



**PORTARIA Nº 17.346 DE 26 DE MARÇO DE 2024**

**Nomeia Comissão para avaliação de valor de bens  
imóveis**

**EDUARDO PICOLOTTO**, Prefeito Municipal de Água Santa, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal;

**CONSIDERANDO:** Memorando da secretaria de Administração datado de 26.03.2024;

**RESOLVE:**

**Nomear** Comissão para avaliação de valor de bens imóveis pertencentes ao Município, seguindo o valor atual do mercado imobiliário no Município, para o exercício de 2024, sendo constituída pelos servidores: **DARLAN DALAGASPERINA**, Inspetor Tributário; **LISANDRO MÂNICA**, Fiscal Lotador; **ROBSON LUIZ DAROS**, Engenheiro Civil.

Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ÁGUA SANTA,  
26 de Março de 2024.

**EDUARDO PICOLOTTO**  
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se;

Data Supra: 26/03/24

  
**WILLIAN FAVRETTO**

Secretário da Administração Designado

Atesto para os devidos fins que o presente documento. Foi publicado no Saguão da Prefeitura Municipal de Água Santa, onde habitualmente se publicam as Atas Oficiais do Município. Em 26/03/24

Ass. Resp. p/ Publicação

## TERMO DE AVALIAÇÃO

Nós abaixo assinados, membros da Comissão de Avaliação de bens imóveis, para fins de alienação, designados pela Portaria nº 17.346, de 26 de Março de 2024, efetuamos avaliação dos bens relacionados abaixo tudo conforme valor venal que consta nos boletins de cadastro imobiliário existentes:

### I- Bens Imóveis avaliados:

**Item 01 - UM LOTE URBANO**, sob nº 08, da quadra 32, de forma irregular, sem benfeitorias, localizado na Rua Rosa Bertóchi Coser, esquina com o lado ímpar da Rua Theodoro Rech, no quarteirão formado pelas Ruas Pe. Júlio Marin, João Faedo, Theodoro Rech e Rosa Bertóchi Coser, na cidade de Água Santa-RS, com a área superficial de **346,85-m<sup>2</sup>** (trezentos e quarenta e seis metros e oitenta e cinco decímetros quadrados) com as seguintes confrontações e medidas: ao **NORTE**, com o lote nº 09 em nome do Município de Água Santa, onde mede 23,14 metros; ao **LESTE**, com o lote nº 07 em nome de Lucilene Maria do Nascimento, onde mede 15,00 metros; ao **SUL**, com a Rua Rosa Bertóchi Coser, onde mede 23,10 metros; ao **OESTE**, com frente para a Rua Theodoro Rech, onde mede 15,00 metros. Matrícula nº 29.873 (antiga 13.133); Cadastro IPTU nº 1601-8.

**Item 02 - UM LOTE URBANO**, sob nº 09, da quadra 32, sem benfeitorias, de forma irregular, situado no lado ímpar da Rua Theodoro Rech, distante 15,00 metros da esquina com a Rua Rosa Bertóchi Coser, no quarteirão formado pelas Ruas Pe. Júlio Marin, João Faedo, Theodoro Rech e Rosa Bertóchi Coser, na cidade de Água Santa-RS, com a área superficial de **336,55-m<sup>2</sup>** (trezentos e trinta e seis metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados), com as seguintes confrontações e medidas: ao **NORTE**, com o lote nº 10 em nome do Município de Água Santa, onde mede 23,18 metros; ao **LESTE**, com o lote nº 07 em nome de Lucilene Maria do Nascimento, onde mede 14,52 metros; ao **SUL**, com o lote nº 08 em nome do Município de Água Santa, onde mede 23,14 metros, ao **OESTE**, com frente para a Rua Theodoro Rech, onde mede 14,57 metros. Matrícula nº 29.874 (antiga 13.134); Cadastro IPTU nº 1602-4.

