



LEI MUNICIPAL Nº 3.252, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021.

**DESAFETA PARTE DO IMÓVEL DE  
PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**IVALDO DALLA COSTA**, Prefeito Municipal de Nova Bassano, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais.

**FAÇO SABER** que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º.** É desafetada a área superficial de 41,87m<sup>2</sup> (quarenta e um vírgula oitenta e sete metros quadrados) da área total de 212,80m<sup>2</sup> (duzentos e doze vírgula oitenta metros quadrados) de propriedade do Município de Nova Bassano, RS, objeto da matrícula nº 11.467, do Livro nº 2 – Registro Geral – do Registro de Imóveis da Comarca de Nova Prata, RS.

§ 1º. A desafetação da área de 41,87m<sup>2</sup> (quarenta e um vírgula oitenta e sete metros quadrados) tem por finalidade a regularização do imóvel objeto da matrícula nº 8.875, do Livro nº 02- Registro Geral - do Registro de Imóveis da Comarca de Nova Prata, RS, a viabilizar a alteração de seus característicos, em razão da atual situação fática e consolidada há muitos anos.

§ 2º. Em razão da desafetação da referida área, como descrita no art. 1º da presente lei, e da situação já há muito consolidada, havendo um prédio construído sobre parte da referida área, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a destiná-la, por dispensa de licitação aos proprietários registraes, anexando-a a área do imóvel objeto da matrícula nº 8.875 do Livro nº 02- Registro Geral - do Registro de Imóveis da Comarca de Nova Prata, RS, por insuscetível de aproveitamento para outra finalidade, por decorrente de área remanescente da via urbana existente.

§ 3º. Em contrapartida os proprietários registraes assumem o compromisso para com o Município de Nova Bassano, RS:

I – pagamento de R\$ 6.654,19 (seis mil seiscentos e cinquenta e quatro reais e dezenove centavos);

II – o pagamento será realizado em 07 (sete) parcelas, mensais e sucessivas, no valor de R\$ 950,59 (novecentos e cinquenta reais e cinquenta e nove centavos) cada;

III – o pagamento iniciar-se-á no dia 10 do mês subsequente a aprovação do projeto de lei.

**Art. 2º.** A Rua José Zottis, na extensão compreendida entre a Avenida 23 de Maio e a Rua Pinheiro Machado terá largura total de 14 metros, assim distribuídos:



I – O passeio público, de cada lado da via terá 2,00 metros de largura, totalizando 4,00 metros;

II – A faixa de direção (rodagem de veículos) terá 10,00 metros.

Parágrafo único - As dimensões da Rua José Zottis como estabelecidas no art. 2º da presente lei, em razão de situação consolidada fica assim reconhecida para todos os feitos jurídicos e urbanísticos, ficando excepcionadas nesse particular às disposições constantes do Anexo XVII da Lei Municipal nº 3.126/2019 que trata dos perfis viários das estradas e vias públicas.

**Art. 3º.** A regularização dos imóveis citados na presente lei decorre de inequívoco interesse público, inclusive em razão da necessária adequação do sistema viário.

**Art. 4º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a empenhar todos os esforços necessários a regularização da situação dos imóveis referidos na presente lei.

**Art. 5º.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Bassano, RS, aos vinte e oito (28) dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um (2021).

**Ivaldo Dalla Costa**  
**Prefeito Municipal**

Registre-se e publique-se

**Leda Maria Ravanello**

Secretaria Municipal da Administração





Mensagem nº 88/2021

Nova Bassano, RS, 20 de dezembro de 2021.

Excelentíssima Senhorita Presidente,  
Nobres Vereadores:

Na oportunidade em que os cumprimento, externado votos de estima e elevada consideração, encaminhamos para apreciação dos insígnies vereadores com assento nesta Casa, o presente projeto de Lei que propõe a desafetação de área superficial de propriedade do Município, objetivando regularizar espaço público (via urbana), como também a situação de imóvel lindeiro, em razão de se tratar de situação de há muito já consolidada.

Como cediço, a rua José Zottis na extensão localizada entre a avenida 23 de Maio e a Rua Pinheiro Machado, foi objeto de doação. Contudo, na época da perfectibilização da doação, não observou-se a efetiva situação fática dos imóveis lindeniros e circunvizinhos que entetsam com a referida via.

Assim, agora, tendo por início a tentativa dos proprietários do prédio localizado na esquina formada pela av 23 de Maio e pela rua José Zottis, buscando regularizar e adequar a situação do imóvel, deparam-se com tal situação, lou seja, a inconformidade veridcada entre os assentos registraiis e a situação fática hoje encontrada e, como já antecipado, de há muito consolidada.

Logo, não há outra alternativa para adequar-se a situação dos imóveis, inclusive o de propriedade do Município, que não a desafetação registral de parte da área que, inclusive, está já consolidada com a existência do prédio.

O interesse na regularização é mutuo e público, pois além do interesse dos prprietários do prédio referido, ainda envolve os demais moradores daquela quadra, como do próprio Município.

A proposta, inclusive, foi previamente examinada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, como se extrai da anexa ata que instrui e acompanha o presente projeto de lei.

Ademais, o projeto que ora é submetido a apreciação dos nobres Edis, somente regulariza a situação fática hoje consoliada.

Deste modo, remete-se o presente projeto de Lei que:

***“DESAFETA PARTE DO IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO,  
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”***

Pelas considerações acima, submetemos o presente projeto de Lei a apreciação desta Casa Legislativa, solicitando seja o mesmo analisado, votado e aprovado.

Cordialmente.

**Ivaldo Dalla Costa**  
Prefeito Municipal



**PORTARIA Nº 598 DE 04 DE NOVEMBRO DE 2021**

*Nomeia Comissão de servidores para proceder à avaliação de Imóvel para fins de indenização e posterior regularização*

**IVALDO DALLA COSTA**, Prefeito Municipal de Nova Bassano, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica do Município,

**RESOLVE:**

**Art. 1º.** Nomear a Comissão de servidores abaixo relacionada para proceder à avaliação de Imóvel para fins de indenização, e posterior regularização do imóvel estabelecido esquina da Rua Pinheiro Machado com a Rua José Zottis.

I- Charlene Frasson Caus, Diretora Assessora Técnica de Planejamento e Mobilidade Urbana(CAU 99626-2)

II- Artur Coltro, Supervisor dos Serviços de Engenharia (Engenheiro Civil- CREA-RS nº 205148);

III – Felipe Zortea, Engenheiro Civil (CREA-RS nº 209470)

**Parágrafo único:** A Comissão acima nomeada irá avaliar as condições em que o imóvel se encontra emitindo parecer sobre o mesmo.

**Art. 2º.** A avaliação citada no *caput* deste artigo será realizada pela Comissão acima nomeada sem que haja qualquer ônus para o Município.

**Art. 3º.** Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA BASSANO, RS**, aos 04 dias do mês de novembro de 2021.

  
**IVALDO DALLA COSTA**  
Prefeito Municipal

  
Registre-se e publique-se

Leda Maria Ravanello  
Sec. Municipal de Administração





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE NOVA BASSANO**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ÁREA, PARA FINS DE INDENIZAÇÃO E POSTERIOR  
REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEL URBANO.**

(Portaria Nº.598 de 04 de novembro de 2021).

**ASSUNTO:** Avaliação de imóvel que invade área pública do Município, tendo como objetivo avaliação do bem imóvel, para pagamento de indenização e posterior regularização.

**LOCAL:** Rua Pinheiro Machado, 786, esquina com a Rua José Zottis.

**1. OBJETIVO E FINALIDADE DO PARECER**

Este laudo de avaliação tem o objetivo único de realizar um levantamento e estimar o valor da área invadida pelos proprietários do prédio, passível de regularização, conforme solicitação contida no art. 1º da Portaria nº. 598 de 04 de novembro de 2021.

**2. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES**

Este laudo de avaliação atende as prescrições da Norma Brasileira de Avaliação de Bens – NBR 14.653 – Parte 1 – Procedimentos Gerais e Parte 2 – Imóveis Urbanos – elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

**3. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS**

No presente caso, optou-se pelo cálculo da valorização imobiliária do terreno decorrente de terreno, avaliada através do “Método comparativo direto de dados de mercado”, em face das características do avaliando e do contexto que o envolve, pelo qual, através do uso de metodologia científica, busca-se um modelo estatístico válido, do qual se infere o valor com base nas evidências oferecidas pelo mercado. O grau de fundamentação utilizado é o Grau I.

**4. CARACTERIZAÇÃO DO ESPAÇO**

O espaço físico solicitado para avaliação, conforme já descrito no Parecer 298/2021, é o seguinte: o passeio público teve uma redução de 3,50 m para 2,00 m e consequentemente, a área do lote passaria a ser de 478,63 m², conforme decisão tomada pelo conselho do Plano Diretor, na Ata nº. 01/2018.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE NOVA BASSANO**

Para regularização do imóvel, deve ser adotada a diferença da área constante na matrícula do lote, matrícula nº. 8.875, do livro 2/RG do Serviço Registral de Nova Prata, que é de 436,80m<sup>2</sup> e a área levantada informada nos documentos apresentados, conforme protocolo, é de 478,67m<sup>2</sup>, que resulta numa diferença de área de 41,87m<sup>2</sup>.

Ou seja, a área a ser analisada é a invadida, que perfaz a quantia de 41,87m<sup>2</sup>, segundo matrículas apresentadas.

**5. CARACTERÍSTICAS AVALIADAS**

Também se observou a localização da área e se de fato, há invasão a ser indenizada. Conforme visitaçaõ *in loco*, observou-se que:

- a) A localização da área invadida, encontra-se Rua Pinheiro Machado, 786, esquina com a Rua José Zottis;
- b) A área invadida, hoje, é considerada como passeio público;
- c) Não há utilidade prática ou uso para a área invadida;
- d) Há existência de pavimentação até o local;
- e) No terreno em comento, há uma edificação predial, com 04 andares – subsolo, térreo, 1º pavimento, 2º pavimento, estando estabelecida uma loja comercial, no primeiro piso, ao nível da rua, além de um porão e uma série de apartamentos, nos andares superiores;
- f) Considerando que, a edificação comercial/residencial faz divisa com o passeio público, a qual foi autorizada pelo Poder Público;
- g) Não há possibilidade de demolição do prédio estabelecido sobre a área avaliada por se tratar de uma edificação consolidada, com primeiro projeto aprovado datado de 1984 e início de pagamento de IPTU em 1995;
- h) O terreno localiza-se em ponto centralizado da Sede Central da Área Urbana, conforme o Anexo III – Zoneamento Urbano – Perímetro Central da Lei Municipal Nº 3.126, de 18 de dezembro de 2019 – Lei do Plano Diretor;
- i) A área invadida não é passível de utilização, uma vez que, não é área utilizável;
- j) No mesmo sentido, não há qualquer forma de utilização da área, uma vez que, existe passeio público sobre a mesma;
- k) Considera-se também que, atualmente, o passeio público na Rua José Zottis tem a largura de 2,00m em discordância com a Lei Municipal nº 414/83, que instituiu a largura de passeio em 3,50m (observar item 04 - Caracterização do espaço).

