).-

Helvicio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.5-20.396.- Bento Gonçalves, 01 de julho de 2021 (Prot. nº 220.009-06/05/2021).- **AVERBAÇÃO DO PACTO ANTENUPCIAL:** Procede-se a esta averbação, para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial dos cônjuges, **MAURI DE ARAÚJO** e **LUCINARA FERNANDES**, encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, em data de 15/04/2019, sob nº 20.479 do Livro 3-RA, os quais convencionaram que o regime a vigorar entre eles, após a realização do seu casamento foi o da Comunhão Universal de Bens.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 91,90. Selo: 0042.01.1900003.36330 - R\$ 1,40; 0042.04.1900001.57686 - R\$ 3,30.- (protocolo prorrogado - art. 11º - Prov. 94 do CNJ).-

Helvicio Alchieri
Substituto do Registrador

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Bento Gonçalves-RS, 03 de julho de 2021, às 11:33:41.

Total: R\$ 40,70 - MB

Certidão Matrícula 20.396 - 3 páginas, R\$ 19,40 (0042.03.1900002.62014 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0042.02.2100001.06284 = R\$ 1,90)

Processamento e gerenciamento de dados: R\$ 5,30 (0042.01.1900003.36931 = R\$ 1,40)

() Getulio Fagundes da Rocha () Daniel Baldo () Helvicio Alchieri
() Claudia Salvati Tumelero () Margarete Festa Santini



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
097071 53 2021 00040536 56

16
ff

EM BRANCO



Conselho Regional dos Técnicos Industriais RS

05/09/2021

INICIAL

1. Responsável Técnico

MARCIO LUIS MEZZAROBA

Título profissional: TÉCNICO EM AGRIMENSURA

RNP: 81336268034

2. Contratante

Contratante: Mauri de Araujo

CPF/CNPJ: 557.698.610-53

RUA AURINO ARGEMIRO ZANDONAI

Nº: 691

Complemento:

Bairro: SANTA MARTA

Cidade: BENTO GONÇALVES

UF: RS

CEP: 95702190

País: Brasil

Telefone: Email:

Contrato: Não especificado

Celebrado em:

Valor: R\$ 1.000,00

Tipo de contratante: PESSOA FÍSICA

Ação Institucional: NENHUM

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: Mauri de Araujo CPF/CNPJ: 557.698.610-53

RUA NATALINA SANDRIN ZANETTI Nº: S/N

Complemento: LOTE Nº 104

Bairro: SANTA MARTA

Cidade: BENTO GONÇALVES

UF: RS

CEP: 95702150

Telefone: Email:

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0 Longitude: 0

Data de Início: 29/06/2021 Previsão de término: 29/06/2023

Finalidade: SEM DEFINIÇÃO

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
1 - DIRETA 97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIDA DE TERRA -> LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO -> #0622 - PLANIMÉTRICO	442,000	m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO LOTE Nº 104, PARA TRANSFERÊNCIA DE ÍNDICE CONSTRUTIVO

6. Declarações

7. Entidade de Classe

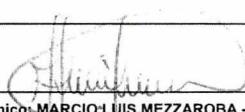
CRT/CFT (Valor Padrão)

Responsável Técnico: MARCIO LUIS MEZZAROBA - CPF: 813.362.680-34

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

90, 30 de Junho de 2021
Local data


Marcio Luis Mezzaroba
Contratante: Mauri de Araujo - CPF: 557.698.610-53

9. Informações

10. Valor

Valor do TRT: R\$ 55,26

Pago em: 29/06/2021

Nosso Número: 8215274157

A validade deste TRT pode ser verificada em: <https://corporativo.sinceti.net.br/publico/>, com a chave: w8y11
Impresso em: 30/06/2021 às 08:31:42 por: , ip: 187.45.115.249

www.cft.org.br

atendimento@cft.org.br

Tel: 0800 016 1515

CFT
Conselho Federal dos Técnicos
Industriais





Prefeitura Municipal de
Bento Gonçalves

Para Informar

PROCESSO N° 10091/21 em 15/07/21

ASSUNTO: Certidão de Transferência de
índice construtivo

Funcionário

199
gj

Requerente: Mauri de Araujo

Zona: ZOE1

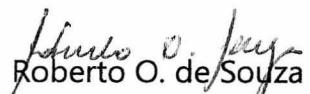
Endereço: Rua Natalina Zandrin Zanetti, s/n/Bairro Santa Marta

Lote urbano nº 104 da Quadra 10 do Loteamento Parque Zanetti

A SMMAM:

Para analise e parecer sobre a APP indicada no mapa, com vistas ao procedimento de analise e fornecimento de Certidão de Transferência de Índice.

Bento Gonçalves, 20 de julho de 2021.


Roberto O. de Souza

Arq. e Urb. - IPURB

CAU A69767-2

DE FATO, TRATA-SE DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO
- SUGIRO QUE SE FAÇA HOJE ÍNDICE CONSTRUTIVO, QUE CONSTE
EM MATRÍCULA


Luis

Luiz Pinto de Jesus F.
Geólogo CREA/RS 200521

26/07/2021

20p
of



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL
DE BENTO GONÇALVES

21/01/2021 - 16:26:02

N° 931 / 2021

VALDECIR RUBBO

CERTIDÃO

CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DE ÍNDICE
CONSTRUTIVO

OBS: TODAS AS FOLHAS FAZEM PARTE DESTE DOCUMENTO DEVERÃO ESTAR DEVIDAMENTE NUMERADAS ESTE PROC
NÃO PODE SER ENCAMINHADO EM MÃOS DO REQUERENTE NOS SEUS DIFERENTES TRÂMITES, SALVO COM ORDEM SUPE

21/01/2021

331

Ilmo.

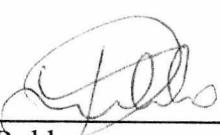
Prefeito Municipal.

Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves – RS.

VALDECIR RUBBO, brasileiro, casado, funcionário público, inscrito no CPF sob nº 506.847.280-87, portador da carteira de identidade de nº 7049689305 SJS/RS, residente e domiciliado na Rua General Gomes Carneiro, nº 446, Apto 104, Centro, Bento Gonçalves/RS, legítimo interessado do imóvel matriculado sob número **20.400**, desta comarca de Bento Gonçalves, vem à presença de vossa senhoria requerer a **Transferência do Índice construtivo** com base na Lei 6153/2016.

Nestes termos pede e espera deferimento.

Bento Gonçalves, 20 de janeiro de 2021.



Valdecir Rubbo



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES

Getulio Fagundes da Rocha
Oficial

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	20.400

MATRÍCULA: 20.400 (vinte mil e quatrocentos).-Bento Gonçalves, 01º de setembro de 1986.-(Prot.49.320).-IMÓVEL: Lote urbano número ceno e oito (108) da Quadra número dez (10) do loteamento denominado "Loteamento Parque Zanetti", nesta cidade, dito lote não está localizado em quarteirão delimitado e dista 15,25m da esquina formada pelas Rua nº 01 e a Rua nº 07, com a área de 425,00m², confinando: Norte, na extensão de 12,50m com a Rua nº 01; Sul, na mesma extensão com herdeiros de Aurino Zandonai e o lote nº 10 de Jacinto Donatti; Leste, na extensão de 34,00m com o lote nº 109, propriedade do Loteamento Parque Zanetti Ltda.; Oeste, na mesma extensão com o lote nº 107, propriedade do Loteamento Parque Zanetti Ltda.-Proprietária: LOTEAMENTO PARQUE ZANETTI LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Vítorio Carraro, s/n, cgc 89 433 890/0001-39.-Registro Anterior: Matrícula nº 18.089, fl.01 do livro 02, deste Ofício.-Dou fé.-(Silvana Maria Andreola De Carli-Esc.Aut.).-Czs. 21.000,00

R. 1-20.400.-Bento Gonçalves, 19 de janeiro de 1987.-(Prot.51.626).-COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 22 de dezembro de 1986 no Primeiro Tabelionato desta cidade (Livro nº 50, folhas 76/78).-Transmitente: LOTEAMENTO PARQUE ZANETTI LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Vítorio Carraro, s/nº, inscrita no CGCMF sob número 89.433.890/0001-39, com Certidão Negativa de Débito/C.N.D. expedida pela Agência do I.A.P.A.S. sob o número 324106, série "A".-Adquirente: MARCELO PERIOLI, brasileiro, solteiro, menor impúbere, nascido em 14/04/73, estudante, dependente do CIC número 039.217.270/49, neste ato representado por seu pai Elino Perioli, brasileiro, casado, industrial, portador do CIC número 039.217.270-49, ambos residentes e domiciliados na Rua Veranópolis, nº 37, nessa cidade.-Valor: Czs 1.000,00, sendo avaliado por exigência fiscal em Czs 63.500,00.-Dou fé.-(Silvana Maria Andreola De Carli-Esc.Aut.).-D.O.I.-Czs 320,00.

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Bento Gonçalves-RS, sexta-feira, 22 de novembro de 2019, às 14:22:36.

Total: R\$ 28,20 - RAZ
Taxa de Matrícula 20,400 - 1 página R\$ 8,90 (0042,02 1900003,03785 = R\$ 1,90)
Fatura de Impostos e Arquivos R\$ 9,20 (0042,02 1900003,03784 = R\$ 1,90)
Entrega de documento eletrônico e dados. R\$ 4,90 (0042,01 1900002,23037 = R\$ 1,40)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
097071 53 2019 00064768 49



Prefeitura Municipal de
Bento Gonçalves

Para Informar
PROCESSO N° 931/21 em 21/01/21
ASSUNTO: Certidão de Transferência de
índice construtivo

55
23/01/2021
Departamento Legislativo - 10 set 2021 09:00

Requerente: Valdecir Rubbo

Zona: ZOE1

Endereço: Rua Natalina Zandrin Zanetti, s/n/Bairro Santa Marta

Lote urbano nº 108 da Quadra 10 do Loteamento Parque Zanetti

A SMMAM:

Para analise e parecer sobre a APP indicada no mapa, com vistas ao procedimento de analise e fornecimento de Certidão de Transferência de Índice.

Bento Gonçalves, 22 de janeiro de 2021.

Roberto O. de Souza

Arq. e Urb. - IPURB

CAU A69767-2

24/01/2021

Secretaria Municipal do Meio Ambiente

**Setor de
Licenciamento Ambiental**



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES – RS

**DM 002 /2021 – SMMAM – LIC
Processo nº 931 / 2021**

Bento Gonçalves, 25 de janeiro de 2021

Referente lote 108 , matricula 20.400 ,

Confirmo que uma parte do lote está em área de APP

**Luiz Pinto de Jesus Fº
Geólogo CREA RS 200521**



Prefeitura Municipal de
Bento Gonçalves

Para Informar

PROCESSO: 931/2021

ASSUNTO: Certidão de Transferência de
Índice Construtivo

70
25
80

Departamento Legislativo - 10 set 2021 09:00

Ao setor de análise de Projetos

A/C Arq. Roberto Souza

Com relação à possibilidade de enquadramento na **Lei Municipal**
nº6153/2016 que dispõe sobre a Regulamentação da Transferência do direito de
construir, temos a informar que o lote em questão pertence ao loteamento **Parque**
Zanetti, da Urbanizadora Zanetti, aprovado pelo município na data de 09/01/1986;

Para sua análise e parecer;

Em 18/02/2021

Daniela Kaster Herter

Daniela Kaster Herter

IPURB- Planejamento Urbano

Arquiteta Urbanista CAU A33693-9



Prefeitura Municipal de
Bento Gonçalves

Para Informar

PROCESSO N° 931/21 em 21/01/21

ASSUNTO: Certidão de Transferência de
índice construtivo

Funcionário

30
26p
fp

Departamento Legislativo - 10 set 2021 09:00

Requerente: Valdecir Rubbo

Zona: ZOE1

Endereço: Rua Natalina Zandrin Zanetti, s/n/Bairro Santa Marta

Lote urbano nº 108 da Quadra 10 do Loteamento Parque Zanetti

Ao Diretor IPURB:

Em atendimento ao requerimento solicitando transferência do direito de construir referente a área delimitada como Área de Preservação Permanente (APP) com loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves e de acordo com a Lei Municipal nº 6153 de novembro de 2016, **solicitamos parecer quanto ao valor de ITBI a ser aplicado** no cálculo de transferência de índice da matrícula 20.400 do Registro de Imóveis.

Bento Gonçalves, 18 de fevereiro de 2021.

Roberto O. de Souza

Arq. e Urb. - IPURB

CAU A69767-2



IPURB

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

27/05/2021

Departamento Legislativo - 10 set 2021 09:00

Requerente: VALDECIR RUBBO

Assunto: CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DE ÍNDICE CONSTRUTIVO

Destinatário: COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Conforme solicitação do Arquiteto e Urbanista Roberto O. de Souza, encaminhamos o presente processo para a comissão de avaliações a fim de que seja atendido o parecer de avaliação imobiliária.