**Item 03 - UM LOTE URBANO**, sob nº 10, da quadra 32, sem benfeitorias, de forma irregular, situado no lado ímpar da Rua Theodoro Rech, distante 29,57 metros da esquina com a Rua Rosa Bertóchi Coser, no quarteirão formado pelas Ruas Pe. Júlio Marin, João Faedo, Theodoro Rech e Rosa Bertóchi Coser, na cidade de Água Santa-RS, com a área superficial de **337,70-m<sup>2</sup>** (trezentos e trinta e sete metros e setenta decímetros quadrados), com as seguintes confrontações e medidas: ao **NORTE**, com o lote nº 11 em nome do Município de Água Santa, onde mede 23,37 metros; ao **LESTE**, com lote nº 12 em nome do Município de Água Santa, onde mede 12,96 metros e com lote nº 07 em nome de Lucilene Maria do Nascimento, onde mede 1,58 metros; ao **SUL**, com o lote nº 09 em nome do Município de Água Santa, onde mede 23,18 metros e, ao **OESTE**, com frente para a Rua Theodoro Rech, onde mede 14,57 metros. Matrícula nº 29.875 (antiga 13.135); Cadastro IPTU nº 1603-8.

**Item 04 - UM LOTE URBANO**, sob nº 11, da quadra 32, sem benfeitorias, de forma irregular, situado no lado ímpar da Rua Theodoro Rech, esquina com a Rua João Faedo, no quarteirão formado pelas Ruas Pe. Júlio Marin, João Faedo.



Theodoro Rech e Rosa Bertóchi Coser, na cidade de Água Santa-RS, com a área superficial de **352,45-m<sup>2</sup>** (trezentos e cinquenta e dois metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), com as seguintes confrontações e medidas: ao **NORTE**, com a Rua João Faedo, onde mede 23,60 metros; ao **LESTE**, com lote nº 12 em nome do Município de Água Santa, onde mede 15,00 metros; ao **SUL**, com o lote nº 10 em nome do Município de Água Santa, onde mede 23,37 metros; e, ao **OESTE**, com frente para a Rua Theodoro Rech, onde mede 15,00 metros. Matrícula nº 29.876 (antiga 13.136); Cadastro IPTU nº 1604-0.

**Item 05 - UM LOTE URBANO**, sob nº 12, da quadra 32, sem benfeitorias, de forma irregular, situado no lado par da Rua João Faedo, distante 23,60 metros da Rua Theodoro Rech, no quarteirão formado pelas Ruas Pe. Júlio Marin, João Faedo, Theodoro Rech e Rosa Bertóchi Coser, na cidade de Água Santa-RS, com a área superficial de **349,18-m<sup>2</sup>** (trezentos e quarenta e nove metros e dezoito decímetros quadrados), com as seguintes confrontações e medidas: ao **NORTE**, com frente para a Rua João Faedo, onde mede 12,50 metros; ao **LESTE**, com lote nº 13 em nome do Município de Água Santa, onde mede 27,89 metros; ao **SUL**, com lote nº 07 em nome de Lucilene Maria do Nascimento, onde mede 12,50 metros; e, ao **OESTE**, com o lote nº 11 em nome do Município de Água Santa, onde mede 15,00 metros, e com parte do lote nº 10 em nome do Município de Água Santa, onde mede 12,96 metros. Matrícula nº 29.877 (antiga 13.137); Cadastro IPTU nº 1605-8.

**Item 06 - UM LOTE URBANO**, sob nº 13, da quadra 32, sem benfeitorias, de forma irregular, situado no lado par da Rua João Faedo, distante 36,10 metros da esquina com a Rua Theodoro Rech, no quarteirão formado pelas Ruas Pe. Júlio Marin, João Faedo, Theodoro Rech e Rosa Bertóchi Coser, na cidade de Água Santa-RS, com a área superficial de **347,86-m<sup>2</sup>** (trezentos e quarenta e sete metros e oitenta e seis decímetros quadrados), com as seguintes confrontações e medidas: ao **NORTE**, com frente para a Rua João Faedo, onde mede 12,50 metros; ao **LESTE**, com lote nº 01 em nome de Izaias Nascimento de Oliveira, onde mede 27,80 metros; ao **SUL**, com lote nº 07 em nome de Lucilene Maria do Nascimento, onde mede 12,50 metros, e, ao **OESTE**, com o lote nº 12 em nome do Município de Água Santa, onde mede 27,89 metros. Matrícula nº 29.878 (antiga 13.138); Cadastro IPTU nº 1606-5.