**6. VALOR AVALIADO NESTA DATA**

Tendo em vista o método adotado (citando no item 03), realizou-se uma pesquisa no município quanto a valores. A caracterização do espaço físico e as características avaliadas





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE NOVA BASSANO**

interviram na sua avaliação, em comparação com os dados de mercado. Desta forma, como o espaço ocupado possui área de **41,87m<sup>2</sup>**, chega-se ao valor de **R\$ 6.654,19 (seis mil seiscentos e cinquenta e quatro reais e dezenove centavos)**.

**7. FOTOS DO LOCAL**

As fotos do local apresentam-se no Anexo I, a seguir.

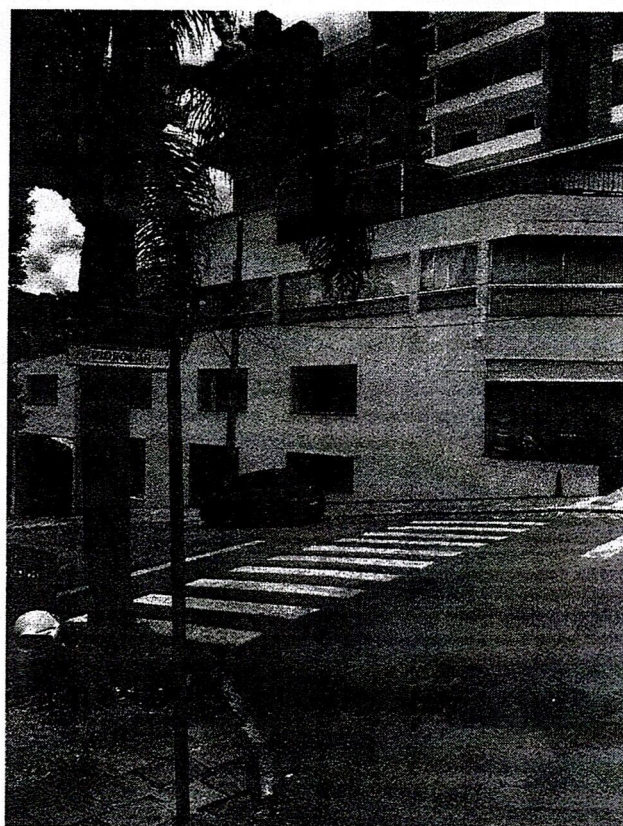
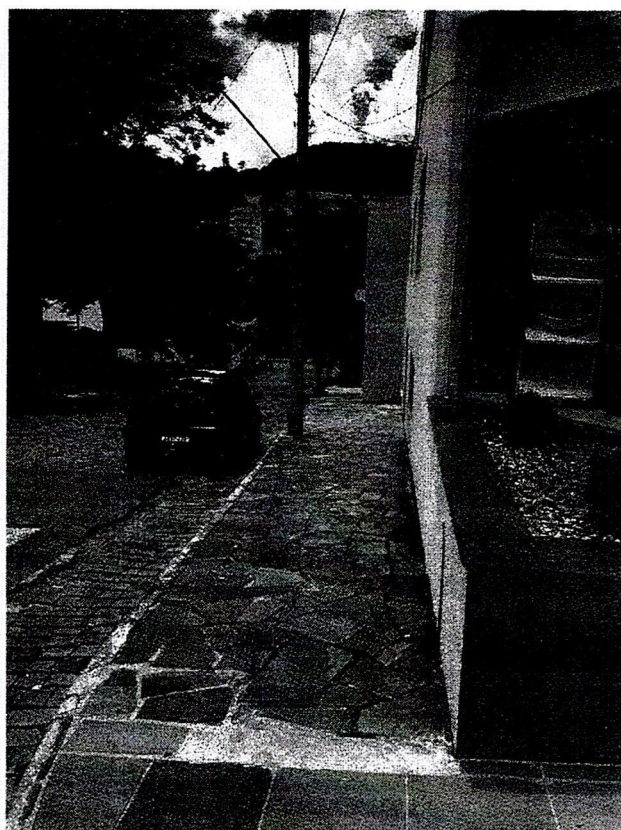
Este laudo contém um total de 03 páginas, sendo todas enumeradas.

Nova Bassano, 13 de dezembro de 2021.

  
**Artur Coltro**  
Engenheiro Civil  
CREA 205148

  
**Charlene Frasson Caus**  
Arquiteta e Urbanista  
CAU 99626-2

ANEXO 01 – fotos em 15/12/2021



caf.



EXMº. SENHOR  
PREFEITO MUNICIPAL  
IVALDO DALLA COSTA  
NOVA BASSANO/RS



2021/3342

2109121

**CLÉDES STUANI BOSCHI**, nascida aos 04/06/1974, filha de Iraci Antônio Stuani e de Neiva Therezinha Marzzaro Stuani, inscrita no CPF sob número 602.574.400-97, portadora da carteira de identidade RG nº 8055340081, expedida pela SSP/RS, brasileira, casada, auxiliar de enfermagem, a qual declara não ser possuidora de endereço eletrônico de correspondência (e-mail), residente e domiciliada na Rua Pinheiro Machado nº 786, apartamento 301, Centro, nesta cidade de Nova Bassano/RS, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Senhoria, na qualidade de Síndica do Condomínio Edifício Dona Luiza, situado em Nova Bassano/RS, na esquina da Rua Pinheiro Machado, lado par, com a Rua José Zottis, lado ímpar, instalado e edificado sobre o imóvel atualmente objeto e com origem na **matrícula número 8875**, do Livro 2/RG, do Ofício Imobiliário de Nova Prata/RS, em atenção ao parecer 298/2021, datado de 09/09/2021, emitido pelo Departamento Técnico, através da Secretaria de Obras e Viação desta municipalidade, de lavra do Engenheiro Civil Artur Coltro, recebido pela signatária em data de 10/09/2021, referente ao pedido certidão feito conforme protocolo sob número 709/2021, datado de 24/06/2021, vem em nome do citado Edifício dizer e requerer, em relação ao imóvel referido, sobre o qual encontra-se assentado dito Condomínio, atualmente objeto da **matrícula número 8875**, do Livro 2/RG, do Ofício Imobiliário de Nova Prata/RS, o que segue:

- a) que os condôminos de dita edificação, por intermédio de sua representante, abaixo assinada, procurando uma forma de regularização de seu imóvel, diante da diferença de metragem existente *in loco*, em contrapartida ao que consta atualmente em registro, ou seja, dito imóvel possui em verdade uma área superficial útil ocupada pela atual edificação de 478,67m<sup>2</sup>, quando em registro remanesceu tão somente 436,80m<sup>2</sup> de área superficial de terreno, solicitaram a necessária certidão de localização para efetuar as averbações registraes pertinentes;
- b) Embora tenham efetuado o pedido de certidão de localização citada, visando tão somente adequar registralmente a área superficial de terreno no qual encontra-se atualmente edificado o Condomínio do Edifício Dona Luiza, com uma área construída total de 1.448,57m<sup>2</sup>, tiveram a surpresa de receber o parecer 298/2021 de 09/09/2021 citando a necessidade de pagamento ao Município de Nova Bassano pela área que supostamente, como consta em dito parecer, teria sido tomada do Município de Nova Bassano, quando, em verdade, a quase totalidade dos imóveis situados de frente à referida Rua José Zottis, seja pelo seu lado par ou pelo seu lado ímpar, utilizam sem ressalvas seus imóveis com o respeito ao passeio público de apenas 2,00m, sem terem tido a necessidade de qualquer pagamento por tal utilização feita;
- c) Sabe-se que outrora, em dita via pública (Rua José Zottis), havia sido estabelecido que o passeio público em dito local deveria ser de 3,50m, em atenção à Lei Municipal vigente à época de número 414/1983, o qual, em verdade, conforme consta fundamentado na própria ata do Conselho do Plano Diretor desta cidade, ata nº 01/2018 de 01/02/2018, não se aplicou ao local citado, de tal sorte que o próprio órgão consultivo do Município exarou manifestação favorável à regularização do imóvel de propriedade do citado Condomínio respeitando o passeio público efetivamente existente de 2,00m;
- d) Não encontraram em dito parecer qual seria o motivo de pagamento em favor do Município de Nova Bassano, qual seria a fundamentação legal para cobrar das partes, pela emissão de uma certidão de localização referendando a realidade do terreno no qual encontra-se situada a edificação, para a cobrança de um valor de **R\$ 13.308,38 (treze mil trezentos e oito reais e trinta e oito centavos)**, indicando que a avaliação feita unilateralmente e sem critérios adequados foi na

100



proporção de R\$ 317,85 (trezentos e dezessete reais e oitenta e cinco centavos) ao metro quadrado (m<sup>2</sup>) para uma área totalmente inservível para dita municipalidade, posto que, em tal local não foi respeitada por nenhum dos imóveis ali existentes os 3,50m de largura de passeio público, e para que os requerentes possam regularizar seu imóvel terão que desembolsar aos cofres públicos uma importância de R\$ 13.308,38, enquanto nenhum dos outros imóveis necessitou despende de tal valor para ver regularizada sua utilização, senão vejamos, os imóveis das matrículas 1802, 2979 e 3195, todos do Livro 2/RG, do Ofício Imobiliário de Nova Bassano/RS, e todos devidamente instalados e os quais não precisaram aportar nenhum valor para poder utilizar seus imóveis no afastamento proposto de apenas 2,00m;

- e) O que chama a atenção da requerente é o fato de que em tal via pública (Rua José Zottis) os então proprietários Tranquillo Zanetti e sua mulher Luiza Maria Variani Zanetti necessitaram efetivar na época doação em favor do Município de Nova Bassano para poder regularizar sua edificação, conforme matrícula 11.467, do Livro 2/RG, do Ofício Imobiliário de Nova Bassano/RS, atualmente registrada em favor do Município de Nova Bassano, e agora precisando regularizar a exata largura que o passeio público tomou em dito local, mesmo com o referendo e anuência do Conselho do Plano Diretor de Nova Bassano, feito na ata 01/2018 de 01/02/2018, ainda assim vem o Município solicitar através de seu departamento técnico o pagamento de um valor para emissão de uma certidão de localização, para assim poder restituir em favor do citado Condomínio o terreno que indevidamente foi na época doado, com a projeção de uma calçada de 3,50m que em verdade ocupou, não por culpa da parte interessada, entenda-se o Condomínio do Edifício Dona Luiza, mas sim pela própria perpetuação no tempo e uso de menor largura em tal local, vindo a se firmar em apenas 2,00m de largura de passeio público para tal via pública;
- f) Parece que faltaram critérios mais objetivos para que seja imposta ao Edifício o pagamento de um valor tão alto por uma área sem qualquer serventia ao Município de Nova Bassano, não estão os requerentes buscando adquirir do Município nenhuma área, até porque se estivessem o procedimento a ser adotado pela municipalidade deveria ser outro, mas sim estão buscando ter novamente em seu registro o que não foi necessário à instalação do passeio público de 3,50m para uma redução referendada pela própria municipalidade de 2,00m de passeio público no local, embora tenha sido doado em favor do Município uma parcela maior de imóvel do que efetivamente necessário à instalação da via pública, qual seria a legislação que está sendo considerada para a cobrança em desfavor do pedido de certidão de localização citada? Qual seria o motivo para ser ventilado em um parecer que o valor é cabível para ressarcir o prejuízo causado ao Município? Qual seria o referido prejuízo? A largura de calçada reduzida não decorreu do pedido de certidão de localização e sim da perpetuação em tal local de menor largura do passeio público, situação a qual o próprio município reconheceu por seu órgão consultivo;
- g) Os então proprietários Tranquillo Zanetti e sua mulher não foram desapropriados pelo Município e sim efetuaram em favor do mesmo uma liberalidade, embora maior do que efetivamente necessária à via pública, mas foi uma doação e não aquisição onerosa suportada pelo Município, agora o que se busca e receber uma manifestação documental favorável para tal regularização;
- h) Não se está buscando prejudicar o Município, mas não se consegue identificar legalmente o motivo de tal cobrança, estaria sob qual fundamento dito pagamento, sob qual rubrica de contribuição, pois ressarcimento de prejuízo é que não ocorre em tal situação, pelos próprios motivos e fatos expostos;
- i) Cabe ressaltar que já existem até projetos de construção aprovados com o respeito de apenas 2,00m de passeio público, conforme aprovação datada de 21/06/2012 para a mesma edificação do Edifício Dona Luiza, e agora necessitando a adequação do terreno à realizada do projeto aprovado, diante da necessidade de regularização registral, é feita a solicitação de certidão para reconhecer o tamanho correto da área útil de terreno de fruição do Condomínio do