Após retornem os autos à carga do setor de análise a aprovação de projetos.

Em 06 de Maio de 2021.

Heitor André Tartaro
Diretor



ASSUNTO: Alinhamento e Regularização de

obra

Funcionário

Ao Setor de Aprovação de Projetos, Arquiteto e Urbanista Roberto O. de Souza:

O valor do metro quadrado de terreno para o imóvel matrícula 20.400 do Livro n° 2
do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves, com área de 425,00m², Lote n°
108, situado na rua Natalina Sandrin Zanetti é de R\$ 565,00. Em 15 de julho de 2.021.

Leo Cimadon

LEO CIMADON

Eng Civil - CREA RS 121.995

P.M. Bento Gonçalves

U



Prefeitura Municipal de
Bento Gonçalves

Para Informar

PROCESSO N° 931/21 em 21/01/21

ASSUNTO: Certidão de Transferência de
índice construtivo

Funcionário

29/07/2021

Departamento Legislativo - 10 set 2021 09:00

Requerente: Valdecir Rubbo

Zona: ZOE1

Endereço: Rua Natalina Zandrin Zanetti, s/n/Bairro Santa Marta

Lote urbano nº 108 da Quadra 10 do Loteamento Parque Zanetti

Ao Protocolo IPURB:

De modo a dar andamento ao trâmite solicitamos esclarecimento sobre o prosseguimento da analise do presente processo, considerando que tramita o processo nº 4953/21 de aprovação de projeto e licenciamento de construção neste mesmo terreno.

Bento Gonçalves, 15 de julho de 2021.

Roberto O. de Souza

Arq. e Urb. - IPURB

CAU A69767-2



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL
DE BENTO GONÇALVES**

17/05/2021 - 15:32:00

CELITO POMPERMAYER

CERTIDÃO

CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DE ÍNDICE CONSTRUTIVO

OBS: TODAS AS FOLHAS FAZEM PARTE DESTE DOCUMENTO DEVERÃO ESTAR DEVIDAMENTE NUMERADAS ESTE PROC
NÃO PODE SER ENCAMINHADO EM MÃOS DO REQUERENTE NOS SEUS DIFERENTES TRÂMITES, SALVO COM ORDEM SUP



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES

Página 1 de 4

Getulio Fagundes da Rocha
Oficial

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	29.067

MATRÍCULA: 29.067 (vinte e nove mil e sessenta e sete).-Bento Gonçalves, 30 de julho de 1993.-**IMÓVEL:** PARTE DO LOTE/RURAL número trinta e oito (38), da Linha Estrada Geral Leste, neste município, com a área de 24.997,50m² (vinte e quatro mil e nove centos e noventa e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), com uma casa de madeira, medindo sete metros por nove metros..... (7,00m x 9,00m), coberta com telhas de barro e um parreiral, confinando o solo: NORTE, com o lote rural número trinta e nove (39), de Miguel Ozelame; SUL, com o mesmo lote de Domingos Pompermayer; LESTE, na extensão de 101,00m (cento e um metros), com o mesmo lote de Pozza S/A Indústria Moveleira; OESTE, com Paulo e Primo Lunelli.-**INCRA:** Nº do imóvel: 854.026.005.983-5. Área Total: 13,3 ha FMP: 2,0 ha. Mód. Fiscal: 12,0. Nº Mód. Fiscais: 0,65 (em conjunto com outro imóvel).-**Proprietários:** HILÁRIO REINALDO POMPERMAYER e sua mulher MARIA CUSIN POMPERMAYER, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, agricultores, residentes e domiciliados em São Valentim, neste município, CPF 029.320.478/65.-**Registro Anterior:** TRANSCRIÇÃO nº 22.142, fls. 137 do Livro 3-AB, deste Ofício.-**Eu,** (Getúlio Fagundes da Rocha), Oficial do Registro de Imóveis, que fiz datilografar, conferi, dou fé e assino. Emol: CR\$ 131.752,00.....

O Oficial:

R.1-29.067.-Bento Gonçalves, 30 de setembro de 1993.-(Prot.73.931)
DOAÇÃO: Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto lavrada em 14 de julho de 1993 no Ofício Distrital de Faria Lemos, neste município (Lº 16-T fls.135/136/v Nº 1622).-Transmitentes: HILÁRIO REINALDO POMPERMAYER e sua mulher MARIA CUSIN POMPERMAYER, brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em São Valentim, neste município, CPF nº 029 320 478/65.-**Adquirentes:** CELITO POMPERMAYER, brasileiro, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Cecília Maria Camerin Pompermayer, residente e domiciliado nesta cidade, a rua Noé Ponticelli, bairro S.Roque, CPF 057 835 93 0/87 -e- ALFEU POMPERMAYER, brasileiro, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Teresinha Inês Pompermayer, residente e domiciliado em São Valentim, neste município, CPF 193. 933.770/49.-**Valor:** Cr\$ 180.000.000,00, sendo avaliado por exigência fiscal em Cr\$ 800.000.000,00 -**Obs:** Foi apresentada a Certidão/Negativa do IBAMA nº 867/B-**Eu,** (Getúlio Fagundes da Rocha), Oficial do Registro de Imóveis, que fiz datilografar, conferi, dou fé e assino.-Emol. CR\$ 4.227,00.....

O Oficial:

R.2-29.067.-Bento Gonçalves, 30 de setembro de 1993.-(Prot.73.931)
USUFRUTO VITALÍCIO: Escritura Pública já descrita e caracterizada/ no R.1-29.067.-Credores ou Usufrutuários: HILÁRIO REINALDO POMPERMAYER e sua mulher MARIA CUSIN POMPERMAYER, já qualificados no R.1

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v.	29.067

-29.067.-Devedores ou Nús-Proprietários: CELITO POMPERMAYER -e- AL
FEU POMPERMAYER, já qualificados no R.1-29.067.-Valor: Cr\$.....
180.000.000,00.-En. (Getúlio Fagundes da Rocha), Oficial do Regis-
tro de Imóveis, que fiz datilografar, conferi, dou fé e assino.-..
Emol. CR\$ 2.367,00.-.-----
O Oficial: 

Av.3-29.067.- Bento Gonçalves, 31 de agosto de 2016. (Prot. nº 184.397-05/08/2016).-
AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DO NOME: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade, aos 29 dias do mês de julho do ano de 2016, acompanhado de cópia autenticada da Certidão de Óbito, extraída do Livro C/11, fls. 82, sob nº 10.635, expedida em 17/12/2002 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, para constar que o nome correto do proprietário do imóvel é: **HILARIO RINALDO POMPERMAYER**, e não como constou na presente matrícula.- Óbito ocorrido em 15/12/2002.- Eu, Suelen Euzébio da Luz Salvador, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 72,10. Selo: 0042.01.1600001.22064 - R\$ 0,45; 0042.04.1100003.14002 - R\$ 1,05.-.....

Getúlio Fagundes da Rocha
Getúlio Fagundes da Rocha
Oficial do Regist. de
Bento Gonçalves - RS

Av.4-29.067.- Bento Gonçalves, 31 de agosto de 2016.- (Prot. nº 184.397-05/08/2016).- **AVERBAÇÃO DE ÓBITO COM ACRÉSCIMO DO USUFRUTO:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade, aos 29 dias do mês de julho do ano de 2016, acompanhado de cópia autenticada da Certidão de Óbito, extraída do Livro C/11, fls. 82, sob nº 10.635, expedida em 17/12/2002 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, para constar que aos 15 dias do mês de dezembro do ano de 2002, **faleceu** o Usufrutuário **HILARIO RINALDO POMPERMAYER**.- **Observação:** Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITCD nº 1162978, expedida aos 27/05/2016, com os seguintes dados: **Valor Declarado:** R\$ 12.000,00.- **Avaliação da Receita Estadual em:** 27/05/2016.- **Valor Avaliado:** Dispensado cfe. IN DRP nº 45/89.- **Situação Tributária:** CTN, ART. 173.- **Condições:** A viúva **MARIA CUSIN POMPERMAYER** torna-se usufrutuária da totalidade do imóvel, objeto da presente matrícula, conforme R.2 supra.- Eu, Suelen Euzébio da Luz Salvador, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 88,30. Selo: 0042 01.1600001.22071 - R\$ 0,45: 0042.06.1100003.11827 - R\$ 7,90.-.....

R\$ 3,40, 3342-30.110000.11827 - R\$ 1,00.
Getúlio Fagundes da Rocha
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

Av.5-29.067.- Bento Gonçalves, 31 de agosto de 2016. - (Prot. nº 184.397-05/08/2016).-
AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE USUFRUTO: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito nesta cidade, aos 29 dias do mês de julho do ano de 2016, acompanhado de cópia autenticada da Certidão de Óbito, extraída do Livro C/15,
CONTINUA A FOLHAS

02

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Getulio Fagundes da Rocha
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bento Gonçalves - RS

FLS.

MATRÍCULA

02 29.067

fls. 258, sob nº 13.299, expedida em 16/06/2007 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, para constar que aos 15 dias do mês de junho do ano de 2007, faleceu a Usufrutuária **MARIA CUSIN POMPERMAYER**, ficando, desta forma, cancelado o Usufruto Vitalício constante no R.2 da presente matrícula, consolidando-se, portanto, a plena propriedade em favor dos Nu Proprietários **CELITO POMPERMAYER -e- ALFEU POMPERMAYER**.- **Observação:** Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITCD nº 1204784, expedida aos 29 dias do mês de agosto do ano de 2016, que comprova a quitação dos tributos relativos às transmissões informadas na Declaração de ITCD (DIT) nº 751438, com os seguintes dados: **Valor Declarado:** R\$ 24.000,00.- **Avaliação da Receita Estadual em:** 01/06/2016.- **Valor Avaliado:** R\$ 84.400,00.- **Situação Tributária:** Recolhido o ITCD no valor total de R\$ 7.422,00 em data de 29/07/2016, através da GA com a autenticação mecânica nº 32716002534202.- Eu, Suelen Euzébio da Luz Salvador, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 246,10. Selo: 0042.01.1600001.22084 - R\$ 0,45; 0042.07.0700008.37924 - R\$ 11,80.-

Getulio Fagundes da Rocha
 Oficial do Registro de Imóveis
 Bento Gonçalves - RS

Av.6-29.067.- Bento Gonçalves, 06 de julho de 2017.- (Prot. nº 191.036-20/06/2017).- **AVERBAÇÃO DO Nº DO CPF E DA CARTEIRA DE IDENTIDADE:** Procede-se a esta averbação nos termos da Cédula, descrita e caracterizada no R.8, abaixo, acompanhada de cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, para constar que o Senhor **ALFEU POMPERMAYER** está inscrito no **CPF sob nº 193.933.770-49** e que o mesmo é portador da **Carteira de Identidade nº 9015829642**, expedida pela SSP/PC RS. E também acompanhada de cópia autenticada da Carteira de Identidade e do Cartão do CPF, para constar que a Senhora **TERESINHA INÊS POMPERMAYER** está inscrita no **CPF sob nº 722.538.940-87** e que a mesma é portadora da **Carteira de Identidade nº 4036031435** expedida pela SSP/PC RS em 13/07/1984.- Eu, Suelen Euzébio da Luz Salvador, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 78,80. Selo: 0042.01.1700001.54619 - R\$ 1,40; 0042.04.1100003.23797 - R\$ 3,30.-

Getulio Fagundes da Rocha
 Oficial do Registro de Imóveis
 Bento Gonçalves - RS

Av.7-29.067.- Bento Gonçalves, 06 de julho de 2017.- (Prot. nº 191.036-20/06/2017).- **AVERBAÇÃO DO PACTO ANTENUPCIAL:** Procede-se a esta averbação para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial dos cônjuges **ALFEU POMPERMAYER** e **TERESINHA INÊS POMPERMAYER**, foi registrada neste Serviço Registral, em data de 06/07/2017, sob nº 19.428 do Livro 3-RA, os quais convencionaram que o regime a vigorar entre eles após a realização do seu casamento, foi o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**.- Eu, Suelen Euzébio da Luz Salvador, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 78,80. Selo:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

345
g3

Continuação da página anterior - - - - -



- MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	29.067

0042.01.1700001.54648 - R\$ 1,40; 0042.04.1100003.23799 - R\$ 3,30.-.....