**Item 07 - UM LOTE URBANO**, sob lote nº 11, na quadra 48 (antiga N1L5), de forma retangular, com a área superficial de 283,50-m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta e três metros e cinquenta decímetros quadrados), situado com frente no lado Impar da Rua Armando Sbeghen, distante 25,00 metros da esquina com a Rua Regina Bianchi Peruzzo, na cidade de Água Santa-RS, no quarteirão formado por estas e pela Rua Miguel Moro e Avenida Dario Roman, contendo uma igreja, em alvenaria, com a área de 77,00-m<sup>2</sup>, confrontando e medindo dito lote: ao **NORTE**, partindo da Rua Armando Sbeghen, faz divisa com o lote de Alzira Danelli, onde mede 17,20 metros; e, com o lote Antônio Nogueira, onde mede 12,80 metros; ao **LESTE**, com frente para a Rua Armando Sbeghen, onde mede 9,45 metros; ao **SUL**, com o lote de João Romeu Gerlak, onde mede 30,00 metros; e, ao **OESTE**, com o lote de Voltaire Roman, onde mede 9,45 metros. Matrícula nº 21.220; Cadastro IPTU 1224-7. Cabe salientar que o valor que constará neste item refere-se somente o valor venal do terreno, pois as referidas construções estão em anexo conforme relatório das construções e ofício da Assistência Social que os mesmos serão demolidos e sem condições de uso.

## II - Observações:

Os imóveis descritos do item 01 ao 06, ora avaliados foram recebidos em processo de dação em pagamento de dívida de contribuinte junto a Fazenda



Pública Municipal, e autorizados para alienação através da Lei Municipal nº 1.585/2019.

Os referidos imóveis estão localizados na Quadra 32 (antiga S4L2).

O Imóvel descrito no item 07, ora avaliado, foi objeto de Desapropriação e autorizado para alienação através da Lei Municipal 1.824/2024.

### III - Da Avaliação:

A comissão efetuou avaliação levando em consideração os seguintes aspectos:

a) planta de Valores do Município foi atualizada através da Lei 1.479 de 02 de Outubro de 2017 e alterações posteriores;

b) O valor venal dos imóveis do município, conforme levantamento dos cadastros imobiliários, e são considerados os valores usados para cálculo de Iptu e inclusive para transmissão dos mesmos;

c) Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características das faces de quadras, padrão do logradouro, de acordo com a Classificação constante do Anexo I – Tabela de Formulas e Cálculo Valor venal dos Imóveis da Lei 1.479/2017, tudo conforme dados lançados em sistema no qual formou os referidos valores venais.

### IV – Valor da avaliação:

**Item 01:** R\$ 75.118,83

**Item 02:** R\$ 66.252,22

**Item 03:** R\$ 66.478,61

**Item 04:** R\$ 76.331,65

**Item 05:** R\$ 68.738,53

**Item 06:** R\$ 68.478,68

**Item 07:** R\$ 45.941,29

Água Santa, 03 de Abril de 2024.

  
**LISANDRO MÂNICA**  
Fiscal Lotador

  
**ROBSON LUIZ DAROS**  
Engenheiro Civil CREA-RS 210204

  
**DARLAN DALAGASPERINA**  
Inspetor Tributário



### Boletim do Cadastro Imobiliário

CODIGO: 1601 - 8

Proprietário do Imóvel	MUNICIPIO DE AGUA SANTA			
Endereço para Corresp.	AV DARIO ROMAN , 695			
COMPLEMENTO	CENTROADMINISTRATIVO	UF	RS	Fone Resid.
BAIRRO	CENTRO			Fone Com. 5433481080
CIDADE	AGUA SANTA			Celular
Localização do Imóvel	RUA ROSA B. COSER(Mat.29.873)	N.	CENTRO	
	Responsavel			Imposto Territorial

Face	Quadra	Lote
5	32	08

#### CÓDIGO ISENÇÃO

- 1-NORMAL  
 2-ISENTO

Area do Terreno	346,85
sendo de proteção ambiental	0,00
Area Edificacao	0,00
Area edificada Total	0,00
Testada	23,10
Valor Venal do Terreno	75.118,83
Valor Venal Contrução	0,00
Valor Venal Total	75.118,83
Indice	0,24
Limpeza Publica	0,00
Imposto	0,00
IMPOSTO TOTAL	0,00

#### TIPO DE CONSTRUÇÃO

0-NAO SE APLICA

#### FATOR DE SITUAÇÃO

ESQUINA /2 ou mais frentes

#### FATOR DE PEDOLOGIA

FIRME

#### FATOR DE TOPOGRAFIA

ACLIVE

#### ESTADO DE CONSERVACAO

REGULAR

NAO ENGLOBALADO

### Boletim do Cadastro Imobiliário

CODIGO: 1602 - 4

Proprietário do Imóvel	MUNICIPIO DE AGUA SANTA			
Endereço para Corresp.	AV DARIO ROMAN , 695			
COMPLEMENTO	CENTROADMINISTRATIVO	UF	RS	Fone Resid.
BAIRRO	CENTRO			Fone Com. 5433481080
CIDADE	AGUA SANTA			Celular
Localização do Imóvel	RUA THEODORO RECH(Mat.29.874)	N.	CENTRO	
	Responsavel			Imposto Territorial