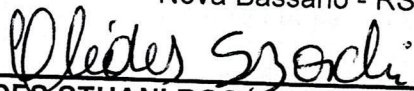
lob



- Edifício Dona Luzia e recebem os seus interessados a surpresa de uma cobrança no patamar extraordinário de R\$ 13.308,38;
- j) Não há lógica para que sobre uma área totalmente sem serventia econômica ao Município ser imposta uma "pseudo" avaliação no patamar igual ao que o Município avalia seus imóveis centrais para fins de recolhimento de ITBI. Aos imóveis úteis até cabe efetuar uma avaliação para fins de recolhimento de ITBI no patamar indicado de R\$ 317,85 ao metro quadrado, mas para uma área que está sendo apenas restituída registralmente por não ter sido necessária à instalação do passeio público da via para a qual o imóvel faz frente (Rua José Zottis), e a qual foi doada na época pela parte interessada, não pode-se admitir uma disparidade tamanha sem uma fundamentação lógica, posto que não se está realizando negócio entre particulares e sim uma adequação registral que depende de uma certidão municipal, como já dito anteriormente, que já tem do próprio órgão consultivo municipal, por intermédio do seu Conselho do Plano Diretor, uma manifestação favorável para tal adequação;
- k) Precisamos estabelecer critérios para que não haja mais prejuízo para o cidadão que quer regularizar seu imóvel, posto que estes ainda terão que arcar com custos de reaprovação de projetos, o que não é de todo barato, mais despesas de ITBI, escrituras e registros para a adequação registral total do imóvel, e ainda assim, em tratamento desigual aos demais proprietários de imóveis em tal via pública, efetuar um pagamento, sem fundamento legal indicado, de uma importância no patamar de R\$ 13.308,38 para a emissão de uma certidão de localização com a indicação das medidas úteis atuais de terreno!;
- l) Nesta esteira, necessitamos rever o que foi indicado em tal parecer e ao menos, se não houver outra solução menos gravosa aos cidadãos desta municipalidade, que aqui se manifestam por sua representante legal, seja efetuada a adequação de um eventual pagamento, na modalidade de compensação monetária espontânea da parte interessada, entenda-se o Condomínio do Edifício Dona Luiza, possibilitando um pagamento (doação/restituição), caso mesmo necessário ainda depois de todo o expendido, em um valor lógico, dentro de uma perspectiva correta, ou seja, algo que importe em uns R\$ 50,00 (cinquenta reais) ao metro quadrado, por exemplo, que acarretaria um valor mais justo e plausível de R\$ 2.093,50, dando-se apenas um exemplo de um valor, que embora ainda pareça de todo injusto seu pagamento em tal situação, mas que poderia se utilizar como um melhor parâmetro; e,
- m) Nestes moldes requerem seja recebido o presente pedido de reconsideração, por todo o exposto, e, havendo necessidade, após a manifestação do setor cabível desta municipalidade, seja processado o pedido de emissão da certidão de localização objeto do citado protocolo, sem qualquer cobrança de valores da parte ora solicitante e, em caso contrário, entendendo esta municipalidade que mesmo diante de todos os fatos e argumentos colocados, ainda assim quer receber um valor como compensação pecuniária, que tal seja em valor adequado e plausível para uma área sem qualquer utilização ou fruição por parte do Município, em patamar semelhante ao ventilado acima, ou seja, em torno de R\$ 50,00 ao metro quadrado.

NESTES TERMOS,  
PEDE E ESPERA DEFERIMENTO ADEQUADO.

Nova Bassano - RS, 16 de setembro de 2021.

  
CLÉDES STUANI BOSCHI - NA QUALIDADE DE SÍNDICA DO CONDOMÍNIO  
EDIFÍCIO DONA LUIZA



**MUNICÍPIO DE NOVA BASSANO**  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**PARECER 298/2021**

Nova Bassano/RS, 09 de setembro de 2021.

**SÍNDICA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DONA LUIZA:** Clédes Stuani Boschi.

**LOCAL:** Rua Pinheiro Machado, nº 786, Centro

Atendendo requerimento protocolado sob nº 709/2021, com data de 24/06/21, informamos o que segue:

Vimos através deste informa sobre processo de averbação solicitado por Clédes Stuani Boschi, protocolo 2021/709, conforme apresentado no requerimento item b o passeio público teve uma redução de 3,50m para 2,00m e consequentemente a área do lote passaria a ser 478,67m<sup>2</sup>. Decisão tomada pelo conselho do Plano Diretor conforme ata nº 01/2018.

Após análise deste departamento entendemos que para regularizar o imóvel deve ser adotada a diferença da área constante na matrícula do lote, matrícula nº 8.875, do livro 2/RG do Serviço Registral de Nova Prata, que é de 436,80m<sup>2</sup> e a área levantada informada pela Síndica conforme solicitação 478,67m<sup>2</sup>, que resulta uma área de 41,87m<sup>2</sup>. Para a análise consideramos os documentos constantes na solicitação, matrícula do lote e levantamento planimétrico.

Para a regularização do imóvel deve ser pago ao município em moeda corrente (real), R\$ 13.308,38 valor obtido da multiplicação da área de 41,87m<sup>2</sup> e o valor obtido no Fisco Municipal de R\$ 317,85 m<sup>2</sup>, este valor tem a finalidade de ressarcir prejuízo causado ao município. Para o pagamento ou manifestação prazo de 10 dias a contar do recebimento deste parecer.

  
**Departamento Técnico**  
Secretaria de Obras e Viação

CIENTE EM 10/09/2021





11.467

MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Nova Prata  
Livro N.º 2 - Registro Geral

NOVA PRATA, 24 DE novembro DE 1.994

FLS.

1

MATRÍCULA

11.467

UM TERRENO URBANO, com a área de 212,80m<sup>2</sup>, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Pinheiro Machado, José Zottis e Antonio Mattiello e Avenida 23 de Maio, na cidade de Nova Bassano, neste Estado, sem benfeitorias, medindo 8,90m de frente, ao OESTE, à Rua Pinheiro Machado, lado par, por 28,00m de extensão da frente ao fundo, por um lado, ao NORTE, onde se divide com o leito da Rua José Zottis, para a qual também faz frente e com quem forma esquina; e pelo outro lado, ao SU-SUDESTE, na extensão de 28,12m, com terreno remanescente de propriedade de Tranquillo Zanetti; no fundo, ao \*\* LESTE, mede 6,30m, com terreno de propriedade de Urbano Ermelindo\* Bertuzzi, atingido pelo leito da Rua José Zottis. Proprietários:\* TRANQUILLO ZANETTI, aposentado, e sua mulher, LUIZA MARIA VARIANI\* ZANETTI, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes na Rua Pinheiro Machado, 986, em Nova Bassano-RS, CPF: 026 416 820-87. Registro anterior: matrícula 8875, de 27/01/1988. EM 24-11-1994.

A Oficial:

NEUSA MARIA CASSOL

R.1/11.467

..... DOAÇÃO - Doadores: TRANQUILLO ZANETTI, e sua mulher, LUIZA MARIA VARIANI ZANETTI, acima qualificados. Donatário: MUNICÍPIO DE NOVA BASSANO, com sede na Rua Silva Jardim, 505, em Nova Bassano-RS, CGC: 87 502 894/0001-04. Valor: \* R\$ 8.000,00 avaliado pelo Fisco Estadual em R\$ 8.000,00, Forma: \* escritura pública de 21/09/1994, do Ofício de Sede Municipal de Nova Bassano-RS. Protocolo 33464, de 28/10/1994. Objeto: o imóvel da matrícula - destinado à abertura da Rua José Zottis. EM 24 de novembro de 1994.

A Oficial:

NEUSA MARIA CASSOL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA PRATA-RS

CERTIFICO que a presente CERTIDÃO da Matrícula nº 11.467 é reprodução fiel do original constante nesta Serventia. Dou fé.  
Nova Prata, 04 de junho de 2021.

CHRISTIA NETSON  
BRUGNAROTTO:93585900097

Assinado de forma digital por CHRISTIA NETSON  
BRUGNAROTTO:93585900097  
Dados: 2021.06.07 10:12:01 -03'00'

Pedido nº 69284

Certidão: R\$ 9,70.

Selo: 0387.02.0900002.66774.

Busca: R\$ 10,00.

Selo: 0387.02.0900002.66775.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30.

Selo: 0387.01.1700001.98813.

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 30,20



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  
099960 53 2021 00008693 41

Continua no Verso



8875

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NOVA PRATA  
LIVRO Nº 2 - REGISTO GERALNOVA PRATA, 27<sup>de</sup> Janeiro de 1988

FLS.

01

MATRÍCULA

8875

TERRENO URBANO, na cidade de Nova Bassano - RS, com a área de // 649,60m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, localizado no quarteirão formado pela Rua Pinheiro Machado, Rua João Toschi, Rua Antonio Mattiello e // Rua 23 de Maio, medindo 23,20m de frente, ao OESTE, à Rua Pinheiro Machado, lado par, por 28,00m de extensão da frente ao fundo, // por ambos os lados, o qual entesta, no fundo, ao LESTE, onde tem a mesma medida da frente, com terreno de Urbano Ermelindo Bertuzzi, dividindo-se por um lado, ao NORTE, com terreno de Afonso Sovavila, e pelo outro lado, ao SUL, com terreno de Amália Muraro / Balzan, donde dista 132,40m da esquina da Rua Antonio Mattiello. /

Proprietários: URBANO ERMELINDO BERTUZZI, comerciante, e sua mulher, ANGELINA ZANON BERTUZZI, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Nova Bassano -RS, CPF: 026 368 830-53. /

Registro anterior: Mat. 7300, do Livro 12, de 14.06.1985. Em 27.01.88

O Oficial designado:

EDISON CARLOS FERREIRA

cz\$ 127,20-R-

R.1/8875 ..... COMPRA E VENDA - Transmitentes: URBANO ERMELINDO / BERTUZZI, e sua mulher, ANGELINA ZANON BERTUZZI, / acima qualificados. Adquirente: TRANQUILLO ZANETTI, brasileiro, / pecuarista, casado com LUIZA MARIA VARIANI ZANETTI, residente e / domiciliado na cidade de Nova Bassano-RS, CPF: 026 416 820-87. Valor: cr\$ 500.000,00 avaliado pelo fisco Estadual em cr\$1.400.000,00

Forma: Escritura pública de 28.01.1983 e re-ratificação de 2.8.85 ambas do Ofício de Sede Municipal de Nova Bassano - RS. Protocolo 23.967. Objeto: o imóvel da matrícula. Em 27.01.88. Ressalvo rasura em "avaliado".