Getulio Fagundes da Rocha
 Oficial do Registro de Imóveis
 Bento Gonçalves - RS

R.8-29.067. - Bento Gonçalves, 06 de julho de 2017. - (Prot. nº 191.036-20/06/2017). -

Título: HIPOTECA CEDULAR. - **Devedor:** ALFEU POMPERMAYER, brasileiro, casado, trabalhador agropecuário em geral, inscrito no CPF sob nº 193.933.770-49, residente e domiciliado na Avenida São Roque, nº 3830, Bairro Aparecida, nesta cidade. -

Interveniente Garantidora: TERESINHA INÊS POMPERMAYER, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF sob nº 722.538.940-87, residente e domiciliada na Avenida São Roque, nº 3830, nesta cidade. - **Credor:** BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., instituição financeira privada, inscrita no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, com sede à Avenida Assis Brasil, nº 3.940, 12º andar, na cidade de Porto Alegre/RS. -

Forma do Título: Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº B72431378-6, emitida nesta cidade, ao 1º dia do mês de junho do ano de 2017. -

Vencimento em: 15 de maio de 2027. - **Valor da Cédula de Crédito Rural**

Hipotecária: R\$ 120.000,00. - **Juros:** Os juros são devidos à taxa de 5,500000% ao ano e serão pagos durante a fase de amortização, juntamente com principal. -

Periodicidade: A periodicidade desta operação é ANUAL. - **Carência:** O prazo de carência é de 00 meses contados a partir do dia 15 (quinze) subsequente a data de emissão deste Instrumento. -

Forma de Pagamento: O principal será pago em prestações sucessivas na periodicidade acima determinada, sendo cada prestação no valor do principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações ainda não vencidas, vencendo a primeira em 15/05/2018 e a última em 15/05/2027, no vencimento final da operação. -

Praça de Pagamento: Os pagamentos serão efetuados na praça de emissão deste título. - **Garantias:** Em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, A FRAÇÃO IDEAL de 50% do imóvel objeto da presente matrícula. -

As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas na cédula supra referida. - Eu, Suelen Euzébio da Luz Salvador, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina. - Emol: R\$ 78,80. Selo: 0042.01.1700001.54653 - R\$ 1,40;

0042.04.1100003.23802 - R\$ 3,30.- (Ver Registro nº 19.429 do Livro 3-RA). -

Getulio Fagundes da Rocha
 Oficial do Registro de Imóveis
 Bento Gonçalves - RS

CONTINUA A FOLHAS

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
 Bento Gonçalves-RS, segunda-feira, 17 de maio de 2021, às 11:55:59.

Total: R\$ 45,60 - WB

Certidão Matrícula 29.067 - 4 páginas: R\$ 24,30 (0042.03.1900002.58675 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0042.02.1900003.97607 = R\$ 1,90)

Processamento Eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0042.01.1900003.27416 = R\$ 1,40)

() Getulio Fagundes da Rocha () Daniel Baldo () Helvio Alchieri
 () Claudia Salvati Tumelero () Margarete Festa Santini



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
097071 53 2021 00030368 63

350
g

À PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

6891/2021

NOME DO REQUERENTE/PROPRIETÁRIO: <i>Edilson Pompeu</i>	ENDERECO DO PROPRIETÁRIO (RUA/Nº/BAIRRO):
ENDERECO DA OBRA (RUA/Nº/BAIRRO):	

CPF/CNPJ: 057.835.930-87
TELEFONE/CELULAR: 54-984242335
ASSINATURA: <i>Henrique Silvestro</i>

REQUER:

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> ALINHAMENTO | <input type="checkbox"/> LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÃO |
| <input type="checkbox"/> APROVAÇÃO DE EIV (ESPECIFICAR SE FOR PARA CONSTRUÇÃO OU ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO) | <input type="checkbox"/> APROVAÇÃO DE EIV /EII |
| <input type="checkbox"/> APROVAÇÃO DE PROJETO | <input type="checkbox"/> RENOVAÇÃO DE ALVARÁ |
| <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO DE PROJETO (INDICAR ALVARÁ) | <input type="checkbox"/> RETIFICAÇÃO DE ALVARÁ OU CARTA DE HABITAÇÃO |
| <input type="checkbox"/> TROCA DE USO OU REFORMA DE CONSTRUÇÃO (INDICAR HABITE-SE) | <input type="checkbox"/> TRANSFERÊNCIA DE PROJETO |
| <input type="checkbox"/> REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO | <input type="checkbox"/> VISTORIA DE FOSSA SÉPTICA E FILTRO ANAERÓBIO |
| <input type="checkbox"/> DESMEMBRAMENTO | <input type="checkbox"/> VISTORIA DE HABITE-SE |
| <input type="checkbox"/> REMEMBRAMENTO | <input type="checkbox"/> AUTORIZAÇÃO PARA DETONAÇÃO |
| <input type="checkbox"/> FRACIONAMENTO | <input type="checkbox"/> CERTIDÃO (ESPECIFICAR) |
| <input type="checkbox"/> UNIFICAÇÃO | <input type="checkbox"/> DIRETRIZ MUNICIPAL |
| <input type="checkbox"/> LOTEAMENTOS | <input type="checkbox"/> VIABILIDADE (ESPECIFICAR) |
| <input type="checkbox"/> DRENAGEM PLUVIAL | <input type="checkbox"/> AUTORIZAÇÃO E CERTIDÃO DE DEMOLIÇÃO |
| <input type="checkbox"/> CONDOMÍNIOS | <input type="checkbox"/> BAIXA/DOAÇÃO DE RUA |
| <input type="checkbox"/> AUTENTICAÇÃO DE PLANILHAS | <input type="checkbox"/> REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTO |
| <input type="checkbox"/> CÓPIA OU AUTENTICAÇÃO DE PROJETOS | <input type="checkbox"/> CANCELAMENTO DE PROJETO APROVADO |
| <input type="checkbox"/> ANÁLISE DE LAUDO TÉCNICO | <input type="checkbox"/> PEDIDO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO (ESPECIFICAR) |

ESPECIFICAÇÕES:

Transferência de imóvel construído

Nº ALVARÁ

Nº HABITE-SE

NESSES TERMOS PEDE DEFERIMENTO:

RESPONSÁVEL TÉCNICO:	
NOME:	TELEFONE:
TÍTULO (CAU/CREA):	ASSINATURA:

BENTO GONÇALVES,



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 1

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES

Getulio Fagundes da Rocha

Oficial

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS.	MATRÍCULA
01	23.129

MATRÍCULA: 23.129 (vinte e três mil, cento e vinte e nove).-Bento Gonçalves, 31 de março de 1989.-(Prot.60.791).-IMÓVEL: Lote rural, número trinta e oito (38), da Linha Estrada Geral, São Valentim, neste município, com a área de 88.120,00m² (oitenta e oito mil, cento e vinte metros quadrados), com uma casa de madeira, de 10 por 7 mts, com cozinha e sala de alvenaria de 4 por 7 mts, confinando o solo: Norte, com a outra parte do mesmo lote nº 38, da mesma linha, que foi de Domingos Pompermayer, hoje de José Pompermayer; Sul, com o lote nº 37 (trinta e sete), de propriedade de Fioravante Frare; Leste, com propriedade de João Comparin; Oeste, com propriedades de Primo e Paulo Lunelli.-INCRA: Nº do imóvel: 854.026. 005.975. Área total: 17,6 ha. FMP: 2,0 ha.-Proprietários: DOMINGOS POMPERMAYER, agricultor e sua mulher IDALINA D'AGOSTINI POMPERMAYER do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, portadores do cic nº 029.072.670/00, residentes e domiciliados em São Valentim, neste município.-Registro Anterior: Matrícula número 750, fls. 01 do Livro 02, deste Ofício.-Dou fé: - Hilário de Souza Marques-Of. Ajud.-NCZ\$ 1,85.-.-.-.-.-

R.1-23.129.-Bento Gonçalves, 31 de março de 1989.-(Prot.60.791).-COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada em 18 de março de 1986 no Primeiro Tabelionato desta cidade (Lº 48, fls. 129/130).-Transmitentes: DOMINGOS POMPERMAYER e sua mulher IDALINA D'AGOSTINI POMPERMAYER, já qualificados na matrícula.-Adquirente: HILDO POMPERMAYER, brasileiro, solteiro, maior, avicultor, portador do cic nº 402.327.600/63, residente e domiciliado na Linha São Valentim, neste município.-Valor: CZ\$ 95.000,00, sendo avaliado por exigência fiscal em CZ\$ 120.000,00.-OBS: Foi apresentada a Certidão Negativa do IBDF nº 139718.-Dou fé: - Hilário de Souza Marques-Of. Ajud.-DOI.-NCZ\$ 9,61.-.-.-.-.-

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Bento Gonçalves-RS, terça-feira, 11 de maio de 2021, às 15:07:25.

Total: R\$ 30,20 - FT

Certidão Matrícula 23.129 - 1 página: R\$ 9,70 (0042.02.1900003.96496 = R\$ 1,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0042.02.1900003.96495 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,40 (0042.02.1900003.25961 = R\$ 1,40)

() Getulio Fagundes da Rocha () Daniel Baldo () Helvio Alchieri
() Claudia Salvati Tumeler () Margarete Festa Santini



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

097071 53 2021 00028850 42



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 1

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES

Getulio Fagundes da Rocha

Oficial

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

José R. Gómez | FLS. | MATRÍCULA
01 | 20.748

MATRÍCULA: 20.748 (vinte mil, setecentos e quarenta e oito).-Bento Gonçalves, 25 de novembro de 1986.-(Prot.50.958)-IMÓVEL: Uma parte do lote rural número trinta e oito (38), da Linha Estrada Geral, São Valentim, neste município, com a área de oitenta e oito mil, cento e vinte e um metros e setenta e sete decímetros quadrados (88.121,77m²), sem benfeitorias, confinando: Norte, com propriedade de Hilário Reinaldo Pompermayer; Sul, com a outra parte do mesmo lote 38, da mesma linha, propriedade de Domingos Pompermayer; Leste, com propriedade de João Comparin; Oeste, com propriedades de Primo e Paulo Lunelli.-INCRA: nº do imóvel: 854 026.005.975; área total: 17,6ha; fração mínima de parcelamento: 2,0ha.-Proprietários: DOMINGOS POMPERMAYER, agricultor, e sua mulher IDALINA DAGOSTINI POMPERMAYER, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, portadores do CIC sob o número 029.072.670-00, residentes e domiciliados em São Valentim, neste município.-Registro Anterior: Matrícula número 750 fl. 01 do Livro número 02/RG, deste Ofício.-Dou fé.-O Oficial.-...
Assinatura (Nelci Antonio Astolfi).-Cz\$ 21,00.-.-.-.-.

R.1-20.748.-Bento Gonçalves, 25 de novembro de 1986.-(Prot.50.958)
COMPRA E VENDA: Escritura Pública de compra e venda lavrada em 18 de março de 1986 no Primeiro Tabelionato desta cidade (Livro nº 48, folhas 128/129).-Transmitentes: DOMINGOS POMPERMAYER e sua mulher IDALINA DAGOSTINI POMPERMAYER, já qualificados na matrícula Adquirente: JOSÉ POMPERMAYER, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador do CIC sob o número 510.465.120-72, residente e domiciliado em São Valentim, neste município.-Valor: Cz\$..... 70.000,00, sendo avaliado por exigência fiscal em Cz\$ 90.000,00 .-Observação: Foi apresentada a Certidão do I.B.D.F. sob o número... 139718.-Dou fé.-O Oficial. Nelei (Nelei) Antonio Astolfi Cz\$ 375,00.-----

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Bento Gonçalves-RS, terça-feira, 11 de maio de 2021, às 15:07:46.

Total: R\$ 30,20 - FT

Certidão Matrícula 20.748 - 1 página: R\$ 9,70 (0042.02.1900003.96498 = R\$ 1,90)
Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0042.02.1900003.96497 = R\$ 1,90)
Processamento eletrônico: R\$ 5,20 (0042.02.1900003.96499 = R\$ 1,00)

() Getulio Fagundes da Rocha () Daniel Baldo () Helvio Alchieri
() Claudia Salvati Tumelero () Margarete Festa Santini



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
097071 53 2021 00028851 23



Prefeitura Municipal de
Bento Gonçalves

Para Informar

PROCESSO N° 6891/2021

INTERESSADO: Celito Pompermayer

380
gf

Ao protocolo

Informar ao requerente que deverá:

- Destacar a área da rua (matrícula);
- Apresentar projeto e cronograma de execução de infraestrutura da rua.

Bento Gonçalves, 14 de Julho de 2021.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Melissa Bertolatti'.

Arquiteta e Urbanista – IPURB



Prefeitura Municipal de
Bento Gonçalves

Para Informar

PROCESSO N° 6.891/2021

ASSUNTO: Certidão de transferência do direito de
construir

39
fr

Ao Protocolo IPURB,

Informar requerente e/ou responsável técnico

1- Ainda pendente o cronograma físico-financeiro bem como o projeto de
infraestrutura da via com orçamento completo;

Em 10 de agosto de 2021.