Face	Quadra	Lote
5	32	09

#### CÓDIGO ISENÇÃO

- 1-NORMAL  
 2-ISENTO

Area do Terreno	336,55
sendo de proteção ambiental	0,00
Area Edificacao	0,00
Area edificada Total	0,00
Testada	14,57
Valor Venal do Terreno	66.252,22
Valor Venal Construcao	0,00
Valor Venal Total	66.252,22
Indice	0,24
Limpeza Publica	0,00
Imposto	0,00
IMPOSTO TOTAL	0,00

#### TIPO DE CONSTRUÇÃO

0-NAO SE APLICA

#### FATOR DE SITUAÇÃO

MEIO DE QUADRA

#### FATOR DE PEDOLOGIA

FIRME

#### FATOR DE TOPOGRAFIA

ACLIVE

#### ESTADO DE CONSERVACAO

REGULAR

NAO ENGLOBADO

## Boletim do Cadastro Imobiliário

CODIGO: 1603 - 8

Proprietário do Imóvel	MUNICIPIO DE AGUA SANTA		
Endereço para Corresp.	AV DARIO ROMAN , 695		
COMPLEMENTO	CENTROADMINISTRATIVO	Fone Resid.	
BAIRRO	CENTRO	Fone Com.	5433481080
CIDADE	AGUA SANTA	UF RS	Celular
Localização do Imóvel	RUA THEODORO RECH(Mat.29.875) N.	CENTRO	
	Responsavel		Imposto Territorial

Face	Quadra	Lote
5	32	10

### CÓDIGO ISENÇÃO

- 1-NORMAL  
 2-ISENTO

Area do Terreno	337,70
sendo de proteção ambiental	0,00
Area Edificacao	0,00
Area edificada Total	0,00
Testada	14,57
Valor Venal do Terreno	66.478,61
Valor Venal Construção	0,00
Valor Venal Total	66.478,61
Indice	0,24
Limpeza Publica	0,00
Imposto	0,00
IMPOSTO TOTAL	0,00

### TIPO DE CONSTRUÇÃO

0-NAO SE APLICA

### FATOR DE SITUAÇÃO

MEIO DE QUADRA

### FATOR DE PEDOLOGIA

FIRME

### FATOR DE TOPOGRAFIA

ACLIVE

### ESTADO DE CONSERVACAO

REGULAR

NAO ENGLOBADO

## Boletim do Cadastro Imobiliário

CODIGO: 1604 - 0

Proprietário do Imóvel	MUNICIPIO DE AGUA SANTA		
Endereço para Corresp.	AV DARIO ROMAN , 695		
COMPLEMENTO	CENTROADMINISTRATIVO	Fone Resid.	
BAIRRO	CENTRO	Fone Com.	5433481080
CIDADE	AGUA SANTA	UF	RS
		Celular	
Localização do Imóvel	RUA JOAO FAEDO(Mat.29.876)	N.	CENTRO
	Responsavel		Imposto Territorial

Face	Quadra	Lote
5	32	11

### CÓDIGO ISENÇÃO

- 1-NORMAL  
 2-ISENTO

Area do Terreno	352,45
sendo de proteção ambiental	0,00
Area Edificacao	0,00
Area edificada Total	0,00
Testada	23,60
Valor Venal do Terreno	76.331,65
Valor Venal Construção	0,00
Valor Venal Total	76.331,65
Indice	0,24
Limpeza Publica	0,00
Imposto	0,00
IMPOSTO TOTAL	0,00

### TIPO DE CONSTRUÇÃO

0-NAO SE APLICA

### FATOR DE SITUAÇÃO

ESQUINA /2 ou mais frentes

### FATOR DE PEDOLOGIA

FIRME

### FATOR DE TOPOGRAFIA

ACLIVE

### ESTADO DE CONSERVACAO

REGULAR

NAO ENGLOBADO



## Boletim do Cadastro Imobiliário

CODIGO: 1605 - 8

Proprietário do Imóvel	MUNICIPIO DE AGUA SANTA		
Endereço para Corresp.	AV DARIO ROMAN , 695		
COMPLEMENTO	CENTROADMINISTRATIVO	Fone Resid.	
BAIRRO	CENTRO	Fone Com.	5433481080
CIDADE	AGUA SANTA	UF	RS
			Celular
Localização do Imóvel	RUA JOAO FAEDO(Mat.29.877)	N.	CENTRO
	Responsavel		Imposto Territorial