O Oficial designado:

EDISON CARLOS FERREIRA

cz\$ 4.836,00-R-

Av.2/8875 ..... CONSTRUÇÃO DE BENFEITORIA - Conforme requerimento, Continua no Verso





REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NOVA PRATA  
LIVRO Nº 2 - REGISTO GERAL

FLS.

MATRICULA

1v

8875

requerimento, certidão da Prefeitura Municipal de Nova Bassano-RS e CND do INSS número 275364, tudo arquivado neste Ofício, foi edificado em 1994, UM PRÉDIO de alvenaria, residencial e comercial, \* com 3 pisos, com 670,24m<sup>2</sup>, sob número 786, da Rua Pinheiro Machado. Protocolo 33.049 de 26.07.94. Em 09.08.1994.

A Oficial designada: *[Assinatura]* ELIS REGINA SAVARIS DE CONTO

-----T-  
Av.3/8875 ..... ALTERAÇÃO DE CARACTERÍSTICOS - Conforme requerimen-  
to e certidão da Prefeitura Municipal de Nova Bas-  
sano-RS, arquivados neste Ofício, o imóvel está atualmente locali-  
zado no quarteirão formado pelas Ruas Pinheiro Machado, José Zot-  
tis e Antonio Mattiello e Avenida 23 de Maio; faz frente, ao norte,  
com o leito da Rua José Zottis e forma esquina com a Rua Pinheiro\*  
Machado. Protocolo 33545, de 18/11/1994. EM 24-11-1994.

A Oficial: *[Assinatura]* NEUSA MARIA CASSOL

-----E  
Av.4/8875 ..... Transferida a área de 212,80m<sup>2</sup>, sem benfeitorias,\*  
para a matrícula 11.467, destinada a abertura da \*  
Rua José Zottis. EM 24-11-1994.

A Oficial: *[Assinatura]* NEUSA MARIA CASSOL

-----E  
AV.5/8875 ..... Complementação de qualificação - Conforme requeri-  
mento e certidão de casamento aqui arquivados, os  
proprietários são casados pelo regime da comunhão universal de \*\*  
bens, desde 29 de julho de 1953. Protocolo 35577 de 09/04/96. Em  
lamentos: 1 URE. Em 16/04/96.

A oficial *[Assinatura]* NEUSA MARIA CASSOL

-----N  
AV.6/8875 ..... Complementação de característico - Conforme reque-  
rimento e certidão da Prefeitura, tudo aqui arqui-  
vado, o prédio objeto da AV.2 também leva o número 15 da Rua José

Continua a fls...2.



8875/2

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NOVA PRATA  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

NOVA PRATA, 27 de janeiro de 1988

FLS.

2

MATRÍCULA

8875

José Zottis. Protocolo 35577 de 09/04/96. Emolumentos: 1 URE. Em 16/04/96.

A oficial

NEUSA MARIA CASSOL

----- N  
AV.7/8875 ..... ALTERAÇÃO DE CARACTERÍSTICOS - Conforme requerimen

to aqui arquivado, o imóvel remanescente assim se caracteriza: TERRENO URBANO, com 436,80m<sup>2</sup>, no quarteirão formado \* pelas Ruas Pinheiro Machado, José Zottis, Antonio Mattiello e 23 de Maio, na cidade de Nova Bassano - RS, medindo 14,30m de frente, ao OESTE, à Rua Pinheiro Machado, lado par, o qual entesta no fundo, ao LESTE, onde mede 16,90m, com terreno de Urbano Ermelindo \*\* Bertuzzi, divisindo-se por um lado, ao NOR-NOROESTE, onde mede ... 28,12m, com a Rua José Zottis, para onde também faz frente e com \* quem forma esquina; e pelo outro lado, ao SUL, mede 28,00m, entestando com terreno de Amalia Muraro Balzan, com a benfeitoria antes\* descrita. Emolumentos: 1 URE. Protocolo 35577 de 09/04/96. Em ... 16/04/96.

A oficial

NEUSA MARIA CASSOL

----- N  
R.8/8875 ..... INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO - Confor  
me requerimento e demais documentos que o instruem, tudo arquivado nesta Serventia, o prédio objeto da AV.2 retro, sob a denominação de "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DONA LUÍZA", é constituído \* de 04 unidades autônomas, que passam a se reger pelas disposições\* da Lei 4591/64, assim caracterizado: a) GARAGEM Nº 01, do Edifício digo, do Condomínio Edifício Dona Luíza, localizada no subsolo, ocupando todo o pavimento, com acesso pelo número 15 da Rua José \*\* Zottis, com a área real privativa de 211,60m<sup>2</sup>, área real de uso co  
mum de 10,91m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 222,51m<sup>2</sup>, com um \* banheiro, correspondendo-lhe nas partes comuns do edifício, indi--

Continua no Verso





8875/3

MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Nova Prata  
Livro N.º 2 - Registro Geral

NOVA PRATA, 27 DE janeiro DE 1.988

FLS.

MATRÍCULA

3

8875

cobertura; os encanamentos de água, luz, força, esgotos, telefones, bem como as instalações respectivas, até os pontos de intersecção\* com as ligações de propriedade das unidades autônomas; as calhas, condutores de água pluvial, canal e receptáculo de lixo; hall de entrada, corredores, escadas e áreas de pátios internos; tetos e \*lajes de cobertura do Edifício. Que, atribuem ao prédio o valor \* de R\$ 275.845,31, equivalentes a 34.181,57 UREs. Protocolo 35577, de 09/04/96. Emolumentos: 100 UREs. Em 16/04/96.

A oficial

NEUSA MARIA CASSOL

-----N  
AV.9/8875 ..... CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio que rege a edificação objeto da especificação\* acima foi registrada sob número 4.675 do Livro 3. Em 16/04/96.

A oficial

NEUSA MARIA CASSOL

-----N  
AV.10/8875 ..... Transferidas todas as unidades autônomas para as matrículas 12.000 a 12.003, ficando CANCELADA a presente matrícula. Em 16/04/96.

A oficial

NEUSA MARIA CASSOL

-----N  
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA PRATA-RS

CERTIFICO que a presente CERTIDÃO da Matrícula nº 8.875 é reprodução fiel do original constante nesta Serventia. Dou fé.  
Nova Prata, 08 de abril de 2021.

CHRISTIA NETSON

BRUGNAROTTO:93585900097

Assinado de forma digital por CHRISTIA  
NETSON BRUGNAROTTO:93585900097  
Dados: 2021.04.09 10:56:33 -03'00'

Pedido nº 68253

Certidão: R\$ 29,10.

Selo: 0387.03.0900002.58265.

Busca: R\$ 10,00.

Selo: 0387.02.0900002.63095.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30.

Selo: 0387.01.1700001.94982.

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 50,40




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  
099960 53 2021 00005317 31

Continua no Verso

Este livro até contém cem páginas numeradas de zero a cem e será utilizado para registro de reuniões do condomínio do Edifício Dona Luiza situado na Rua Pinheiro Machado, 786, Centro, Nova Bassano.

Nova Bassano, 12 agosto de 2011.

Síndica: 

Em tempo: Este livro até é o segundo livro de registro do Condomínio Dona Luiza.



Ato 01/2021 - Assembleia Geral Ordinária do "Condomínio Edifício Bené Luiza".

Aos dois (02) dias do mês de junho (06) do ano de dois mil e vinte e um (2021), nas dependências do Condomínio Edifício Bené Luiza, situado na cidade de Nova Bassoma/RS, na esquina das Ruas Pinheiro Machado, nº 786 e José Zettis, nº 15, nas dependências do apartamento 301, de propriedade do casal de Cléides Stummi Bexchi e seu marido Oscar Bexchi, em primeira e única chamada, pontualmente às 19:00 horas, reuniram-se em assembleia geral ordinária os titulares/condominios das unidades integrantes do citado Condomínio, ao final assinados, convocados com a devida antecedência previsto em Lei e em Convenção, nos termos do artigo 8º da Convenção de Condomínio de tal edificação, registrada sob número 4.675, no Livro 03 de Registro Auxiliar, do Ofício de Registro de Imóveis de Nova Prata/RS, para tratar da eleição/releição de seu Síndico, que exercera mandato de 02 (dois) a contar da presente assembleia, bem como referente à regularização de projetos, os documentos do área superficial de terreno, os documentos de área construída e também junta os registros de imóveis de dito Condomínio. A referida assembleia foi presidida pelo Senhor Oscar Bexchi, CPF: 459.080.100-06, que compareceu a mim, Naurton José Barante, CPF: 280.364.760-53, para secretaria os trabalhos. Iniciada a reunião de pronto foi acolhido e eleito/releito como Síndico de tal Condomínio o Senhora Cléides Stummi Bexchi, CPF: 602.574.400-97, RG: 3055340081-55P/RS, brasileira, casada, auxiliar de enfermagem, residente e domiciliada na Rua Pinheiro Machado, nº 786, apartamento 301, Centro, em Nova Bassoma/RS, eleito na condição de titular da unidade residencial 301, a ser regularizada, a qual caberá exercer a administração e representação geral do condomínio pelos citados prazo de dois (02) anos ou até, que hoje



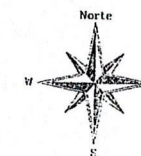
nova assembleia para tanto caso superado tal prazo, tudo nos termos do artigo 19 da referida Convenção de Condomínio. Em seguida, foi então tratado pelos Condôminos da regularização do citado Edifício, tendo a presidente da assembleia referido que o Edifício demanda verificação de seu terreno, quanto da diminuição do passeio público da Rua José Zottis, da aprovação/reaprovação de seus projetos, eis que houve um aumento de área construída decorrente principalmente do dito diminuição de passeio público, da regularização da edificação dos apartamentos 301 e 302, que não fazem parte da individualização primitiva feita para o edifício, sendo os primeiros de propriedade do casal de Oscar Berchi e a segunda virtualmente de propriedade de Teresinha-Fátima dos Santos Gazzoni, CPF: 549.304.660-87 e de suas filhas, ficando a Síndica, diante da decisão unânime dos presentes, investida com todos os poderes necessários para proceder com tal regularização, seja assinando projetos e demais documentos técnicos, pedidos de aprovações necessárias, bem como representar o dito Condomínio e seus demais Condôminos perante qualquer órgão público, departamentos e demais repartições, inclusive Tabelionatos de Notas e Registros de Imóveis pertinentes, assinando e requerendo tudo o que for necessário. O, sendo mais inovando para tratar, eu, Cláudio José Burante, Secretário, lavrei a presente ata que vai assinada por mim e pelos demais presentes.