Daniela Kaster Herter
Daniela Kaster Herter

Planejamento Urbano- IPURB

***OBS: A conclusão da conferência só poderá ocorrer após a vinda e o
exame dos documentos solicitados e/ou correções, ciente que o conteúdo
dos mesmos poderá surgir fatos novos ou divergência.***



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL
DE BENTO GONÇALVES

21/01/2021 - 16:27:07

N° 932 / 2021

VALDECIR RUBBO

CERTIDÃO

CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DE ÍNDICE CONSTRUTIVO

Ilmo.

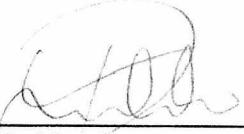
Prefeito Municipal.

Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves – RS.

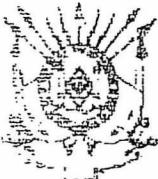
VALDECIR RUBBO, brasileiro, casado, funcionário público, inscrito no CPF sob nº 506.847.280-87, portador da carteira de identidade de nº 7049689305 SJS/RS, residente e domiciliado na Rua General Gomes Carneiro, nº 446, Apto 104, Centro, Bento Gonçalves/RS, legítimo interessado do imóvel matriculado sob número **20.396**, desta comarca de Bento Gonçalves, vem à presença de vossa senhoria requerer a **Transferência do Índice construtivo** com base na Lei 6153/2016.

Nestes termos pede e espera deferimento.

Bento Gonçalves, 20 de janeiro de 2021.



Valdecir Rubbo

44
f

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Página 1 de 1
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES

Getulio Fagundes da Rocha
Oficial

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS	MATRÍCULA
01	20.396

MATRÍCULA: 20.396 (vinte mil, trezentos e noventa e seis).- Bento Gonçalves, 01 de setembro de 1986.-(Prot.49.320).-IMÓVEL: Lote urbano número cento e quatro (104) da Quadra número dez (10) do loteamento denominado "Loteamento Parque Zanetti", nesta cidade, dito lote não está localizado em quarteirão delimitado e dista 41,00m da esquina formada pela Rua nº 01 e a rua nº 06, com a área de.... 442,00m², confinando: Norte, na extensão de 13,00m com a Rua nº 01; Sul, na mesma extensão com herdeiros de Aurino Zandonai e o lote nº 10 de Jacinto Donatti; Leste, na extensão de 34,00m com o lote nº 105, propriedade do Loteamento Parque Zanetti Ltda.; Oeste, na mesma extensão com o lote nº 103, propriedade do Loteamento Parque Zanetti Ltda.-Proprietária: LOTEAMENTO PARQUE ZANETTI LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Vitorio Carraro, s/n, cgc 89 433 890/000 1-39.-Registro Anterior: Matrícula nº 18.089, fl.01 do livro 02, - desse Ofício.-Dou fé (Silvana Maria Andreola De Carli-Esc.Aut.).-Czs 1.000,00

R.1-20.396.-Bento Gonçalves, 19 de janeiro de 1987.-(Prot.51.626).
COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 22 de dezembro de 1986 no Primeiro Tabelionato desta cidade (Livro nº 50, folhas 76/78).-Transmitente: LOTEAMENTO PARQUE ZANETTI LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Vitorio Carraro, s/nº, inscrita no CGCMF sob número 89.433.890/0001-39, com Certidão Negativa de Débito/C.N.D. expedida pela Agência do I.A.P.A.S. sob o número 324106, série "A".-Adquirente: MARCELO PERIOLI, brasileiro, solteiro, menor impúbere, nascido em 14/04/73, estudante, dependente do CIC número 039.217.270/49, neste ato representado por seu pai Elino Perioli, brasileiro, casado, industrial, portador do CIC número 039.217.270-49, ambos residentes e domiciliados na Rua Veranópolis, nº 37, nessa cidade.-Valor: Czs 1.000,00 sem o avaliado por exigência fiscal em Czs 66.000,00.-Dou fé (Silvana Maria Andreola De Carli-Esc.Aut.).-D.O.I.-Czs 1.000,00

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Bento Gonçalves-RS, sexta-feira, 22 de novembro de 2019, às 14:18:10.
Folha: RG 28.396 - VAFZ
Folha Matrícula: 20.396 - 1 página R\$ 8,90 (0042.03 1900003.03773 - R\$ 1,90)
R\$ 1,90 (0042.03 1900003.03772 - R\$ 1,90)
Emissor: Tabelionato de Notas R\$ 1,90 (0042.03 1900002.21027 - R\$ 1,90)



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
097071 53 2019 00064758 77



Prefeitura Municipal de
Bento Gonçalves

Para Informar

PROCESSO N° 932/21 em 21/01/21

ASSUNTO: Certidão de Transferência de
índice construtivo

Funcionário

45
gj

Requerente: Valdecir Rubbo

Zona: ZOE1

Endereço: Rua Natalina Zandrin Zanetti, s/n/Bairro Santa Marta

Lote urbano nº 104 da Quadra 10 do Loteamento Parque Zanetti

A SMMAM:

Para analise e parecer sobre a APP indicada no mapa, com vistas ao procedimento de analise e fornecimento de Certidão de Transferência de Índice.

Bento Gonçalves, 22 de janeiro de 2021.

Roberto O. de Souza
Roberto O. de Souza

Arq. e Urb. - IPURB

CAU A69767-2

46
PFA

Secretaria Municipal do Meio Ambiente



**Setor de
Licenciamento Ambiental**

PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES – RS

**DM 003 /2021 – SMMAM – LIC
Processo nº 932 / 2021**

Bento Gonçalves, 25 de janeiro de 2021

Referente lote 104 , matrícula 20.396,

Confirmo que uma parte do lote está em área de APP



**Luiz Pinto de Jesus Fº
Geólogo CREA RS 200521**



Prefeitura Municipal de
Bento Gonçalves

Para Informar

PROCESSO: 932/2021

ASSUNTO: Certidão de Transferência de
Índice Construtivo

47p
f

Departamento Legislativo - 10 set 2021 09:02

Ao setor de análise de Projetos

A/C Arq. Roberto Souza

Com relação à possibilidade de enquadramento na **Lei Municipal**

nº6153/2016 que dispõe sobre a Regulamentação da Transferência do direito de construir, temos a informar que o lote em questão pertence ao loteamento **Parque Zanetti**, da Urbanizadora Zanetti, aprovado pelo município na data de 09/01/1986;

Para sua análise e parecer;

Em 18/02/2021

Daniela Kaster Herter

Daniela Kaster Herter

IPURB- Planejamento Urbano

Arquiteta Urbanista CAU A33693-9



Prefeitura Municipal de
Bento Gonçalves

Para Informar

PROCESSO N° 932/21 em 21/01/21

ASSUNTO: Certidão de Transferência de
índice construtivo

Funcionário

48
ff

Requerente: Valdecir Rubbo

Zona: ZOE1

Endereço: Rua Natalina Zandrin Zanetti, s/n/Bairro Santa Marta

Lote urbano nº 104 da Quadra 10 do Loteamento Parque Zanetti

Ao Diretor IPURB:

Em atendimento ao requerimento solicitando transferência do direito de construir referente a área delimitada como Área de Preservação Permanente (APP) com loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves e de acordo com a Lei Municipal nº 6153 de novembro de 2016, **solicitamos parecer quanto ao valor de ITBI a ser aplicado** no cálculo de transferência de índice da matrícula 20.396 do Registro de Imóveis.

Bento Gonçalves, 18 de fevereiro de 2021.

Roberto O. de Souza

Arq. e Urb. - IPURB

CAU A69767-2



Requerente: VALDECIR RUBBO

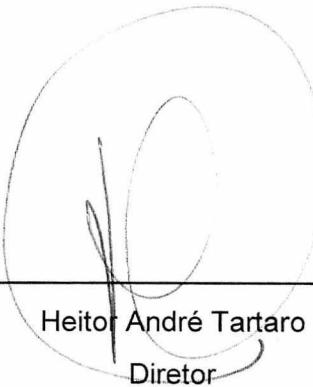
Assunto: CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DE ÍNDICE CONSTRUTIVO

Destinatário: COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Conforme solicitação do Arquiteto e Urbanista Roberto O. de Souza, encaminhamos o presente processo para a comissão de avaliações a fim de que seja atendido o parecer de avaliação imobiliária.

Após retornem os autos à carga do setor de análise a aprovação de projetos.

Em 06 de Maio de 2021.



Heitor André Tartaro
Diretor

500
88

Bento Gonçalves, 23 de Junho de 2021

Ilmo. Sr.
Heitor André Tártato
Diretor do IPURB

Senhor Diretor,

Eu Valdecir Rubbo brasileiro, casado, portador do CPF 506.847.280-87 vem até a vossa senhoria requerer o arquivamento dos seguintes processos 930/2021 e 932/2021 pois o mesmo não tem mais interesse.

Contando com o atendimento, aproveito a oportunidade para reiterar os mais elevados votos de estima e consideração.

Atenciosamente.



VALDECIR RUBBO



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL
DE BENTO GONÇALVES**

22/03/2021 - 15:56:00

N° 3986 / 2021

EMERTON AUGUSTO SILVESTRO

CERTIDÃO

CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DE ÍNDICE
CONSTRUTIVO

À PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

3386

NOME DO REQUERENTE/PROPRIETÁRIO: <i>EMERSON AUGUSTO SILVESTRE</i>	CPF/CNPJ: <i>897950750-94</i>
ENDEREÇO DO PROPRIETÁRIO (RUA/Nº/BAIRRO): <i>LINHA PALMEIRO, S/N DISTRITO SÃO PEDRO</i>	TELEFONE/CELULAR: <i>54-999882449</i>
ENDEREÇO DA OBRA (RUA/Nº/BAIRRO):	ASSINATURA: <i>Emerson Silve</i>

REQUER:

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> ALINHAMENTO | <input type="checkbox"/> LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÃO |
| <input type="checkbox"/> APROVAÇÃO DE EIV (ESPECIFICAR SE FOR PARA CONSTRUÇÃO OU ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO) | <input type="checkbox"/> APROVAÇÃO DE EIV /EII |
| <input type="checkbox"/> APROVAÇÃO DE PROJETO | <input type="checkbox"/> RENOVAÇÃO DE ALVARÁ |
| <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO DE PROJETO (INDICAR ALVARÁ) | <input type="checkbox"/> RETIFICAÇÃO DE ALVARÁ OU CARTA DE HABITAÇÃO |
| <input type="checkbox"/> TROCA DE USO OU REFORMA DE CONSTRUÇÃO (INDICAR HABITE-SE) | <input type="checkbox"/> TRANSFERÊNCIA DE PROJETO |
| <input type="checkbox"/> REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO | <input type="checkbox"/> VISTORIA DE FOSSA SÉPTICA E FILTRO ANAERÓBIO |
| <input type="checkbox"/> DESMEMBRAMENTO | <input type="checkbox"/> VISTORIA DE HABITE-SE |
| <input type="checkbox"/> REMEMBRAMENTO | <input type="checkbox"/> AUTORIZAÇÃO PARA DETONAÇÃO |
| <input type="checkbox"/> FRACIONAMENTO | <input checked="" type="checkbox"/> CERTIDÃO (ESPECIFICAR) |
| <input type="checkbox"/> UNIFICAÇÃO | <input type="checkbox"/> DIRETRIZ MUNICIPAL |
| <input type="checkbox"/> LOTEAMENTOS | <input type="checkbox"/> VIABILIDADE (ESPECIFICAR) |
| <input type="checkbox"/> DRENAGEM PLUVIAL | <input type="checkbox"/> AUTORIZAÇÃO E CERTIDÃO DE DEMOLIÇÃO |
| <input type="checkbox"/> CONDOMÍNIOS | <input type="checkbox"/> BAIXA/DOAÇÃO DE RUA |
| <input type="checkbox"/> AUTENTICAÇÃO DE PLANILHAS | <input type="checkbox"/> REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTO |
| <input type="checkbox"/> CÓPIA OU AUTENTICAÇÃO DE PROJETOS | <input type="checkbox"/> CANCELAMENTO DE PROJETO APROVADO |
| <input type="checkbox"/> ANÁLISE DE LAUDO TÉCNICO | <input type="checkbox"/> PEDIDO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO (ESPECIFICAR) |

ESPECIFICAÇÕES:

CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DE ÍNDICE

Nº ALVARÁ

Nº HABITE-SE

NESSES TERMOS PEDE DEFERIMENTO:

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

NOME:	TELEFONE:
TÍTULO (CAU/CREA):	ASSINATURA:

BENTO GONÇALVES,

53
53

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

Contratado

Carteira: RS144170 **Profissional:** DANIO MARCHIORO NICCHETTI **E-mail:** agrimensordanio@gmail.com
RNP: 2200680880 **Título:** Engenheiro Agrimensor

Empresa: NENHUMA EMPRESA

Nr.Reg.:

Contratante

Nome: VALDIR JOSÉ SEHNEM **E-mail:**
Endereço: RUA PARNAÍBA 42 AP. 301 **Telefone:** 054 991747712 **CPF/CNPJ:** 50017330068
Cidade: BENTO GONÇALVES **Bairro.:** SÃO BENTO **CEP:** 95703160 **UF:** RS

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: VALDIR JOSÉ SEHNEM	E-mail:		
Endereço da Obra/Serviço: Distrito SÃO PEDRO	CPF/CNPJ: 50017330068		
Cidade: BENTO GONÇALVES	CEP: 95700000 UF: RS		
Finalidade: OUTRAS FINALIDADES	Honorários(R\$):		
Data Início: 16/03/2021 Prev.Fim: 30/06/2021	Ent.Classe: AEARV		
Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Execução	Topografia	32.891,36	M ²

ART registrada (paga) no CREA-RS em 17/03/2021

<i>Bento Gonçalves 16/3/21</i> Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima <i>Danio Nicchetti</i> DANIO MARCHIORO NICCHETTI	De acordo <i>Valdir J. Sehnem</i> VALDIR JOSÉ SEHNEM
	Profissional	Contratante

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

548

MEMORIAL DESCRIPTIVO

MATRÍCULA: 37.964

IMOVEL: Uma área de terras com a superfície de 32.891,36 m² (trinte e dois mil, oitocentos e noventa e um metros e trinta e seis decímetros quadrados), sem benfeitorias, parte dos lotes rurais números sessenta e um (61) e sessenta e três (63), da Linha Palmeiro, neste município, confinando: **Norte**, com terras do mesmo lote sessenta e um (61) de Victor Luiz Scalón, outrora de Arlindo Comparin e sua mulher; **Sul**, com a Estrada da Linha Palmeiro; **Leste**, com terras do lote sessenta e três (63), de Arlindo Comparin e sua mulher, doada à Renor Comparin; e o **Oeste**, com terras do mesmo lote sessenta e um (61), de Virgilio Dall’Onder.