Face	Quadra	Lote
5	32	12

### CÓDIGO ISENÇÃO

- 1-NORMAL  
 2-ISENTO

Area do Terreno	349,18
sendo de proteção ambiental	0,00
Area Edificacao	0,00
Area edificada Total	0,00
Testada	12,50
Valor Venal do Terreno	68.738,53
Valor Venal Construção	0,00
Valor Venal Total	68.738,53
Indice	0,24
Limpeza Publica	0,00
Imposto	0,00
IMPOSTO TOTAL	0,00

### TIPO DE CONSTRUÇÃO

0-NAO SE APLICA

### FATOR DE SITUAÇÃO

MEIO DE QUADRA

### FATOR DE PEDOLOGIA

FIRME

### FATOR DE TOPOGRAFIA

ACLIVE

### ESTADO DE CONSERVACAO

REGULAR

NAO ENGLOBADO

## Boletim do Cadastro Imobiliário

CODIGO: 1606 - 5

Proprietário do Imóvel	MUNICIPIO DE AGUA SANTA			
Endereço para Corresp.	AV DARIO ROMAN , 695			
COMPLEMENTO	CENTROADMINISTRATIVO	UF	RS	Fone Resid.
BAIRRO	CENTRO			Fone Com. 5433481080
CIDADE	AGUA SANTA			Celular
Localização do Imóvel	RUA JOAO FAEDO(Mat.29.878)	N.	CENTRO	
	Responsavel			Imposto Territorial

Face	Quadra	Lote
5	32	13

### CÓDIGO ISENÇÃO

- 1-NORMAL  
 2-ISENTO

Area do Terreno	347,86
sendo de proteção ambiental	0,00
Area Edificacao	0,00
Area edificada Total	0,00
Testada	12,50
Valor Venal do Terreno	68.478,68
Valor Venal Contrução	0,00
Valor Venal Total	68.478,68
Indice	0,24
Limpeza Publica	0,00
Imposto	0,00
IMPOSTO TOTAL	0,00

### TIPO DE CONSTRUÇÃO

0-NAO SE APLICA

### FATOR DE SITUAÇÃO

MEIO DE QUADRA

### FATOR DE PEDOLOGIA

FIRME

### FATOR DE TOPOGRAFIA

ACLIVE

### ESTADO DE CONSERVACAO

REGULAR

NAO ENGLOBADO

## Boletim do Cadastro Imobiliário

CODIGO: 1224 - 7

Proprietário do Imóvel	MUNICÍPIO DE AGUA SANTA		
Endereço para Corresp.	AV DARIO ROMAN , 695		
COMPLEMENTO	CENTROADMINISTRATIVO	Fone Resid.	
BAIRRO	CENTRO	Fone Com.	5433481080
CIDADE	AGUA SANTA	UF	RS
		Celular	
Localização do Imóvel	RUA ARMANDO SBEGHEN	N.	VILA RECH
	Responsavel		Imposto Predial

Face	Quadra	Lote
6	48	11

### CÓDIGO ISENÇÃO

- 1-NORMAL  
 2-ISENTO

### TIPO DE CONSTRUÇÃO

09)SALA COM.ALVENAR. SIMPLES OU TIJ.VISTA

### FATOR DE SITUAÇÃO

MEIO DE QUADRA  
FATOR DE PEDOLOGIA

FATOR DE TOPOGRAFIA

PLANO

### ESTADO DE CONSERVACAO

RUIM

NAO ENGLOBADO

Area do Terreno	283,50
sendo de proteção ambiental	0,00
Area Edificacao	77,00
Area edificada Total	0,00
Testada	9,45
Valor Venal do Terreno	45.941,29
Valor Venal Contrução	80.901,32
Valor Venal Total	126.842,61
Indice	0,12
Limpeza Publica	0,00
Imposto	0,00
IMPOSTO TOTAL	0,00

**CERTIDÃO**COMARCA DE TAPEJARA  
REGISTRO DE IMÓVEIS

GELSO JOSÉ FELINI - REGISTRADOR DESIGNADO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica, de inteiro teor, da ficha a que se refere:

**Ofício de Registro de Imóveis**

Comarca de Tapejara - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tapejara, 09 de junho de 2023

CNM : 099994.2.0029877-82

Fls.