Oscar Berchi *[assinatura]* Teresinha-Fátima dos Santos Gazzoni *[assinatura]*  
Cláudio José Burante *[assinatura]* Lígia Ch. P. Zanetti *[assinatura]*



RUA PINHEIRO MACHADO

RUA JOSÉ ZOTTIS



28.44  
15.76  
18.27  
28.00

Matrícula 8.875 R. I. N. Prata  
Condomínio Edifício Dona Luiza  
Área: 478,67m²

Paulo Avellino Bertuzzi e  
Angelina Zenon Bertuzzi  
Matr.: 1802

Gentil Carlos Giombelli

Valéri Sgarbi

Mari Noces Fonti

Jomar Dalla Costa  
Matr.: 1552

42.00

Espólio de Darcy Silvestri

AV. 23 DE MAIO

RUA ANTONIO MATTIELLO

AV. 23 DE MAIO

## LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

### Atualização de características

Matr.: 8.875 R. I. N. Prata Área: 478,67m²

Local: Rua Pinheiro Machado esquina com a

Rua José Zottis - N. Bassano - RS

Data: março 2016 Escala: indeterminada

Resp. técnico: \_\_\_\_\_ Propriet.: \_\_\_\_\_

Octávio Dall Agnol

Alencar José Durante e outros

Engº Agrônomo

CREA RS 97.417



## DECLARAÇÃO

Nós, abaixo-assinados, únicos confrontantes do imóvel urbano situado em Nova Bassano/RS, objeto e com origem na matrícula número 8.875, do Livro 2/RG, do Ofício Imobiliário de Nova Prata/RS, de propriedade do Condomínio Edifício Dona Luiza, com a área superficial total retificada de 478,67m², DECLARAMOS, para todos os fins e efeitos de direito que concordamos expressamente com a situação, descrição, área, medidas e localização oferecidas no levantamento topográfico constante do anverso, bem como com o memorial descritivo firmado diretamente pelos proprietários registraes ou eventual representante legal dos mesmos e pelo profissional/responsável técnico, que lhe é anexo.

Nova Bassano/RS, junho de 2021.

**TABELIONATO NOVA BASSANO**

**TABELIONATO NOVA BASSANO**

**TABELIONATO NOVA BASSANO**

Paulo Avelino Bertuzzi e sua mulher Lindamir Xavier Matias Bertuzzi e Angelina Zanon Bertuzzi (mat. 1802)  
Jomar Dalla Costa casado com Paula Zanetti Dalla Costa (mat. 1552)

## DECLARAÇÃO

A abaixo assinada, na qualidade de representante legal dos proprietários registraes do imóvel objeto do levantamento topográfico constante do anverso, declaro, para todos os fins e efeitos de direito, serem os acima firmados os únicos proprietários das áreas confrontantes as do citado imóvel, objeto e com origem na matrícula número 8.875.

Nova Bassano/RS, junho 2021.

Condomínio Edifício Dona Luiza por sua Clédes Stuani Boschi, CPF: 602.574.400-97

### TABELIONATO NOVA BASSANO - RS

Rua Mário Cini, 101 - Sala 102 - Nova Bassano - RS - Fone: (54) 2120-9920  
Me. SAMUEL MENEZES OLIVEIRA - TABELIÃO TITULAR



Reconheço a firma deIVALDO DALLA COSTA (a) por MUNICIPIO DE NOVA BASSANO, por SEMELHANÇA com a existente no Tabelionato. Dou fé.

Em testemunho da verdade

Nova Bassano, 22 de julho de 2021  
Daniela Bergozza - Auxiliar de escrevente

Emol R\$ 5,30 + Selo digital R\$ 1,40 -

VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS DO RASBRAS

### TABELIONATO NOVA BASSANO - RS

Rua Mário Cini, 101 - Sala 102 - Nova Bassano - RS - Fone: (54) 2120-9920  
Me. SAMUEL MENEZES OLIVEIRA - TABELIÃO TITULAR



Reconheço as firmas de PAULO AVELINO BERTUZZI e LINDAMIR XAVIER MATIAS BERTUZZI, por SEMELHANÇA com as existentes no Tabelionato. Dou fé.

Em testemunho da verdade

Nova Bassano, 22 de julho de 2021  
Daniela Bergozza - Auxiliar de escrevente

Emol R\$ 10,60 + Selo digital R\$ 2,80 -

VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS DO RASBRAS

### TABELIONATO NOVA BASSANO - RS

Rua Mário Cini, 101 - Sala 102 - Nova Bassano - RS - Fone: (54) 2120-9920  
Me. SAMUEL MENEZES OLIVEIRA - TABELIÃO TITULAR



Reconheço as firmas de ANGELINA ZANON BERTUZZI e JOMAR DALLA COSTA, por SEMELHANÇA com as existentes no Tabelionato. Dou fé.

Em testemunho da verdade

Nova Bassano, 22 de julho de 2021  
Daniela Bergozza - Auxiliar de escrevente

Emol R\$ 10,60 + Selo digital R\$ 2,80 -

VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS DO RASBRAS

### TABELIONATO NOVA BASSANO - RS

Rua Mário Cini, 101 - Sala 102 - Nova Bassano - RS - Fone: (54) 2120-9920  
Me. SAMUEL MENEZES OLIVEIRA - TABELIÃO TITULAR



Reconheço as firmas de PAULA ZANETTI DALLA COSTA e CLÉDES STUANI BOSCHI, por SEMELHANÇA com as existentes no Tabelionato. Dou fé.

Em testemunho da verdade

Nova Bassano, 22 de julho de 2021  
Daniela Bergozza - Auxiliar de escrevente

Emol R\$ 10,60 + Selo digital R\$ 2,80 -

VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS DO RASBRAS



# CERTIDÃO

N.º 1802



## SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA BASSANO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Nova Bassano, 09 de maio de 2013.

Fls. 01

Mat. 1802

**IMÓVEL: TERRENO URBANO**, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Pinheiro Machado, Antonio Mattiello e José Zottis e Avenida 23 de Maio, nesta cidade, com a área de 1.112,89m², de forma irregular, fazendo frente, ao NORTE, onde dito lado é formado por uma linha quebrada com três segmentos, a saber: o primeiro, partindo da extremidade norte da confrontação oeste, no sentido oeste-leste, na extensão de 21,00m, com o leito da Rua José Zottis, lado ímpar; o segundo, no sentido norte-sul, na extensão de 12,20m, confrontando parte com o leito da Rua José Zottis, lado ímpar e parte com terreno de Gentil Carlos Giombelli; e, o terceiro, novamente no sentido oeste-leste, na extensão de 18,50m, confrontando com terreno de Gentil Carlos Giombelli; no fundo, ao SUL, também é formado por uma linha quebrada com três segmentos, a saber: o primeiro, partindo da extremidade sul da confrontação leste, no sentido leste-oeste, na extensão de 23,50m, confronta com terreno de propriedade de Espólio de Darcy Silvestri; o segundo, no sentido sul-norte, na extensão de 17,24m; e, o terceiro, novamente no sentido leste-oeste, na extensão de 14,00m, confrontando em ambas as extensões com terreno de propriedade de Joarez Mendo; dividindo-se por um lado, ao LESTE, dito lado é formado por uma linha quebrada com três segmentos, a saber: o primeiro, partindo da extremidade leste da confrontação norte, no sentido norte-sul, na extensão de 11,00m, confronta com terreno de propriedade de Valdeni Gottardo; o segundo, no sentido leste-oeste, na extensão de 12,40m; e, o terceiro, novamente no sentido norte-sul, na extensão de 18,70m, confrontando em ambas as extensões com terreno de propriedade de Melzi Alcides Forini; e, pelo outro lado, ao OESTE, na extensão de 23,20m, onde se divide parte com terreno de propriedade do Condomínio Edifício Dona Luiza, donde dista 28,12m da esquina da Rua Pinheiro Machado e parte com o leito da Rua José Zottis, lado ímpar, existindo sobre o mesmo **UMA CASA** para residência, de alvenaria, inacabada. **Cadastro Imobiliário Municipal:** n.º 470. **PROPRIETÁRIOS:** **PAULO AVELINO BERTUZZI**, pedreiro, CI: 1047375314/RS, CPF: 706.042.310-91, e sua mulher, **LINDAMIR XAVIER MATIAS BERTUZZI**, empresária (sócia de empresa), CI: 1070443666/RS, CPF: 819.844.130-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 30/05/2003, com a área de 737,89m² no terreno e 50% da casa; e, **ANGELINA ZANON BERTUZZI**, viúva, do lar, CI: 3059641732/RS, CPF: 761.551.100-34, com a área de 375,00m² no terreno e 50% da casa, todos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Zottis, 37, nesta cidade. **Origens:** Matrículas n.ºs 129 de 08/10/2009 e 1801 de 09/05/2013, ambas desta Serventia Registral. **Protocolo:** n.º 3947, de 23/04/2013. Dou fé.-

Eu, Elis Regina Savaris De Conto, Belª Elis Regina Savaris De Conto, Oficial Substituta do Serviço Registral, fiz proceder a abertura desta matrícula. (E.B)  
Emol.: R\$16,30. Selo: 0389.01.0900001.43597 - R\$0,30; 0389.03.0900001.14013 - R\$0,55

Av.1/1802, feita em 09 de maio de 2013.

**ESCRITURA ANTENUPCIAL** - Conforme se vê da Av.6/129 e da Av.3/1801, ambas desta Serventia Registral - matrículas de origem -, o casal de Paulo Avelino Bertuzzi tem a escritura pública de pacto antenupcial aqui registrada sob n.º 320, no Livro 3, na qual está convencionado que seu casamento é regido pela comunhão universal de bens, regime este que "compreenderá todos os bens que cada um dos contraentes possui atualmente, bem como os que vierem a possuir na constância de

(continua no verso)

Continua na próxima página

Rua Dr. Mário Cini, n.º 101, Sala 101, Centro, Nova Bassano/RS - CEP: 95340-000  
Fone: (54) 3273-1118 - e-mail: registropublico@yahoo.com.br





# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA BASSANO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Nova Bassano, 09 de maio de 2013.

Fis. 01v

Mat. 1802

seu casamento". **Protocolo:** nº 3947, de 23/04/2013.-

Eu, Elis Regina Savaris De Conto, Belª Elis Regina Savaris De Conto, Oficial Substituta do Serviço Registral, procedi à presente averbação. (E.S.)

**Emol.: R\$26,70. Selo: 0389.01.0900001.43598 - R\$0,30; 0389.03.0900001.14014 - R\$0,55**

R.2/1802: feito em 20 de agosto de 2021.

**COMPRA e VENDA - TRANSMITENTES:** PAULO AVELINO BERTUZZI, e sua mulher, LINDAMIR XAVIER MATIAS BERTUZZI, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CLÉDES STUANI BOSCHI, técnica em enfermagem, CI: 8055340081/RS, CPF: 602.574.400-97, casada com Oscar Boschi, motorista, CI: 4038886224/RS, CPF: 459.080.100-06, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 11/01/1997, residentes e domiciliados na Rua Pinheiro Machado, 740, apto.404, nesta cidade. **Objeto:** FRAÇÃO IDEAL de 187,00m², sem benfeitorias. **Forma do título:** Escritura pública de compra e venda lavrada no Serviço Notarial de Nova Araçá/RS, sob nº 9.272-172, fl.012v, Livro T-88, aos 02/08/2021. **Valor:** R\$20.000,00 e avaliado pela Fazenda Municipal em R\$52.360,00. **ITIV:** Avaliado conforme guia nº 204/2021 e recolhido no Banrisul S.A., no valor de R\$1.047,20, aos 12/07/2021. Emitida DOI. **Protocolo:** nº 11.452, do Livro 1/E, de 05/08/2021. Dou fé.-

Eu, Elis Regina Savaris De Conto, Elis Regina Savaris De Conto, substituta do Serviço Registral, fiz proceder ao presente registro. (G.C)

**Emol.: R\$337,70. Selo: 0389.01.2100002.04215 - R\$1,40; 0389.07.2100002.00279 - R\$36,60.-**

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS  
NOVA BASSANO - RS

Guilherme Fernando de Souza  
Oficial Registrador

(continua a fls. \_\_\_\_\_)

## CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta Serventia (Art.19. da Lei 6015/73).

O referido é verdade e dou fé.