ÁREA 01 ATUALIZADA DA MATRÍCULA 37.964

IMOVEL: Uma área de terras com a superfície de 22.854,50m² (vinte e dois mil, oitocentos e cinquenta e quatro metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, parte dos lotes rurais números sessenta e um (61) e sessenta e três (63), da Linha Palmeiro, neste município, confinando: **Norte**, por dois segmentos, sendo o primeiro segmento, partindo da confrontação Leste, no sentido Leste-Oeste, na extensão de 45,22m, com terras dos mesmos lotes, propriedade de Scalón Comércio e Representações Ltda; daí, o segundo segmento, por uma linha irregular, no sentido Nordeste-Sudoeste, na extensão de 38,11m, com a Estrada da Linha Palmeiro; **Sul**, na extensão de 36,29m, com terras dos mesmos lotes, propriedade de Renor Comparin e esposa; **Leste**, na extensão de 416,43m, com terras do lote rural número sessenta e três (63), propriedade de Scalón Comércio e Representações Ltda; **Oeste**, por dois segmentos, sendo o primeiro segmento, partindo da confrontação Norte, no sentido Norte-Sul, na extensão de 132,97m, com terras do lote rural número sessenta e um (61), de Leonor Casagrande Dall’Onder e esposo; daí, o segundo segmento, por uma linha irregular, também no sentido Norte-Sul, na extensão de 278,70m, com a Estrada da Linha Palmeiro.

ÁREA 02 ATUALIZADA DA MATRÍCULA 37.964

IMOVEL: Uma área de terras, de formato irregular, com a superfície de 6.750,20m² (seis mil, setecentos e cinquenta metros e vinte decímetros quadrados), sem benfeitorias, parte dos lotes rurais números sessenta e um (61) e sessenta e três (63), da Linha Palmeiro, neste município, confinando: **Norte**, é o vértice da área; **Sul**, na extensão de 31,51m, com terras dos mesmos lotes, propriedade de Renor Comparin e esposa; **Leste**, por uma linha irregular, no sentido Norte-Sul, na extensão de 248,84m, com a Estrada da Linha Palmeiro; **Oeste**, na extensão de 237,94m, com terras do lote rural número sessenta e um (61), de Leonor Casagrande Dall’Onder e esposo.

Danilo

Wesley
Bach

550
fb

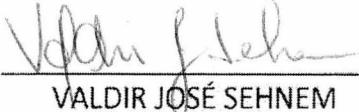
ÁREA “A” TOMADA OU INVIAILIZADA PELA ESTRADA DA LINHA PALMEIRO

IMOVEL: Uma área de terras, de formato irregular, com a superfície de 2.902,70m² (dois mil, novecentos e dois metros e setenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, parte dos lote rural número sessenta e um (61) Linha Palmeiro, neste município, confinando: **Norte**, é o vértice da área; **Sul**, na extensão de 11,20m, com a sequência da Estrada da Linha Palmeiro; **Leste**, por uma linha irregular, no sentido Norte-Sul, na extensão de 278,70m, com a Área 01 Atualizada, de Valdir José Sehnem e esposa; **Oeste**, por uma linha irregular, no sentido Norte-Sul, na extensão de 248,84m, com a Área 02 Atualizada, de Valdir José Sehnem e esposa.

ÁREA “B” TOMADA PELA ESTRADA DA LINHA PALMEIRO

IMOVEL: Uma área de terras, de formato irregular, com a superfície de 383,96m² (trezentos e oitenta e três metros e noventa e seis decímetros quadrados), sem benfeitorias, parte dos lote rural número sessenta e um (61) Linha Palmeiro, neste município, confinando: **Norte**, na extensão de 33,78m, com terras do mesmo lote, propriedade de Scalon Comércio e Representações Ltda; **Sul**, por uma linha irregular, partindo do vértice Leste, no sentido Nordeste-Sudoeste, na extensão de 38,11m, com a Estrada da Linha Palmeiro; **Leste**, é o vértice da área; **Oeste**, na extensão de 18,47m, parte com terras do lote rural número sessenta e um (61), de Leonor Casagrande Dall’Onder e esposo e parte com a sequência da Estrada da Linha Palmeiro.

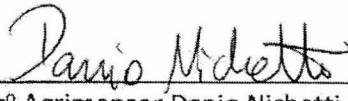
Bento Gonçalves, 07 de fevereiro de 2021.



VALDIR JOSÉ SEHNEM



CLÁUDI MARIA HINTERHOLZ SEHNEM



Engº Agrimensor Danio Nichetti (CREA RS 144170)
Responsável Técnico



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES

Getulio Fagundes da Rocha

Oficial

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

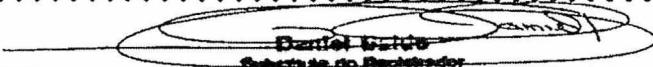


REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA -

FLS.	MATRÍCULA
01	37.964

MATRÍCULA: 37.964 (trinta e sete mil novecentos e sessenta e quatro). - Bento Gonçalves, 12 de março de 1999. - (Prot. 92.080). - **IMÓVEL:** UMA área de terras, com a superfície de 32.891,36m² (trinta e dois mil, oitocentos e noventa e um metros e trinta e seis decímetros quadrados), sem benfeitorias, parte do lote rural número sessenta e um (61), da Linha Palmeiro, neste município, confinando: NORTE, com terras do mesmo lote sessenta e um (61) de Victor Luiz Scaloni, outrora de Arlindo Comparin e sua mulher; SUL com a Estrada da Linha Palmeiro; LESTE, com terras do lote sessenta e três (63), de Arlindo Comparin e sua mulher, doada à Renor Comparin; e, ao OESTE, com terras do mesmo lote sessenta e um (61) de Virgílio Dall'Onder. - **Observação:** O imóvel acima matriculado está devidamente cadastrado em conjunto, no INCRA sob Código: 854026 030988 2; Área Total: 15,5; Módulo: 12,0; Nº de Módulos: 1,29 e F.M.P.: 2,0ha, conforme CCIR, Taxa de Cadastramento e Paganamento do ITR relativo ao último exercício apresentados. - **Proprietários:** ARLINDO COMPARIN, agricultor, portador da CI/RG nº 1042084978, expedida pela SSP/RS em 19/06/86, inscrito no CIC sob nº 039.231.500/91 e sua mulher LEONIDES FORESTI COMPARIN, agricultora, portadora da Carteira Profissional nº 85.710, inscrita no CIC sob nº 742.915.800/53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Pedro, neste Município. - **Registro Anterior:** MATRÍCULA nº 2.746 fls.01 Lº 2-RG, deste Ofício. - Eu, Margarete Festa Santini. - Substituta do Registrador que datilografei, dou fé e assino juntamente com o Registrador e Substituto. - Emol. R\$ 4,70. -.....


Daniela Soárez
Substituta do Registrador

R.1-37.964.-Bento Gonçalves, 12 de março de 1999. - (Prot. 92.080). - **DOAÇÃO da NÚA PROPRIEDADE:** Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto Vitalício lavrada aos 31 de julho de 1996, no Primeiro Tabelionato desta cidade (Lº nº 94/Transmissões, fls.154/155/v Nº 14.353-339). - **Transmitentes:** ARLINDO COMPARIN e sua mulher LEONIDES FORESTI COMPARIN, já qualificados na matrícula. - **Observação:** Foi apresentada a Certidão Negativa do IBAMA nº 36881 série "B", expedida em 31/07/1996. - **Adquirente:** RENOR COMPARIN, brasileiro, agricultor, portador da CI/RG nº 6013116352, expedida por SSP/RS em 15/06/78, inscrito no CIC sob nº 312.033.020/53, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Márcia Regina Moroni Comparin, residente e domiciliado em São Pedro, neste Município. - **Valor:** R\$ 5.000,00 (a presente operação está dispensada da avaliação da Exatoria Estadual, bem como isenta do recolhimento do imposto de transmissão de acordo com o item V; do artigo 7º e desonerado do reconhecimento nos termos do parágrafo único, do artigo 25º, da Lei Estadual nº 10.800, de 12/06/96, que modificou a Lei nº 8.821, de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Página 2 de 5

57 ✓
f



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

— MATRÍCULA —

FLS.	MATRÍCULA
01v.	37.964

27/01/89, que instituiu o ITCD).- Condições: As Constantes.- Eu, Margarete Festa Santini - Substituta do Registrador que datilografiei, dou fé e assino juntamente com o Registrador e Substituto.- Emol. R\$ 54,30.-.....

Gianni Baldi

R.2-37.964.-Bento Gonçalves, 12 de março de 1999.- (Prot.92.080).--
USUFRUTO VITALÍCIO: Escritura Pública já descrita e caracterizada no R.1-37.964.- Credores ou Usufrutuários: ARLINDO COMPARIN e sua mulher LEONIDES FORESTI COMPARIN, já qualificados na matrícula.- Devedor ou Nú-Proprietário: RENOR COMPARIN, já qualificado no R.1-37.964.- Valor: R\$ 5.000,00.- Eu, Margarete Festa Santini, - Substituta do Registrador que datilografei, dou fé e assino juntamente com o Registrador e Substituto.- Emol. R\$ 18,70.-.....