1

Matrícula

29.877



MATRÍCULA

**IMÓVEL:** **UM LOTE URBANO**, sob nº 12, da quadra nº 32, de forma irregular, sem benfeitorias, com a área superficial de **349,18-m<sup>2</sup>** (trezentos e quarenta e nove metros e dezoito decímetros quadrados), situado com frente no lado par da Rua João Faedo, distante 23,60 metros da esquina com a Rua Theodoro Rech, na cidade de Água Santa-RS, no quarteirão formado por essas e pelas Ruas Pe. Júlio Marin e Rosa Bertóchi Coser, com as seguintes confrontações e medidas: ao **NORTE**, com frente para a Rua João Faedo, onde mede 12,50 metros; ao **LESTE**, com lote nº 13, de propriedade do Município de Água Santa, onde mede 27,89 metros; ao **SUL**, com lote nº 07, de propriedade de Lucilene Maria do Nascimento, onde mede 12,50 metros; e, ao **OESTE**, com o lote nº 11, de propriedade do Município de Água Santa, onde mede 15,00 metros; e, com parte do lote nº 10, de propriedade do Município de Água Santa, onde mede 12,96 metros.

**PROPRIETÁRIO:** **MUNICÍPIO DE ÁGUA SANTA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 92.406.495/0001-71, com sua sede administrativa (Prefeitura Municipal) situada na Avenida Dario Roman, nº 695, na cidade de Água Santa-RS.

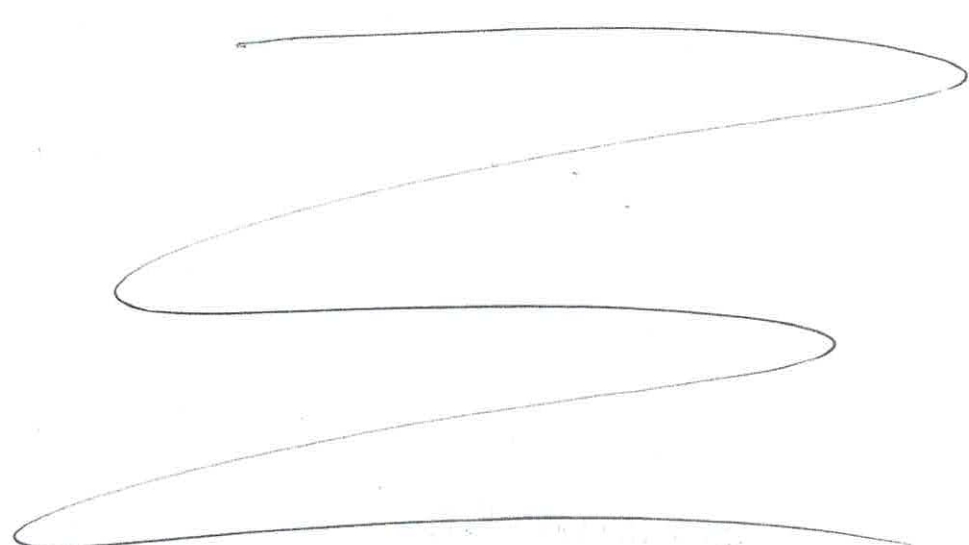
**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 2-13137, do Livro 2, desta Serventia.

**Protocolo** 109074, livro 1-AD, as fls. 63, em 12/05/2023.

Registrador Designado: Gelso José Felini

R\$33,00. Selo: 0644.01.2300002-00436 - NIHIL; 0644.03.2100001.13838 - NIHIL

RD



(Continua no Verso)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
Tapejara, RS. 9 de junho de 2023, às 14:18:28.

Total: R\$30,30 ( )

Certidão 1 página: R\$11,80 (0644.02.2100002.42294 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0644.02.2100002.42293 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0644.01.2300002.00480 = NIHIL)

Gelso José Felini  
Registrador Designado



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

099994 53 2023 00010919 20

**CERTIDÃO**COMARCA DE TAPEJARA  
REGISTRO DE IMÓVEIS

GELSO JOSÉ FELINI - REGISTRADOR DESIGNADO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica, de inteiro teor, da ficha a que se refere:

**Ofício de Registro de Imóveis**

Comarca de Tapejara - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tapejara, 09 de junho de 2023

CNM : 099994.2.0029876-86

Fls.