Nova Bassano, 26 de agosto de 2021

Guilherme Fernando de Souza - Oficial Registrador

Emol: Certidão 2 páginas: R\$14,60 (0389.03.2100002.01708 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0389.02.2100006.00444 = R\$1,90)

Processamento eletrônico: R\$5,30 (0389.01.2100002.04216 = R\$1,40)

**Total: R\$35,90**



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

**101329 53 2021 00004960 70**



# CERTIDÃO



N.º 2979



## SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA BASSANO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Nova Bassano, 06 de maio de 2016.

Fls. 01

Mat. 2979

**IMÓVEL: TERRENO URBANO**, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Pinheiro Machado, João Toschi e José Zottis e Avenida 23 de Maio, nesta cidade, com a área de 550,07m², medindo 17,20m de frente, ao SUL, à Rua José Zottis, lado ímpar, por 35,50m de extensão da frente ao fundo, por um lado, ao OÊS-SUDOESTE, confrontando com terreno de Oclides Antonio Moresco; e, pelo outro lado, ao LÊS-NORDESTE, onde mede 34,35m, à Avenida 23 de Maio, lado par, para a qual o imóvel também faz frente e com a qual forma esquina; no fundo, ao NORTE, mede 14,30m e confronta com terreno de Ivo Lovison. **PROPRIETÁRIA: AGROBASSANO COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA ME**, com sede na Avenida 23 de Maio, s/n. nesta cidade, CNPJ: 00.125.718/0001-04. **Origem: Matrícula nº 13.723**, de 31/05/2001, do Ofício Imobiliário de Nova Prata/RS. **Protocolo: nº 6918**, do Livro 1/C, de 29/04/2016. Dou fé.-  
Eu, Elis Regina Savaris De Conto Belª Elis Regina Savaris De Conto, Oficial Substituta do Serviço Registral, fiz proceder a abertura desta matrícula. (E.B)  
Emol.: R\$30,80. Selo: 0389.01.0900001.77354 - R\$0,40; 0389.02.0900001.14283 - R\$0,50; 0389.03.0900001.20242 - R\$0,70.-

Av.1/2979, feita em 06 de maio de 2016.

**RETIFICAÇÃO** - Conforme requerimento, instruído com certidão nº 20/2016, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 20/04/2016, que ficam aqui arquivados, fica **RETIFICADA** a presente matrícula para constar que o imóvel dela objeto, na verdade, faz frente para a Rua José Zottis, lado dos números pares e para a Avenida 23 de Maio, lado dos números ímpares, e não como consta na abertura. **Protocolo: nº 6918**, do Livro 1/C, de 29/04/2016.-

Eu, Elis Regina Savaris De Conto Belª Elis Regina Savaris De Conto, Oficial Substituta do Serviço Registral, fiz proceder a presente averbação. (E.B)

Emol.: R\$72,10. Selo: 0389.01.0900001.77355 - R\$0,40; 0389.04.0900001.14705 - R\$0,90.-

Av.2/2979, feita em 06 de maio de 2016.

**ATUALIZAÇÃO de CONFRONTANTES** - Conforme requerimento e certidão já caracterizada na Av.1, o imóvel da presente matrícula confronta atualmente: ao OÊS-SUDOESTE, com terreno de Daniel Lovison Moresco e ao NORTE, com terreno de Lisandra Luvison Cappellaro. **Protocolo: nº 6918**, do Livro 1/C, de 29/04/2016.-

Eu, Elis Regina Savaris De Conto Belª Elis Regina Savaris De Conto, Oficial Substituta do Serviço Registral, fiz proceder a presente averbação. (E.B)

Emol.: R\$72,10. Selo: 0389.01.0900001.77356 - R\$0,40; 0389.04.0900001.14706 - R\$0,90.-

Av.3/2979, feita em 06 de maio de 2016.

**CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento, instruído com certidão de habite-se nº 33/2014, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 23/12/2014 e CND do INSS nº 000042016-88888035, emitida via internet, aos 07/01/2016, devidamente confirmada a sua autenticidade, que ficam aqui arquivados, foi edificado **UM PRÉDIO** comercial e residencial, em alvenaria, com três pavimentos, com a área total de 1.206,57m², sob os nºs 539 e 545 da Avenida 23 de Maio e 76 da Rua José Zottis, concluído no ano de 2005, estimado em R\$1.634.953,78. **Protocolo: nº 6918**, do Livro 1/C, de 29/04/2016.-

Eu, Elis Regina Savaris De Conto Belª Elis Regina Savaris De Conto, Oficial Substituta do Serviço

(continua no verso)

Continua na próxima página

Rua Dr. Mário Cini, nº 101, Sala 101, Centro, Nova Bassano/RS - CEP: 95340-000  
Fone: (54) 3273-1118 - e-mail: registropublico@yahoo.com.br





## SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA BASSANO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Nova Bassano, 06 de maio de 2016.

Fls. 01v

Mat. 2979

Registral, fiz proceder a presente averbação. (E.B)

Emol.: R\$1.539,10. Selo: 0389.01.0900001.77357 - R\$0,40; 0389.09.0900001.10211 - R\$16,80.-

R.4/2979, feito em 06 de maio de 2016.

**INSTITUIÇÃO de CONDOMÍNIO e INDIVIDUALIZAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 19/04/2016, projetos arquitetônicos, memorial descritivo, ART, RRT e demais documentos que o instrui, que ficam todos aqui arquivados, a proprietária **AGROBASSANO COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA ME**, pessoa jurídica brasileira de direito privado, com sede e domicílio na Rodovia RS/324, Km 17, 575, Bairro Industrial, nesta cidade, CNPJ: 00.125.718/0001-04, submeteu o prédio objeto da Av.3 ao regime jurídico da propriedade horizontal, regido pela Lei 4591/64, Decreto 55.815/65, Lei 4864/65 e às disposições do Código Civil Brasileiro, instituindo-o em condomínio e individuando as unidades condominiais em unidades autônomas, como segue: **I) - Caracterização do empreendimento:** Sobre o terreno objeto da presente matrícula foi edificado UM PRÉDIO residencial e comercial, em alvenaria, com a área total de 1.206,57m², constituído por 06 unidades autônomas, sendo 01 sala comercial, 01 loja e 04 apartamentos, com acesso pelos n.ºs 539 e 545 da Avenida 23 de Maio e 76 da Rua José Zottis, concluído no ano de 2005, denominado de "**EDIFÍCIO COMERCIAL e RESIDENCIAL MARCHETTI**". O Edifício é formado por um volume retangular ao longo de parte do terreno, junto ao alinhamento da Avenida 23 de Maio, esquina com a Rua José Zottis, com os recuos nas duas laterais e nos fundos, sendo maior o seu recuo na lateral/extremidade norte do terreno, onde ficam dispostos os espaços para estacionamento e guarda de veículos das unidades residenciais da edificação. O prédio foi todo executado em alvenaria, sendo as fundações do tipo sapatas corridas de alvenaria de pedra basalto, devidamente assentadas com argamassa de cimento e areia, sobre as quais foi uma viga de amarração de concreto armado, os pilares de concreto armado foram executados com sapatas isoladas; as estruturas são formadas por pilares e vigas de concreto armado, em parte da obra, sendo o restante em paredes de alvenaria portante; as paredes externas do pavimento térreo são em parte de alvenaria de pedra basalto e em parte de tijolos maciços; as demais paredes são parte de alvenaria de tijolos furados e parte de tijolos maciços; os pisos da sala comercial e da loja, banheiros, varanda, hall, sacadas, áreas de serviços, circulações do prédio, poço de luz e terraço foram revestidos com piso cerâmico e os demais pisos são de assoalho de madeira, apoiados em barrotilhos de madeira devidamente espaçados e dimensionados; a cobertura tem estrutura de madeira, em forma de tesoura, revestida com telhas cerâmicas do tipo colonial, com inclinação de 60%, apoiadas em ripamento de madeira; as janelas e portas externas da sala comercial e da loja são de alumínio, as portas externas dos apartamentos são de madeira maciça, as janelas são de madeira maciça do tipo de correr, com venezianas, com exceção das dos banheiros e áreas de serviço que são do tipo maxin-ar; as portas internas são de madeira semioca; os vidros são lisos e transparentes, com espessura de 3mm, com exceção das janelas dos banheiros que são martelados de igual espessura; as paredes de alvenaria são rebocadas interna e externamente, e pintadas com tinta acrílica; o forro do pavimento superior que é de madeira, e as esquadrias são pintadas com tinta esmalte sintético, com as demais especificações e características constantes no memorial descritivo, aqui arquivado. **II) - Das partes de uso comum, indivisíveis e inalienáveis:** Constituem-se em área e coisas de propriedade e uso comum, indivisíveis e inalienáveis: o terreno onde se acha construído o

(continua a fls. 02



N.º 2979



## SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA BASSANO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
Nova Bassano, 06 de maio de 2016.

Fls. 02

Mat. 2979

Edifício, com a área de 550,07m<sup>2</sup>; as fundações; o telhado; áreas internas de ventilação, iluminação e circulação; a estrutura de concreto armado; ornamento de fachada; compartimento e medidores de luz, gás e água; escadas gerais de uso comum; hall de entrada e saída para pessoas e de circulação interna nos pavimentos; encanamentos, fios troncos, entradas e saídas de todos os respectivos ramais que servem às dependências comuns; condutores de águas pluviais; troncos de encanamento; entrada e saída de luz, gás, esgoto, eletricidade, telefone e respectivos ramais, enfim, tudo o mais quanto por sua natureza for de uso comum a todos os condôminos. III) - **Das partes de uso exclusivo:** São partes de **propriedade exclusiva** de cada unidade autônoma: a respectiva unidade autônoma, seja sala comercial, loja ou apartamento, exclusiva e alienável de cada condômino, indicada pela numeração correspondente, composta pelo número de peças com sua respectiva descrição, área e discriminação, tudo conforme plantas baixas da edificação (projetos arquitetônicos), bem como todas as suas instalações internas, situadas nas limitações das respectivas unidades autônomas, até sua intersecção com as linhas, encanamentos e tubulações-tronco. Cada unidade residencial (apartamento) possui o direito de utilização de uma das vagas de guarda e estacionamento de veículos, situada em área descoberta na extremidade da divisa norte do terreno. O direito às vagas para estacionamentos de veículos, acima indicados, e que são de titularidade dos condôminos, poderá ser alugado, cedido ou utilizado, a qualquer título, preferindo-se, em condições iguais qualquer dos condôminos a estranhos. A cada unidade autônoma corresponde uma fração ideal no terreno e nas partes e coisas comuns, a saber: **Descrição das unidades autônomas:** 1) - **Primeiro pavimento ou andar térreo:** SALA COMERCIAL, do EDIFÍCIO COMERCIAL e RESIDENCIAL MARCHETTI, localizada no primeiro pavimento ou andar térreo, a única no pavimento, ocupando a totalidade do mesmo, com frente e acesso pelo lado lés-nordeste através do n.º 545 da Avenida 23 de Maio, com a área real privativa de 394,46m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 15,7248m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 410,1848m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe nas partes de uso comum, indivisíveis e inalienáveis do Edifício, inclusive no terreno onde o mesmo está construído a fração ideal de 0,35154670. 2) - **Segundo pavimento ou primeiro andar:** LOJA, do EDIFÍCIO COMERCIAL e RESIDENCIAL MARCHETTI, localizada no segundo pavimento ou primeiro andar, a única e à esquerda de quem da Avenida 23 de Maio olha o Edifício, com frente e acesso pelo lado sul através do n.º 76 da Rua José Zottis, com a área real privativa de 150,3400m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 5,9931m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 156,3331m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe nas partes de uso comum, indivisíveis e inalienáveis do Edifício, inclusive no terreno onde o mesmo está construído a fração ideal de 0,13398451; APARTAMENTO 201, do EDIFÍCIO COMERCIAL e RESIDENCIAL MARCHETTI, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, de centro de quem da Avenida 23 de Maio olha o Edifício, situado entre a loja e o apartamento 202, com frente e acesso pelo lado lés-nordeste através do n.º 539 da citada Avenida, com a área real privativa de 126,5000m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 4,8791m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 131,3791m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe nas partes de uso comum, indivisíveis e inalienáveis do Edifício, inclusive no terreno onde o mesmo está construído a fração ideal de 0,10907965; APARTAMENTO 202, do EDIFÍCIO COMERCIAL e RESIDENCIAL MARCHETTI, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, à direita de quem da Avenida 23 de Maio olha o Edifício, com frente e acesso pelo lado lés-nordeste através do n.º

(continua no verso)

Continua na próxima página.