Bentley Books

Av.3-37.964. - Bento Gonçalves, 25 de julho de 2018.- (Prot. nº 198.602-27/06/2018).- **AVERBAÇÃO DE ÓBITO COM ACRÉSCIMO DO USUFRUTO:** Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** firmado nesta cidade, aos 05 dias do mês de setembro do ano de 2017, acompanhado de cópia autenticada da Certidão de Óbito expedida em 09/12/1997 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, extraída do Livro C/8, fls. 18, sob nº 7.986, para constar que aos 05 dias do mês de dezembro do ano de 1997, faleceu o Usufrutuário: ARLINDO COMPARIN.- **Observação:** Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITCD nº 1366614, expedida aos 05/09/2017, com o seguintes dados: **Valor Declarado:** R\$ 2.500,00.- **Valor Avaliado:** Dispensado cfe. IN DRP nº 45/89.- Foi reconhecida a isenção do respectivo imposto por decadência, nos termos do art. 173, do CTN.- **Condições:** A viúva **LEONIDES FORESTI COMPARIN**, torna-se usufrutuária da totalidade do imóvel, objeto da presente matrícula, conforme condições constantes na Escritura Pública descrita e caracterizada no R.1 supra.- Eu, Cláudia Salvati Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 76,30. Selo: 0042.01.1800001.03007 - R\$ 1,40; 0042.06.1100003.19371 - R\$ 24,50.-

Getulio Fugundes da Rocha
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

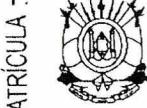
Av.4-37.964.- Bento Gonçalves, 13 de maio de 2019.- (Prot. nº 204.812-18/04/2019).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE USUFRUTO:** Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** firmado nesta cidade, aos 18 dias do mês de abril do ano de 2019, acompanhado de cópia autenticada da Certidão de Óbito sob Matrícula nº 099838 01 55 2017 4 00040 232 0020746 43, expedida em data de 11/09/2017, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, para constar que aos 11 dias do mês

CONTINUA A. FOLHAS

02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Getulio Fagundes da Rocha
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bento Gonçalves - RS

FLS.	MATRÍCULA
02	37.964

de setembro do ano de 2017, faleceu a Usufrutuária: **LEONIDES FORESTI COMPARIN**, ficando, desta forma, cancelado o Usufruto Vitalício constante no R.2 da presente matrícula, consolidando-se, portanto, a plena propriedade em favor do **Nu Proprietário**.- Observação: Foi apresentada a Certidão de Quitação de I.T.C.D. nº 1.373.988 expedida aos 18/04/2019, com os seguintes dados: Valor Declarado: R\$ 5.000,00.- Valor Avaliado: R\$ 114.070,00, foi recolhido o respectivo imposto no valor de R\$ 3.658,72, em data de 17/04/2019, através da GA nº 92719002071735.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 321,00 Selo: 0042.01.1800001.84545 - R\$ 1,40; 0042.07.1100003.09802 - R\$ 36,60.-

Getulio Fagundes da Rocha
 Oficial do Registro de Imóveis
 Bento Gonçalves - RS

Av.5-37.964.- Bento Gonçalves, 05 de outubro de 2020.- (Prot. nº 214.472-01/09/2020).- **AVERBAÇÃO DO INCRA**: Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no **INCRA** em conjunto com outro imóvel sob nº **999.970.099.635-2**; Denominação do Imóvel Rural: Parte do Lote Rural nº 61 e 63; Localização do Imóvel Rural: Linha Palmeiro, neste município; Módulo Rural: 6,3089ha; Nº Módulos Rurais: 1,37; Módulo Fiscal: 12,0000ha; Nº Módulos Fiscais: 0,7203; F.M.P.: 2,00ha; Área Total 8,6432ha; em nome de Leonides Foresti Comparin, brasileira, CPF nº 742.915.800-53.- Tudo de conformidade com a cópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural exercício 2020 - CCIR nº 32023366204, com a taxa quitada, que fica arquivado neste Ofício.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 42,20 Selo: 0042.01.1900002.77279 - R\$ 1,40; 0042.04.1900001.36800 - R\$ 3,30.- (Feito de acordo com o artº 11 do Provimento 94 do CNJ).-

Getulio Fagundes da Rocha
 Oficial do Registro de Imóveis
 Bento Gonçalves - RS

Av.6-37.964.- Bento Gonçalves, 05 de outubro de 2020.- (Prot. nº 214.472-01/09/2020).- **AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO**: Procede-se a esta averbação nos termos do requerido na Escritura Pública de Compra e Venda, devidamente descrita e caracterizada no R.7 abaixo, para constar que a Senhora **MÁRCIA REGINA MORONI COMPARIN**, está inscrita no **CPF** sob nº **511.366.000-00**, e é portadora da **Carteira de Identidade** nº **1102382197**, expedida pela SSP/RS.- Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 87,00 Selo: 0042.01.1900002.77280 - R\$ 1,40; 0042.04.1900001.36801 - R\$ 3,30.- (Feito de acordo com o artº 11 do Provimento 94 do CNJ).-

Getulio Fagundes da Rocha
 Oficial do Registro de Imóveis
 Bento Gonçalves - RS

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA —

FLS.	MATRÍCULA
02v	37.964

R.7-37.964. - Bento Gonçalves, 05 de outubro de 2020. - (Prot. nº 214.472-01/09/2020).- **Título:** COMPRA E VENDA. - **Transmitentes:** RENOR COMPARIN, agricultor, inscrito no CPF sob nº 312.033.020-53, portador da Carteira de Identidade nº 6013116352, expedida pela SSP/RS e sua esposa MÁRCIA REGINA MORONI COMPARIN, agricultora, inscrita no CPF sob nº 511.366.000-00, portadora da Carteira de Identidade nº 1102382197, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha São Pedro, s/nº, neste município. - **Adquirente:** VALDIR JOSÉ SEHNEM, comerciário, inscrito no CPF sob nº 500.173.300-68, portador da Carteira de Identidade nº 6041755858, expedida pela SSP/RS e sua esposa CLAIDI MARIA HINTERHOLZ SEHNEM, industriária, inscrita no CPF sob nº 601.648.830-53, portadora da Carteira de Identidade nº 5050444339, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Parnaíba, nº 42, apartamento 301, Bairro São Bento, nesta cidade. - **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada ao 1º dia do mês de setembro do ano de 2020, em Notas do 1º Tabelionato desta cidade, no Livro nº 249 de Transmissões, às folhas 032/033vº, sob nº 32.073-400. - **Imóvel:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. - **Valor da Transação:** R\$ 114.000,00. - **Valor da Avaliação:** R\$ 229.600,00. - GI nº 2768, datada de 27/08/2020, recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 4.592,00 ao Banco Bradesco S.A., via Bradesco Celular, em data de 27/08/2020, conforme comprovante de pagamento. - **Observação:** Foram apresentados, referente ao imóvel rural, o CCIR 2020, devidamente quitado; e constou na Escritura a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao ITR expedida, via internet, em data de 19/08/2020, pela Receita Federal, onde o imóvel encontra-se cadastrado com o NIRF: 1.910.026-4. As partes dispensaram a apresentação das Certidões Negativas de Débitos Ambientais expedidas pela FEPAM, SMMAM e IBAMA. - **Condições:** Não constam. - Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina. - Emol: R\$ 1.026,50. Selo: 0042.01.1900002.77281 - R\$ 1,40; 0042.03.1100003.04041 - R\$ 49,50. - Emitida a DOI. - (Feito de acordo com o artº 11 do Provedimento 94 do CNJ). -

- Celílio Flugundes da Rocha
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

Av.8-37.964. - Bento Gonçalves, 05 de outubro de 2020. - (Prot. nº 214.472-01/09/2020).- **AVERBAÇÃO DO PACTO ANTENUPCIAL:** Procede-se a esta averbação, para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial dos cônjuges VALDIR JOSÉ SEHNEM e CLAIDI MARIA HINTERHOLZ SEHNEM encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral, em data de 11/10/2018, sob nº 20.210 do Livro 3-RA, os quais convencionaram que o regime a vigorar entre eles, após a realização do seu casamento, foi o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. - Eu, Natalia Tomasi Bassani, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que

CONTINUA A FOLHAS

03

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

- MATRÍCULA -

Getulio Fagundes da Rocha
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bento Gonçalves - RS

FLS.	MATRÍCULA
03	37.964

confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 87,00. Selo: 0042.01.1900002.77282 - R\$ 1,40;
 0042.04.1900001.36802 - R\$ 3,30.- (Feito de acordo com o artº 11 do Provimento 94
 do CNJ).-

Getulio Fagundes da Rocha
 Oficial do Registro de Imóveis
 Bento Gonçalves - RS

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DO U FÉ
 Bento Gonçalves-RS, quarta-feira, 17 de março de 2021, às 10:32:33.

Total: R\$ 50,40 - AAC

Certidão Matrícula 37.964 - 5 páginas: R\$ 29,10 (0042.03.1900002.53163 = R\$ 2,70)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0042.02.1900003.85168 = R\$ 1,90)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 10,30 (0042.01.1900003.12219 = R\$ 1,40)

() Getulio Fagundes da Rocha () Daniel Baldo () Helvio Alchieri
 () Claudia Salvati Tumelero () Margarete Festa Santini



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
097071 53 2021 00014279 89

590
LJ

EM RE CO



Secretaria Municipal de
Bento Gonçalves

Para Informar

PROCESSO N° 3986/21 em 22/03/21

60/8

ASSUNTO: Certidão (Transferência de índice
construtivo)

Funcionário

Em 05/04/2021, Enterton Augusto Silvestro

Rua das Laranjeiras Palmeiro, s/n/Distrito de São Pedro

Enterton Silvestro (requerente):

Encaminho ao requerimento solicitando transferência de índice de parte de
terreno para construção de casas e terras relativa a Matrícula nº 37.964, localizada no Distrito de São Pedro,
indicação que de acordo com a redação do Art. 1º da Lei Municipal nº 6153 de 08 de
maio de 2016 “o Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de
terreno urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante
licitação pública, o direito de construir inerente ao mesmo (...)”, não sendo possível,
para a realização da transferência de Índice para a situação em análise tendo em vista que trata-
se de terreno rural localizado na área rural.

Bento Gonçalves, 05 de abril de 2021.

Roberto O. Souza
ROBERTO O. SOUZA
Arq. e Urb. - IPURB
CAU A69767-2



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL
DE BENTO GONÇALVES**

22/03/2021 - 15:57:36

EMERTON AUGUSTO SILVESTRO

CERTIDÃO

CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DE ÍNDICE
CONSTRUTIVO

627
627

À PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

NOME DO REQUERENTE/PROPRIETÁRIO: Emerson Augusto Silvestre	CPF/CNPJ: 897950750-04
ENDEREÇO DO PROPRIETÁRIO (RUA/Nº/BAIRRO): LINHA PALMEIRO S/N, DISTRITO SÃO PEDRO	TELEFONE/CELULAR: 54-999882479
ENDEREÇO DA OBRA (RUA/Nº/BAIRRO): 	ASSINATURA: Emerson Silvestre

REQUER:

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> ALINHAMENTO | <input type="checkbox"/> LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÃO |
| <input type="checkbox"/> APROVAÇÃO DE EIV (ESPECIFICAR SE FOR PARA CONSTRUÇÃO OU ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO) | <input type="checkbox"/> APROVAÇÃO DE EIV /EII |
| <input type="checkbox"/> APROVAÇÃO DE PROJETO | <input type="checkbox"/> RENOVAÇÃO DE ALVARÁ |
| <input type="checkbox"/> MODIFICAÇÃO DE PROJETO (INDICAR ALVARÁ) | <input type="checkbox"/> RETIFICAÇÃO DE ALVARÁ OU CARTA DE HABITAÇÃO |
| <input type="checkbox"/> TROCA DE USO OU REFORMA DE CONSTRUÇÃO (INDICAR HABITE-SE) | <input type="checkbox"/> TRANSFERÊNCIA DE PROJETO |
| <input type="checkbox"/> REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO | <input type="checkbox"/> VISTORIA DE FOSA SÉPTICA E FILTRO ANAERÓBIO |
| <input type="checkbox"/> DESMEMBRAMENTO | <input type="checkbox"/> VISTORIA DE HABITE-SE |
| <input type="checkbox"/> REMEMBRAMENTO | <input type="checkbox"/> AUTORIZAÇÃO PARA DETONAÇÃO |
| <input type="checkbox"/> FRACIONAMENTO | <input checked="" type="checkbox"/> CERTIDÃO (ESPECIFICAR) |
| <input type="checkbox"/> UNIFICAÇÃO | <input type="checkbox"/> DIRETRIZ MUNICIPAL |
| <input type="checkbox"/> LOTEAMENTOS | <input type="checkbox"/> VIABILIDADE (ESPECIFICAR) |
| <input type="checkbox"/> DRENAGEM PLUVIAL | <input type="checkbox"/> AUTORIZAÇÃO E CERTIDÃO DE DEMOLIÇÃO |
| <input type="checkbox"/> CONDOMÍNIOS | <input type="checkbox"/> BAIXA/DOAÇÃO DE RUA |
| <input type="checkbox"/> AUTENTICAÇÃO DE PLANILHAS | <input type="checkbox"/> REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTO |
| <input type="checkbox"/> CÓPIA OU AUTENTICAÇÃO DE PROJETOS | <input type="checkbox"/> CANCELAMENTO DE PROJETO APROVADO |
| <input type="checkbox"/> ANÁLISE DE LAUDO TÉCNICO | <input type="checkbox"/> PEDIDO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO (ESPECIFICAR) |

ESPECIFICAÇÕES:

CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DE ÍNDICE

Nº ALVARÁ

Nº HABITE-SE

NESSES TERMOS PEDE DEFERIMENTO:

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

NOME:	TELEFONE:
TÍTULO (CAU/CREA):	ASSINATURA:

BENTO GONÇALVES,



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

Contratado

Carteira: RS144170 **Profissional:** DANIO MARCHIORO NICCHETTI **E-mail:** agrimensordanio@gmail.com
RNP: 2200680880 **Título:** Engenheiro Agrimensor
Empresa: NENHUMA EMPRESA **Nr.Reg.:**

Contratante

Nome: RENOR COMPARIN **E-mail:**
Endereço: DISTRITO SÃO PEDRO **Telefone:** 54 3455-6311 **CPF/CNPJ:** 312.033.020-53
Cidade: BENTO GONÇALVES **Bairro.:** **CEP:** 95700000 **UF:** RS

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: RENOR COMPARIN	E-mail:		
Endereço da Obra/Serviço: Distrito SÃO PEDRO	CPF/CNPJ: 31203302053		
Cidade: BENTO GONÇALVES	CEP: 95700000 UF: RS		
Finalidade: OUTRAS FINALIDADES	Bairro.:		
Data Início: 16/03/2021 Prev.Fim: 30/06/2021	Vlr Contrato(R\$): 390,00 Honorários(R\$):		
	Ent.Classe: AEARV		
Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Execução	Topografia	53.541,32	M ²

ART registrada (paga) no CREA-RS em 17/03/2021

Bento Gonçalves 16/3/21
Local e Data

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Danio Nicchetti
DANIO MARCHIORO NICCHETTI

Profissional

De acordo

Renor Comparin
RENOR COMPARIN

Contratante

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

648

MEMORIAL DESCRIPTIVO

MATRÍCULA: 37.963

IMOVEL: Uma área de terras com a superfície de 53.541,32 m² (cinquenta e três mil, quinhentos e quarenta e um metros e trinta e dois decímetros quadrados), parte do lote rural número sessenta e três (63), da Linha Palmeiro, neste município, com uma casa e cozinha de madeira, medindo quatro metros (4,00m) por seis metros (6,00m), confinando: **Norte**, na extensão de 71,00m (setenta e um metros), com terras do mesmo lote, de Victor Luiz Scaloni, outrora de Arlindo Comparin e sua mulher; **Sul**, na mesma extensão, com terras de Elio Viecilli e sua mulher; **Leste**, com a propriedade de Pedro Melin; e o **Oeste**, com propriedade de Arlindo Comparin e sua mulher, doada a Renor Comparin.