1

Matrícula

29.876



MATRÍCULA

**IMÓVEL:** **UM LOTE URBANO**, sob nº 11, da quadra nº 32, de forma irregular, sem benfeitorias, com a área superficial de **352,45-m²** (trezentos e cinquenta e dois metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua Theodoro Rech, esquina com a Rua João Faedo, na cidade de Água Santa-RS, no quarteirão formado por essas e pelas Ruas Pe. Júlio Marin e Rosa Bertóchi Coser, com as seguintes confrontações e medidas: ao **NORTE**, com a Rua João Faedo, onde mede 23,60 metros; ao **LESTE**, com lote nº 12, de propriedade do Município de Água Santa, onde mede 15,00 metros; ao **SUL**, com o lote nº 10, de propriedade do Município de Água Santa, onde mede 23,37 metros; e, ao **OESTE**, com frente para a Rua Theodoro Rech, onde mede 15,00 metros.

**PROPRIETÁRIO:** **MUNICÍPIO DE ÁGUA SANTA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 92.406.495/0001-71, com sua sede administrativa (Prefeitura Municipal) situada na Avenida Dario Roman, nº 695, na cidade de Água Santa-RS.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 2-13136, do Livro 2, desta Serventia.

**Protocolo** 109072, livro 1-AD, as fls. 63, em 12/05/2023.

**Registrador Designado:** Gelso José Felini

**R\$33,00. Selo:** 0644.01.2300002.00453 - **NIHIL:** 0644.03.2100001.13837 - **NIHIL** RD

(Continua no Verso)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
Tapejara, RS, 9 de junho de 2023, às 14:16:40.

Total: R\$30,30 ( )

Certidão 1 página: R\$11,80 (0644.02.2100002.42292 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0644.02.2100002.42291 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0644.01.2300002.00479 = NIHIL)

~~Gelso José Felini~~

Registrador Designado



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

099994 53 2023 00010918 41

**CERTIDÃO**

COMARCA DE TAPEJARA

REGISTRO DE IMÓVEIS

GELSO JOSÉ FELINI - REGISTRADOR DESIGNADO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica, de inteiro teor, da ficha a que se refere:

**Ofício de Registro de Imóveis**

Comarca de Tapejara - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tapejara, 09 de junho de 2023

CNM : 099994.2.0029875-88

Fls.

1

Matrícula

29.875

Tapejara-RS

de Imóveis

MATRÍCULA

**IMÓVEL:** **UM LOTE URBANO**, sob nº 10, da quadra nº 32, de forma irregular, sem benfeitorias, com a área superficial de **337,70-m²** (trezentos e trinta e sete metros e setenta decímetros quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua Theodoro Rech, distante 29,57 metros da esquina com a Rua Rosa Bertóchi Coser, na cidade de Água Santa-RS, no quarteirão formado por essas e pelas Ruas Pe. Júlio Marin e João Faedo, com as seguintes confrontações e medidas: ao **NORTE**, com o lote nº 11, de propriedade do Município de Água Santa, onde mede 23,37 metros; ao **LESTE**, com lote nº 12, de propriedade do Município de Água Santa, onde mede 12,96 metros; e, com lote nº 07, de propriedade de Lucilene Maria do Nascimento, onde mede 1,58 metros; ao **SUL**, com o lote nº 09, de propriedade do Município de Água Santa, onde mede 23,18 metros; e, ao **OESTE**, com frente para a Rua Theodoro Rech, onde mede 14,57 metros.

**PROPRIETÁRIO:** **MUNICÍPIO DE ÁGUA SANTA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 92.406.495/0001-71, com sua sede administrativa (Prefeitura Municipal) situada na Avenida Dario Roman, nº 695, na cidade de Água Santa-RS.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 2-13135, do Livro 2, desta Serventia.

**Protocolo** 109070, livro 1-AD, as fls. 63, em 12/05/2023.

Registrador Designado: ~~\_\_\_\_\_~~ Gelso José Felini

R\$33,00. Selo: ~~0644.01.2300002.00429~~ - NIHIL: 0644.03.2100001.13836 - NIHIL RD

(Continua no Verso)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
Tapejara, RS, 9 de junho de 2023, às 14:14:12.