Rua Dr. Mário Cini, n.º 101, Sala 101, Centro, Nova Bassano/RS - CEP: 95340-000  
Fone: (54) 3273-1118 - e-mail: registropublico@yahoo.com.br





## SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA BASSANO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Nova Bassano, 06 de maio de 2016.

Fls. 02v

Mat. 2979

539 da citada Avenida, com a área real privativa de 136,8600m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 4,9762m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 141,8362m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe nas partes de uso comum, indivisíveis e inalienáveis do Edifício, inclusive no terreno onde o mesmo está construído a fração ideal de 0,11124974. 3) - **Terceiro pavimento ou segundo andar: APARTAMENTO 301, do EDIFÍCIO COMERCIAL e RESIDENCIAL MARCHETTI**, localizado no terceiro pavimento ou segundo andar, à esquerda de quem da Avenida 23 de Maio olha o edifício, localizado na esquina desta Avenida com a Rua José Zottis, com frente ao sul e também ao lés-nordeste, com acesso através do nº 539 da citada Avenida, com a área real privativa de 203,1200m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 7,5492m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 210,6692m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe nas partes de uso comum, indivisíveis e inalienáveis do Edifício, inclusive no terreno onde o mesmo está construído a fração ideal de 0,16877289; e, **APARTAMENTO 302, do EDIFÍCIO COMERCIAL e RESIDENCIAL MARCHETTI**, localizado no terceiro pavimento ou segundo andar, à direita de quem da Avenida 23 de Maio olha o Edifício, com frente e acesso pelo lado lés-nordeste através do nº 539 da citada Avenida, com a área real privativa de 150,5600m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 5,6076m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 156,1676m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe nas partes de uso comum, indivisíveis e inalienáveis do Edifício, inclusive no terreno onde o mesmo está construído a fração ideal de 0,12536651. O terreno onde ditas unidades autônomas se acham construídas está devidamente descrito e caracterizado na abertura da presente matrícula e nas Avs. 1 e 2.-----

**PLANILHA DE CUSTOS:****Unidades autônomas:****Avaliação:****Emolumentos:****Selos:**

|                 |                        |                   |                                  |
|-----------------|------------------------|-------------------|----------------------------------|
| Sala Comercial  | R\$574.762,76          | RS2.494,50        | 0389.09.0900001.10212 - R\$16,80 |
| Loja            | R\$219.058,44          | RS958,60          | 0389.08.0900001.10335 - R\$13,50 |
| Apartamento 201 | R\$178.340,14          | RS846,80          | 0389.08.0900001.10336 - R\$13,50 |
| Apartamento 202 | R\$181.888,19          | RS846,80          | 0389.08.0900001.10337 - R\$13,50 |
| Apartamento 301 | R\$275.935,86          | RS1.182,30        | 0389.08.0900001.10338 - R\$13,50 |
| Apartamento 302 | R\$204.968,39          | RS958,60          | 0389.08.0900001.10339 - R\$13,50 |
| <b>Total:</b>   | <b>R\$1.634.953,78</b> | <b>RS7.287,60</b> | <b>RS84,30</b>                   |

**Observação:** Os valores de custos da obra são datados de 15/04/2016. **IV) - Da instituição de condomínio e individuação:** As unidades autônomas que constituem dito Edifício possuem a descrição e caracterização acima constantes. O Edifício recebeu os nºs 539 e 545 da Avenida 23 de Maio e 76 da Rua José Zottis. **V) - Do custo global da construção:** O custo global da construção do Edifício é o constante no item III retro. **VI) - Da Convenção de Condomínio:** A Convenção de Condomínio que rege o Edifício está devidamente registrada nesta Serventia, sob nº 1381, no Livro 3, nesta data. As demais condições constam do requerimento, que fica aqui arquivado, juntamente com os demais documentos que o instrui. **Protocolo:** nº 6918, do Livro 1/C, de 29/04/2016. Dou fé.-

Eu, Belª Elis Regina Savaris De Conto, Oficial Substituta do Serviço Registral, procedo ao presente registro. (E.A.)

Emol.: R\$7.291,70. Selos: 0389.01.0900001.77358 - R\$0,40; 0389.08.0900001.10335 a 10339 - R\$67,50; 0389.09.0900001.10212 - R\$16,80.-

Av.5/2979, feita em 06 de maio de 2016.

(continua a fls. 03)





N.º 2979

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**NOVA BASSANO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Nova Bassano, 06 de maio de 2016.

Fls. 03

Mat. 2979

**TRANSFERÊNCIA e ENCERRAMENTO de MATRÍCULA** - Transferido todo o imóvel, decorrente do registro de instituição de condomínio e individualização das unidades autônomas, acima citado, para as matrículas n.ºs 2980 a 2985, desta Serventia Registral, ficando portanto CANCELADA nesta data a presente matrícula. **Protocolo:** n.º 6918, do Livro 1/C, de 29/04/2016.- Eu, Elis Regina Bel.ª Elis Regina Savaris De Conto, Oficial Substituta do Serviço Registral procedi à presente averbação. (E.S.)  
Emol.: R\$34,90. Selo: 0389.01.0900001.77361 - R\$0,40; 0389.03.0900001.20244 - R\$0,70.-

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS  
NOVA BASSANO - RSGuilherme Fernando de Souza  
Oficial Registrador

(continua no verso)

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta Serventia (Art.19. da Lei 9015/73).

O referido é verdade e dou fé.

Nova Bassano, 14 de setembro de 2021

Fábia Birck Terres - Oficiala Substituta

Emol: Certidão 5 páginas: R\$29,10 (0389.03.2100002.01860 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0389.02.2100006.00728 = R\$1,90)

Processamento eletrônico: R\$5,30 (0389.01.2100002.04614 = R\$1,40)

Total: R\$50,40

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

101329 53 2021 00005353 19



Nº 3195



## SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA BASSANO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
Nova Bassano, 08 de fevereiro de 2017.

Fls. 01

Mat. 3195

**IMÓVEL: TERRENO URBANO**, constituído do lote nº 17, da quadra 14, com a área de 407,72m², de forma irregular, nesta cidade, medindo 12,95m de frente, ao LESTE, à futura Rua 23 de Maio, lado ímpar, entestando no fundo, ao OESTE, na extensão de 4,36m, com o lote nº 18; dividindo-se por um lado, ao NORTE, na extensão de 46,70m da frente ao fundo, com a futura Rua José Zottis, para a qual também faz frente e com a qual forma esquina; e, pelo outro lado, ao SUL, na extensão de 49,00m, com o lote nº 16, tendo os ângulos formados no vértice dos segmentos das confrontações sul-leste, norte-leste, norte-oeste e sul-oeste: 74°53', 95°01', 94°53' e 95°13', respectivamente.

**PROPRIETÁRIO: GENTIL CARLOS GIOMBELLI**, brasileiro, agricultor, casado com Odila Lucia Marsaro Giombelli, residente e domiciliado nesta cidade, CPF: 290.921.400-15. **Origem: Matrícula nº 2362**, de 16/07/1979, do Ofício Imobiliário de Nova Prata/RS. **Protocolo: nº 7562**, do Livro 1/C, de 30/01/2017. Dou fé.-

Eu, Armando da Fonseca e Silva, Armando da Fonseca e Silva, Oficial Substituto do Serviço Registral, fiz proceder a abertura desta matrícula. (C.K)  
Emol.: R\$33,70. Selo: 0389.01.0900001.85334 - R\$1,40; 0389.02.0900001.14906 - R\$1,90; 0389.03.0900001.21819 - R\$2,70.-

Av.1/3195, feita em 08 de fevereiro de 2017.

**INSERÇÃO de DADOS de QUALIFICAÇÃO PESSOAL** - Conforme requerimento e cópia autenticada da certidão de casamento, que ficam aqui arquivados, o proprietário Gentil Carlos Giombelli é casado com Odila Lucia Marsaro Giombelli, pelo regime da comunhão universal de bens, desde 10/12/1977. **Protocolo: nº 7562**, do Livro 1/C, de 30/01/2017.-

Eu, Armando da Fonseca e Silva, Armando da Fonseca e Silva, Oficial Substituto do Serviço Registral, fiz proceder a presente averbação. (C.K)  
Emol.: R\$78,80. Selo: 0389.01.0900001.85335 - R\$1,40; 0389.04.0900001.15277 - R\$3,30.-

Av.2/3195, feita em 08 de fevereiro de 2017.

**ATUALIZAÇÃO de DENOMINAÇÃO de VIAS PÚBLICAS** - Conforme requerimento, instruído com certidão retificativa nº 03/2017, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 27/01/2017, que ficam aqui arquivados, as "futuras Ruas 23 de Maio e José Zottis" atualmente denominam-se: "Avenida 23 de Maio" e "Rua José Zottis", respectivamente. **Protocolo: nº 7562**, do Livro 1/C, de 30/01/2017.-

Eu, Armando da Fonseca e Silva, Armando da Fonseca e Silva, Oficial Substituto do Serviço Registral, fiz proceder a presente averbação. (C.K)  
Emol.: R\$78,80. Selo: 0389.01.0900001.85336 - R\$1,40; 0389.04.0900001.15278 - R\$3,30.-

Av.3/3195, feita em 08 de fevereiro de 2017.

**RETIFICAÇÃO de ORIENTAÇÃO SOLAR** - Conforme requerimento e certidão já caracterizada na Av.2, aqui arquivados, fica **RETIFICADA** a presente matrícula para constar que a orientação solar correta onde consta ser LESTE é LÉS-NORDESTE. **Protocolo: nº 7562**, do Livro 1/C, de 30/01/2017.-

Eu, Armando da Fonseca e Silva, Armando da Fonseca e Silva, Oficial Substituto do Serviço Registral, fiz proceder a presente averbação. (C.K)  
Emol.: R\$115,00. Selo: 0389.01.0900001.85337 - R\$1,40; 0389.04.0900001.15279 - R\$3,30.-

(continua no verso)

Continua na próxima página

Rua Dr. Mário Cini, nº 101, Sala 101, Centro, Nova Bassano/RS - CEP: 95340-000  
Fone: (54) 3273-1118 - e-mail: registropublico@yahoo.com.br





## SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA BASSANO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Nova Bassano, 08 de fevereiro de 2017.