ÁREA 01 ATUALIZADA DA MATRÍCULA 37.963

IMOVEL: Uma área de terras, de formato irregular, com a superfície de 1.907,74m² (um mil, novecentos e sete metros e setenta e quatro decímetros quadrados), sem benfeitorias, parte do lote rural número sessenta e um (61), da Linha Palmeiro, neste município, confinando: **Norte**, na extensão de 31,51m, com terras dos mesmos lotes, propriedade de Valdir José Sehnem e esposa; **Sul**, é o vértice da área; **Leste**, por uma linha irregular, partindo da confrontação Norte, no sentido Nordeste-Sudoeste, na extensão de 138,50m, com a Estrada da Linha Palmeiro; **Oeste**, na extensão de 136,26m, com terras do lote rural número sessenta e um (61), de Leonor Casagrande Dall'Onder e esposo.

ÁREA 02 ATUALIZADA DA MATRÍCULA 37.963

IMOVEL: Uma área de terras, de formato irregular, com a superfície de 31.064,94m² (trinta e um mil, sessenta e quatro metros e noventa e quatro decímetros quadrados), sem benfeitorias, parte dos lotes rurais números sessenta e um (61) e sessenta e três (63), da Linha Palmeiro, neste município, confinando: **Norte**, na extensão de 36,29m, com a propriedade de Valdir José Sehnem e esposa; **Sul**, é o vértice da área; **Leste**, por três segmentos, sendo o primeiro segmento, partindo da confrontação Norte, no sentido Norte-Sul, na extensão de 277,39m, daí, o segundo segmento, no sentido Oeste-Leste, na extensão de 61,00m, ambos confrontando com a propriedade de Scaloni Comércio e Representações Ltda, daí, o terceiro segmento, retomando o sentido Norte-Sul, na extensão de 221,83m, com as propriedades de Dorival Cavalet, Dejanir Cavalet e esposa e Lourdes Merlin Cavalet e esposo; **Oeste**, por uma linha irregular, partindo da confrontação Norte, no sentido Norte-Sul, na extensão de 555,87m, com a Estrada da Linha Palmeiro.

Damio
E. MBL.

65p

ÁREA 03 ATUALIZADA DA MATRÍCULA 37.963

IMOVEL: Uma área de terras, de formato irregular, com a superfície de 28.497,26m² (vinte e oito mil, quatrocentos e noventa e sete metros e vinte e seis decímetros quadrados), parte dos lotes rurais números sessenta e um (61) e sessenta e três (63), da Linha Palmeiro, com uma casa e cozinha de madeira, medindo quatro metros (4,00m) por seis metros (6,00m), neste município, confinando: **Norte**, é o vértice da área; **Sul**, na extensão de 119,65m, com a propriedade de Sergio Viecili e esposa; **Leste**, por uma linha irregular, partindo da confrontação Norte, no sentido Norte-Sul, na extensão de 428,90m, com a Estrada da Linha Palmeiro; **Oeste**, na extensão de 388,48m, com terras do lote rural número sessenta e um (61), de Leonor Casagrande Dall'Onder e esposo.

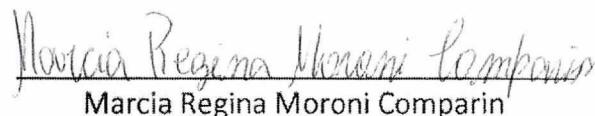
ÁREA TOMADA PELA ESTRADA DA LINHA PALMEIRO

IMOVEL: Uma área de terras, de formato irregular, com a superfície de 7.153,80m² (sete mil, cento e cinquenta e três metros e oitenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, parte dos lote rural número sessenta e um (61) Linha Palmeiro, neste município, confinando: **Norte**, na extensão de 11,20m, com a sequência da Estrada da Linha Palmeiro; **Sul**, na extensão de 11,98m, com a sequência da Estrada da Linha Palmeiro; **Leste**, por uma linha irregular, partindo da confrontação Norte, no sentido Norte-Sul, na extensão de 664,45m, com a Área 02 atualizada, de Renor Comparin e esposa e com Lourdes Merlin Cavalet e Esposo; **Oeste**, na extensão de 665,46m, com a Área 01 e 03 atualizadas, de Renor Comparin e esposa, e com a propriedade de Leonor Casagrande Dall'Onder e esposo.

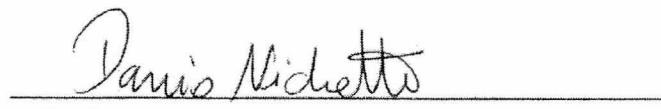
Bento Gonçalves, 07 de fevereiro de 2021.



Renor Comparin



Marcia Regina Moroni Comparin

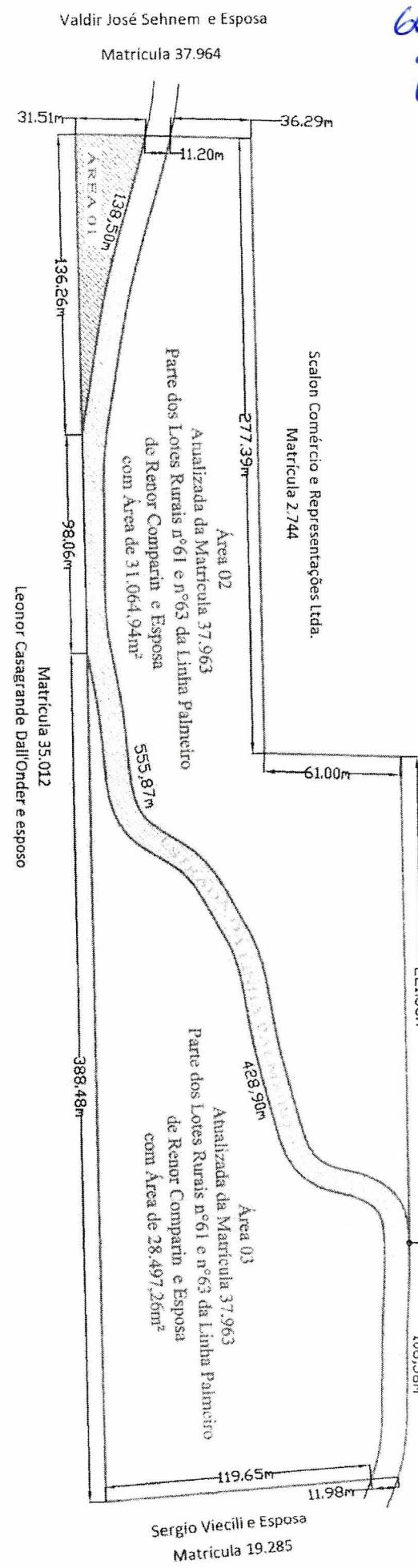


Engº Agrimensor Danio Nichetti (CREA RS 144170)
Responsável Técnico

668

Dorival Cavalete e Dejanir Cavalete e Esposa
Matrícula 34.127

Lourdes Merlin Cavalete e Esposo
Matrícula 34.467



Legenda

Área 01: Área que permaneceu inalterada da Matrícula 37.963.

Área 02: Área que foi alterada da Matrícula 37.963.

ENGENHEIRO AGRIMENSOR DANIO NICCHETTI

RUA GENERAL GÓES MONTEIRO, Nº232 - BAIRRO SÃO FRANCISCO - BENTO GONÇALVES - RS

Email: agrimensor.danio@gmail.com Fone (54) 3055 - 7675 Cel. (54) 99909-8660

Proprietários Renor Compartin e Marcia Regina Moroni Compartin

Responsável Danilo Nicchetti

Eng. Agrimensor DANIO NICCHETTI - CREA/RS 144170

Local DISTRITO DE SÃO PEDRO - BENTO GONÇALVES - RS

Especificações

LEVANTAMENTO TOPOGRÁGICO PLANIMÉTRICO

Prancha

O 1

MATRÍCULAS -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. | MATRÍCULA
01v. | 37.963

dual nº 10.800, de 12/06/96, que modificou a Lei nº 8.821, de 27/01/89, que instituiu o ITCD).- Condições: As Constantes.- Eu, Margarete Festa Santini - Substituta do Registrador que datilografiei, dou fé e assino juntamente com o Registrador e Substituto.- Emol. R\$ 89,00.-.....

Donald Beale
Substituto do Registrador

R.2-37.963.-Bento Gonçalves, 12 de março de 1999.- (Prot.92.080).-
USUFRUTO VITALÍCIO: Escritura Pública já descrita e caracterizada no R.1-37.963.- Credores ou Usufrutuários: ARLINDO COMPARIN e sua mulher LEONIDES FORESTI COMPARIN, já qualificados na matrícula.- Devedor ou Nú-Proprietário: RENOR COMPARIN, já qualificado no R.1-37.963.- Valor: R\$ 15.000,00.- Eu, Margarete Festa Santini - Substituta do Registrador que datilografei, dou fé e assino juntamente com o Registrador e Substituto.- Emol. R\$ 18,70.-.....

Daniel Busto
Substituto do Registrador

Av.3-37.963.- Bento Gonçalves, 25 de julho de 2018.- (Prot. nº 198.602-27/06/2018).-
AVERBAÇÃO DE ÓBITO COM ACRESCIMO DO USUFRUTO: Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** firmado nesta cidade, aos 05 dias do mês de setembro do ano de 2017, acompanhado de cópia autenticada da **Certidão de Óbito** expedida em 09/12/1997 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, extraída do Livro C/8, fls. 18, sob nº 7.986, para constar que aos 05 dias do mês de dezembro do ano de 1997, **faleceu o Usufrutuário: ARLINDO COMPARIN.**-
Observação: Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITCD nº 1366607, expedida aos 05/09/2017, com o seguintes dados: **Valor Declarado:** R\$ 7.500,00.- **Valor Avaliado:** Dispensado cfe. IN DRP nº 45/89.- Foi reconhecida a isenção do respectivo imposto por decadência, nos termos do art. 173, do CTN.- **Condições:** A viúva **LEONIDES FORESTI COMPARIN**, torna-se usufrutuária da totalidade do imóvel, objeto da presente matrícula, conforme condições constantes na Escritura Pública descrita e caracterizada no R.1 supra. Eu, Cláudia Salvati Tumelero, Escrevente Autorizada que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 85,60. Selo: 0042.01.1800001.03018 - R\$ 1,40; 0042.06.1100003.19372. - R\$ 24,50.-

Getulio Fagundes da Rocha
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

CONTINUA A FOLHAS

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DO U FÉ
Bento Gonçalves-RS, quarta-feira, 17 de março de 2021, às 10:33:36.