Fls. 01v

Mat. 3195

Av.4/3195, feita em 08 de fevereiro de 2017.

**INSERÇÃO de CARACTERÍSTICOS** - Conforme requerimento e certidão já caracterizada na Av.2, aqui arquivados, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se localizado no quarteirão formado pelas Ruas Pinheiro Machado, José Zottis, Antônio Mattiello e Avenida 23 de Maio, situado na esquina formada pela Avenida 23 de Maio, lado dos números ímpares e a Rua José Zottis, lados dos números ímpares, sendo designado tão somente de **TERRENO URBANO**. **Protocolo:** nº 7562, do Livro 1/C, de 30/01/2017.-

Eu, Armando da Fonseca e Silva, Oficial Substituto do Serviço Registral, fiz proceder a presente averbação. (C.K)

Emol.: R\$78,80. Selo: 0389.01.0900001.85338 - R\$1,40; 0389.04.0900001.15280 - R\$3,30.-

Av.5/3195, feita em 08 de fevereiro de 2017.

**RETIFICAÇÃO de MEDIDAS LINEARES e de ÁREA** - Conforme requerimento instruído com a certidão já caracterizada na Av.2, levantamento planimétrico contendo as assinaturas dos confrontantes, memorial descritivo e RRT, firmados por profissional competente com inscrição no CAU e demais documentos que o instrui, tudo aqui arquivado, fica **RETIFICADO** o imóvel objeto da presente matrícula para constar que, em verdade, possui as seguintes medidas perimetrais: ao norte mede 46,64m; ao sul mede 49,19m; ao lés-nordeste mede 13,85m; e, ao oeste mede 9,15m e, em decorrência das medidas perimetrais encontradas a área correta do imóvel é de 549,00m². **Certifico** ainda que, os confrontantes, em atendimento ao disposto no inciso II, do art.213 da Lei 6015/73, alterado pelo art.59 da Lei 10.931/04, anuíram no pedido de retificação, conforme consta no levantamento planimétrico. **Protocolo:** nº 7562, do Livro 1/C, de 30/01/2017.-

Eu, Armando da Fonseca e Silva, Oficial Substituto do Serviço Registral, fiz proceder a presente averbação. (C.K)

Emol.: R\$115,00. Selo: 0389.01.0900001.85339 - R\$1,40; 0389.04.0900001.15281 - R\$3,30.-

Av.6/3195, feita em 08 de fevereiro de 2017.

**EXCLUSÃO de CARACTERÍSTICOS** - Conforme requerimento e certidão já caracterizada na Av.2, aqui arquivados, por tratar-se de mera numeração/designação administrativa não mais utilizada hodiernamente pelo Município de Nova Bassano, ficam excluídas da caracterização do imóvel, bem como de suas confrontações oeste e sul qualquer menção a número de lotes e/ou quadras e, que por não ser essencial à descrição de tal imóvel fica sem efeito em sua redação a seguinte expressão: "tendo os ângulos formados no vértice dos segmentos das confrontações sul-leste, norte-leste, norte-oeste e sul-oeste: 74°53', 95°01', 94°53' e 95°13', respectivamente", eis que desnecessárias para sua correta descrição, posto que não mais se confirmam "in loco". **Protocolo:** nº 7562, do Livro 1/C, de 30/01/2017.-

Eu, Armando da Fonseca e Silva, Oficial Substituto do Serviço Registral, fiz proceder a presente averbação. (C.K)

Emol.: R\$78,80. Selo: 0389.01.0900001.85340 - R\$1,40; 0389.04.0900001.15282 - R\$3,30.-

Av.7/3195, feita em 08 de fevereiro de 2017.

**ATUALIZAÇÃO de CONFRONTANTES** - Conforme requerimento e demais documentos que o instrui, aqui arquivados, o imóvel da presente matrícula confronta atualmente: ao OESTE, com





N.º 3195



# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA BASSANO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
Nova Bassano, 08 de fevereiro de 2017.

Fls. 02

Mat. 3195

terreno de Paulo Avelino Bertuzzi e outra e ao SUL, parte com terreno de Valdeni Gottardo e parte com terreno de Paulo Avelino Bertuzzi e outra. **Protocolo:** nº 7562, do Livro 1/C, de 30/01/2017.-  
Eu, Armando da Fonseca e Silva, Oficial Substituto do Serviço Registral, fiz proceder a presente averbação. (C.K)  
Emol.: R\$78,80. Selo: 0389.01.0900001.85341 - R\$1,40; 0389.04.0900001.15283 - R\$3,30.-

Av.8/3195, feita em 08 de fevereiro de 2017.

**DESCRIÇÃO e CARACTERIZAÇÃO** - Conforme requerimento e demais documentos que o instrui, aqui arquivados, o imóvel da presente matrícula possui a seguinte descrição e caracterização: "TERRENO URBANO, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Pinheiro Machado, José Zottis e Antônio Mattiello e Avenida 23 de Maio, de forma irregular, nesta cidade, com a área de 549,00m², medindo 13,85m de frente, ao LÉS-NORDESTE, à Avenida 23 de Maio, lado ímpar, entestando no fundo, ao OESTE, na extensão de 9,15m, com terreno de Paulo Avelino Bertuzzi e outra; dividindo-se por um lado, ao NORTE, na extensão de 46,64m, com a Rua José Zottis, lado ímpar, para a qual também faz frente e com a qual forma esquina; e, pelo outro lado, ao SUL, na extensão de 49,19m, parte com terreno de Valdeni Gottardo e parte com terreno de Paulo Avelino Bertuzzi e outra".  
**Protocolo:** nº 7562, do Livro 1/C, de 30/01/2017.-

Eu, Armando da Fonseca e Silva, Oficial Substituto do Serviço Registral, fiz proceder a presente averbação. (C.K)  
Emol.: R\$38,20. Selo: 0389.01.0900001.85342 - R\$1,40; 0389.03.0900001.21820 - R\$2,70.-

Av.9/3195, feita em 08 de fevereiro de 2017.

**CADASTRO IMOBILIÁRIO** - Conforme requerimento e certidão já caracterizada na Av.2, aqui arquivados, o imóvel da presente matrícula encontra-se inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob os códigos nºs 876, 3228, 3229, 3230, 3359 e 3360. **Protocolo:** nº 7562, do Livro 1/C, de 30/01/2017.-

Eu, Armando da Fonseca e Silva, Oficial Substituto do Serviço Registral, fiz proceder a presente averbação. (C.K)  
Emol.: R\$38,20. Selo: 0389.01.0900001.85343 - R\$1,40; 0389.03.0900001.21821 - R\$2,70.-

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS  
NOVA BASSANO - RS  
Guilherme Fernando de Souza  
Oficial Registrador

(continua no verso)

## CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta Serventia (Art.19. da Lei 6015/73).  
O referido é verdade e dou fé.  
Nova Bassano, 14 de setembro de 2021

Fábia Birck Terres - Oficial Substituta

Emol: Certidão 3 páginas: R\$19,40 (0389.03.2100002.01861 = R\$2,70)  
Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0389.02.2100006.00729 = R\$1,90)  
Processamento eletrônico: R\$5,30 (0389.01.2100002.04615 = R\$1,40)  
Total: R\$40,70



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  
101329 53 2021 00005354 16





**MUNICÍPIO DE NOVA BASSANO**  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**ATA Nº 02/2021**

Aos quinze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte um, reuniram-se os membros do Conselho do Plano Diretor de Nova Bassano/RS, numa dependência do Centro Administrativo Municipal, para tratar de assuntos relativos ao Plano Diretor Urbano. Iniciou-se a reunião com os agradecimentos do Prefeito Municipal, Sr. Ivaldo Dalla Costa, aos membros e logo após foram apresentados os assuntos que fazem pauta da reunião.

1º) Solicitação de **Tranquilo Zanetti**, sob protocolo nº 2018/121, para regularizar a matrícula do imóvel onde localiza-se o prédio denominado Edifício Dona Luiza, onde foi constatado que o passeio público mede 2,00m de largura em toda extensão da Rua José Zottis, e contradiz com a Lei Municipal nº 414/83, na qual institui a largura de passeio de 3,50m, em razão desta discordância pede que seja lembrada parte da área com 39,22m², da matrícula nº 11.467, de propriedade do Município de Nova Bassano para a área do terreno onde se encontra o prédio. Foi esplanada a situação aos membros do Conselho e explicado de que a largura do passeio estabelecida na lei de 1983, não se aplicou ao local – Rua José Zottis, e o município não vê problemas para regularização e desafetação da área para ser fundida à matrícula do imóvel onde se encontra o prédio. Foi efetuada vistoria técnica no local para levantamento dos dados apresentados e constatada a situação. Foi apresentado o laudo de avaliação de área, para fins de indenização e posterior regularização de imóvel urbano, confeccionado pelos integrantes nomeados na Portaria nº 598 de 04/11/2021, onde consta o método e procedimento para avaliação da área ocupada irregularmente, características avaliadas e o valor avaliado, sendo este estipulado em R\$ 6.654,19 (seis mil seiscentos e cinquenta e quatro reais e dezenove centavos) para uma área de 41,87m². Os conselheiros analisaram novamente os documentos apresentados, acataram e aprovaram por unanimidade, sendo que o mesmo agora deverá seguir os trâmites legais para conclusão;

2º) Solicitação **Marcante Incorporação e Empreendimentos Imobiliários Eireli**, sem protocolo, no qual solicita análise e reaprovação para o Loteamento





**MUNICÍPIO DE NOVA BASSANO**  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Campestre, foi reapresentado o Projeto Urbanístico do Loteamento, composto de 73 lotes, localizado na Rua Victorino Fanton, o qual haviam sido solicitadas alterações na reunião do Conselho do Plano Diretor em 18/09/2012, conforme constou na Ata nº 05/2012. Foi informado que houve a doação de áreas de terras tomadas pela Rua Victorino Fanton, através da Lei Municipal Nº 3.206 de 09 de junho de 2021. Os conselheiros analisaram o projeto do loteamento, sendo que o mesmo cumpriu com as alterações propostas e aprovaram por unanimidade.

Nada mais havendo a constar, lavrou-se a presente ata que vai assinada pelos presentes: Prefeito Municipal Ivaldo Dalla Costa, Vice-Prefeito João Paulo Maroso, Suelen Luvison Tedesco Cappellaro, Altamir da Fonseca, Roque Sobieski, Ricardo da Costa, Tiago Dalla Costa, Pedro Girardi, Vagner Basso, Jair Palla, Charlene Frasson Caús, Artur Coltro, Elton Reginatto, Marivane Segalin, Valdecir Dall'Agnol.

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signatures]* Valdecir Dall'Agnol JAIR PALLA

*[Handwritten signature]* Suelen Cappellaro

*[Handwritten signature]* Tiago Dalla Costa

*[Handwritten signature]* Ricardo da Costa

*[Handwritten signature]* Roque Sobieski

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]* Altamir da Fonseca