Total: R\$ 35,90 - AAC
Certidão Matriucal 37.963 - 2 páginas: R\$ 14,60 (0042.03.1900002 53164 = R\$ 2,70)
Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0042.02.1900003 85169 = R\$ 1,90)
Processamento eletrônico de pacote: R\$ 5,80 (0042.01.1900003 12220 = R\$ 1,40)

() Getulio Fagundes da Rocha () Daniel Baldo () Helvio Alchieri
() Claudia Salvati Tumelero () Margarete Festa Santini



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
092071 53 2021 00014280 12



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES

Página 1 de 2

Getulio Fagundes da Rocha
Oficial

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

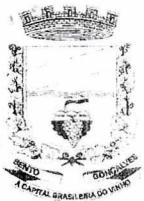
MATRÍCULA -

FLS. | MATRÍCULA
01 | 37.963

MATRÍCULA: 37.963 (trinta e sete mil novecentos e sessenta e três).- Bento Gonçalves, 12 de março de 1999.- (Prot.92.080).- IMÓVEL: UMA área de terras, com a superfície de 53.541,32m² (cinquenta e três mil, quinhentos e quarenta e um metros e trinta e dois decímetros quadrados), parte do lote rural número sessenta e três (63), da Linha Palmeiro, neste município, com uma casa e cozinha de madeira, medindo quatro metros (4,00m) por seis metros (6,00m), confinando: NORTE, na extensão de 71,00m (setenta e um metros), com terras do mesmo lote de Victor Luiz Scaloni, outrora de Arlindo Comparin e sua mulher; SUL, na mesma extensão, com terras de Elio Viecilli e sua mulher; LESTE, com propriedade de Pedro Merlin; e, ao OESTE, com propriedade de Arlindo Comparin e sua mulher, doada à Renor Comparin.- Observação: O imóvel acima matriculado está devidamente cadastrado em conjunto, no INCRA sob Código: 854026 030988 2; Área Total: 15,5; Módulo: 12,0; Nº de Módulos: 1,29 e F.M.P.: 2,0ha, conforme CCIR, Taxa de Cadastramento e Pagamento do ITR relativo ao último exercício apresentados.- Proprietários: ARLINDO COMPARIN, agricultor, portador da CI/RG nº 1042084978, expedida pela SSP/RS em 19/06/86, inscrito no CIC sob nº 039.231.500/91 e sua mulher LEONIDES FORESTI COMPARIN, agricultora, portadora da Carteira Profissional nº 85.710, inscrita no CIC sob nº 742.915.800/53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Pedro, neste Município.- Registro Anterior: MATRÍCULA nº 2.745 fls.01 Lº 2-RG, deste Ofício... Eu, Margarete Festa Santini - Substituta do Registrador que datilografei, dou fé e assino juntamente com o Registrador e Substituto.- Emol. R\$ 4,70.-.....

R.1-37.963.-Bento Gonçalves, 12 de março de 1999.-(Prot.92.080).-
DOAÇÃO da NÚA PROPRIEDADE: Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto Vitalício lavrada aos 31 de julho de 1996, no Primeiro Tabelionato desta cidade (Lº nº 94/Transmissões, fls.154/155/v Nº 14.353-339).- Transmitentes: ARLINDO COMPARIN e sua mulher LEONIDES FORESTI COMPARIN, já qualificados na matrícula.- Observação: Foi apresentada a Certidão Negativa do IBAMA nº 36881 série "B", expedida em 31/07/1996.- Adquirente: RENOR COMPARIN, brasileiro, agricultor, portador da CI/RG nº 6013116352, expedida por SSP/RS em 15/06/78, inscrito no CIC sob nº 312.033.020/53, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Márcia Regina Moroni Comparin, residente e domiciliado em São Pedro, neste Município.- Valor: R\$ 15.000,00 (a presente operação está dispensada da avaliação da Exatoria Estadual, bem como isenta do recolhimento do imposto de transmissão de acordo com o item V, do artigo 7º e desonerado do reconhecimento nos termos do parágrafo único, do artigo 25º, da Lei Esta-

CONTINUA NO VERSO



Prefeitura Municipal de
Bento Gonçalves

Para Informar

PROCESSO N° 3987/21 em 22/03/21

ASSUNTO: Certidão (Transferência de índice
construtivo)

Funcionário

Requerente: Emerton Augusto Silvestro

Endereço: Linha Palmeiro, s/n/Distrito de São Pedro

A Protocolo (requerente):

Em atendimento ao requerimento solicitando transferência de índice de parte de uma área de terras relativa a Matrícula nº 37.963, localizada no Distrito de São Pedro, informamos que de acordo com a redação do Art. 1º da Lei Municipal nº 6153 de 08 de novembro de 2016 *"o Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir inerente ao mesmo (...)"*, não sendo possível, portanto, a Transferência de Índice para a situação em análise tendo em vista que trata-se de um imóvel localizado na área rural.

Bento Gonçalves, 05 de abril de 2021.

Roberto O. Souza
ROBERTO O. SOUZA
Arq. e Urb. - IPURB
CAU A69767-2



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL
DE BENTO GONÇALVES

21/01/2021 - 16:24:41

N° 930 / 2021

69/1
fs

VALDECIR RUBBO

CERTIDÃO

CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DE ÍNDICE CONSTRUTIVO

top
950

Ilmo.

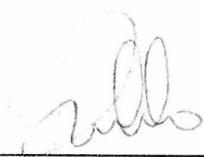
Prefeito Municipal.

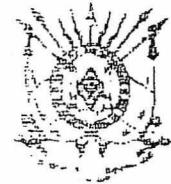
Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves – RS.

VALDECIR RUBBO, brasileiro, casado, funcionário público, inscrito no CPF sob nº 506.847.280-87, portador da carteira de identidade de nº 7049689305 SJS/RS, residente e domiciliado na Rua General Gomes Carneiro, nº 446, Apto 104, Centro, Bento Gonçalves/RS, legítimo interessado do imóvel matriculado sob número **20.395**, desta comarca de Bento Gonçalves, vem à presença de vossa senhoria requerer a **Transferência do Índice construtivo** com base na Lei 6153/2016.

Nestes termos pede e espera deferimento.

Bento Gonçalves, 20 de janeiro de 2021.


Valdecir Rubbo



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Página 1 de 1

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES

Getulio Fagundes da Rocha

Oficial

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	20.395

MATRÍCULA: 20.395 (vinte mil, trezentos e noventa e cinco). - Bento Gonçalves, 01 de setembro de 1986. - (Prot. 49.320). - IMÓVEL: Lote urbano número cento e três (103) da Quadra número dez (10) do loteamento denominado "Loteamento Parque Zanetti", nesta cidade, dito lote não está localizado em quarteirão delimitado e dista 28,00m da esquina formada pela Rua nº 01 e a Rua nº 06, com a área de..... 442,00m², confinando: Norte, na extensão de 13,00m com a Rua nº 1; Sul, na mesma extensão com herdeiros de Aurino Zandonai e o lote nº 10 de Jacinto Donatti; Leste, na extensão de 34,00m com o lote nº 104, propriedade do Loteamento Parque Zanetti Ltda.; Oeste, na mesma extensão com o lote nº 102, propriedade do Loteamento Parque Zanetti Ltda. - Proprietária: LOTEAMENTO PARQUE ZANETTI LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Vítorio Carraro, s/n, cgc 89 433 890/0001-39. - Registro Anterior: Matrícula nº 18.089, f1.01 do livro 02, desse Ofício. - Dou fé. (Silvana Maria Andreola De Carli-Esc. Aut.). - Cz\$ 1.000,00

R. 1-20.395. - Bento Gonçalves, 19 de janeiro de 1987. - (Prot. 51.626). - COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 22 de dezembro de 1986 no Primeiro Tabelionato desta cidade (Livro nº 50, folhas 76/78). - Transmitente: LOTEAMENTO PARQUE ZANETTI LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Vítorio Carraro, s/nº, inscrita no CGCMF sob número 89.433.890/0001-39, com Certidão Negativa de Débito/C.N.D. expedida pela Agência do I.A.P.A.S. sob o número 324106, série "A". - Adquirente: MARCELO PERIOLI, brasileiro, solteiro, menor impúbere, nascido em 14/04/73, estudante, dependente do CIC número 039.217.270/49, neste ato representado por seu pai Elino Perioli, brasileiro, casado, industrial, portador do CIC número 039.217.270-49, ambos residentes e domiciliados na Rua Veranópolis, nº 37, nessa cidade. - Valor: Cz\$ 1.000,00 sendo avaliado por exigência fiscal em Cz\$ 66.000,00. - Dou fé. (Silvana Maria Andreola De Carli-Esc. Aut.). - D.O.I. - Cz\$ 1.000,00

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Bento Gonçalves-RS, sexta-feira, 22 de novembro de 2019, às 14:16:39.
Vara nº 28.20 - ICAZ.
Folha nº 20.395 - 1 página. RS 8,90 (0042.02 1900003.01768 = RS 1,90)
Taxa de serviço e arquivos RS 0,20 (0042.02 1900003.03767 = RS 1,90)
Total da taxa e arquivos de arquivos RS 4,00 (0042.02 1900002.21024 = RS 1,40)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097071 53 2019 00064755 24



Prefeitura Municipal de
Bento Gonçalves

Para Informar

PROCESSO N° 930/21 em 21/01/21

730
fj

ASSUNTO: Certidão de Transferência de
índice construtivo

Funcionário

Requerente: Valdecir Rubbo

Zona: ZOE1

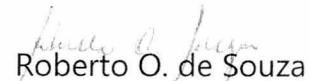
Endereço: Rua Natalina Zandrin Zanetti, s/n/Bairro Santa Marta

Lote urbano nº 103 da Quadra 10 do Loteamento Parque Zanetti

A SMMAM:

Para analise e parecer sobre a APP indicada no mapa, com vistas ao procedimento de analise e fornecimento de Certidão de Transferência de Índice.

Bento Gonçalves, 22 de janeiro de 2021.


Roberto O. de Souza

Arq. e Urb. - IPURB

CAU A69767-2

740
gj

Secretaria Municipal do Meio Ambiente



**Setor de
Licenciamento Ambiental**

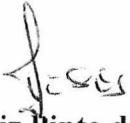
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES – RS

**DM 004 /2021 – SMMAM – LIC
Processo nº 930 / 2021**

Bento Gonçalves, 25 de janeiro de 2021

Referente lote 103 , matrícula 20.395

Confirmo que uma parte do lote está em área de APP


**Luiz Pinto de Jesus Fº
Geólogo CREA RS 200521**



Prefeitura Municipal de
Bento Gonçalves

Para Informar

PROCESSO: 930/2021

ASSUNTO: Certidão de Transferência de
Indice Construtivo

750
88

Ao setor de análise de Projetos

A/C Arq. Roberto Souza

Com relação à possibilidade de enquadramento na **Lei Municipal**
nº6153/2016 que dispõe sobre a Regulamentação da Transferência do direito de
construir, temos a informar que o lote em questão pertence ao loteamento **Parque**
Zanetti, da Urbanizadora Zanetti, aprovado pelo município na data de 09/01/1986;

Para sua análise e parecer;

Em 18/02/2021

Daniela Kaster Herter

Daniela Kaster Herter

IPURB- Planejamento Urbano

Arquiteta Urbanista CAU A33693-9



Prefeitura Municipal de
Bento Gonçalves

Para Informar

PROCESSO N° 930/21 em 21/01/21

76
fj

ASSUNTO: Certidão de Transferência de
índice construtivo

Funcionário

Requerente: Valdecir Rubbo

Zona: ZOE1

Endereço: Rua Natalina Zandrin Zanetti, s/n/Bairro Santa Marta

Lote urbano nº 103 da Quadra 10 do Loteamento Parque Zanetti

Ao Diretor IPURB:

Em atendimento ao requerimento solicitando transferência do direito de construir referente a área delimitada como Área de Preservação Permanente (APP) com loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves e de acordo com a Lei Municipal nº 6153 de novembro de 2016, **solicitamos parecer quanto ao valor de ITBI a ser aplicado** no cálculo de transferência de índice da matrícula 20.395 do Registro de Imóveis..

Bento Gonçalves, 18 de fevereiro de 2021.

Roberto O. de Souza

Arq. e Urb. - IPURB

CAU A69767-2



IPURB

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

778

Requerente: VALDECIR RUBBO

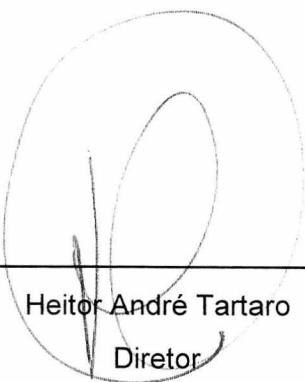
Assunto: CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DE ÍNDICE CONSTRUTIVO

Destinatário: COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Conforme solicitação do Arquiteto e Urbanista Roberto O. de Souza, encaminhamos o presente processo para a comissão de avaliações a fim de que seja atendido o parecer de avaliação imobiliária.

Após retornem os autos à carga do setor de análise a aprovação de projetos.

Em 06 de Maio de 2021.



Heitor André Tartaro
Diretor

Bento Gonçalves, 23 de Junho de 2021

18/06

Ilmo. Sr.
Heitor André Tártato
Diretor do IPURB

Senhor Diretor,

Eu Valdecir Rubbo brasileiro, casado, portador do CPF 506.847.280-87 vem até a vossa senhoria requerer o arquivamento dos seguintes processos 930/2021 e 932/2021 pois o mesmo não tem mais interesse.

Contando com o atendimento, aproveito a oportunidade para reiterar os mais elevados votos de estima e consideração.

Atenciosamente.



VALDECIR RUBBO