Total: R\$30,30 ( )

Certidão 1 página: R\$11,80 (0644.02.2100002.42290 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0644.02.2100002.42289 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0644.01.2300002.00478 = NIHIL)

~~Gelso José Felini~~  
Registrador Designado



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  
099994 53 2023 00010917 69

**CERTIDÃO**

COMARCA DE TAPEJARA

REGISTRO DE IMÓVEIS

GELSO JOSÉ FELINI - REGISTRADOR DESIGNADO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica, de inteiro teor, da ficha a que se refere.

**Ofício de Registro de Imóveis**

Comarca de Tapejara - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tapejara, 09 de junho de 2023

CNM : 099994.2.0029874-91

Fls.

1

Matrícula

29.874



MATRÍCULA

**IMÓVEL:** UM LOTE URBANO, sob nº 09, da quadra nº 32, de forma irregular, sem benfeitorias, com a área superficial de **336,55-m²** (trezentos e trinta e seis metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua Theodoro Rech, distante 15,00 metros da esquina com a Rua Rosa Bertóchi Coser, na cidade de Água Santa-RS, no quarteirão formado por essas e pelas Ruas Pe. Júlio Marin e João Faedo, com as seguintes confrontações e medidas: ao **NORTE**, com o lote nº 10, de propriedade do Município de Água Santa, onde mede 23,18 metros; ao **LESTE**, com o lote nº 07, de propriedade de Lucilene Maria do Nascimento, onde mede 14,52 metros; ao **SUL**, com o lote nº 08, de propriedade do Município de Água Santa, onde mede 23,14 metros; e, ao **OESTE**, com frente para a Rua Theodoro Rech, onde mede 14,57 metros.

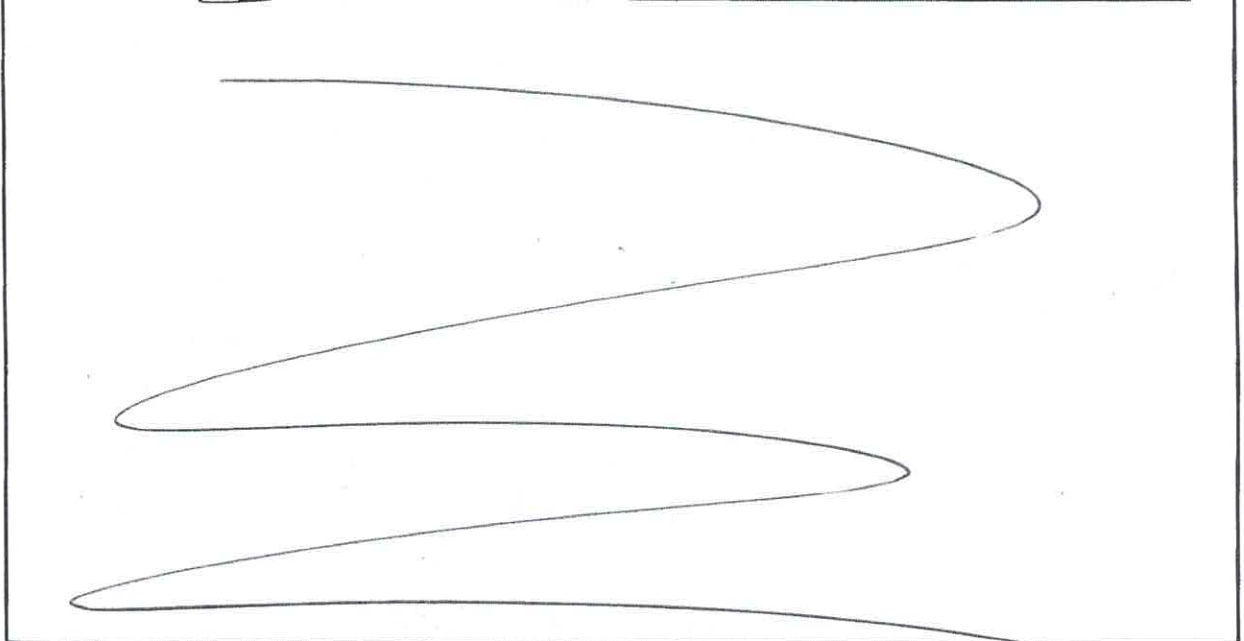
**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE ÁGUA SANTA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 92.406.495/0001-71, com sua sede administrativa (Prefeitura Municipal) situada na Avenida Dario Roman, nº 695, na cidade de Água Santa-RS.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 2-13134, do Livro 2, desta Serventia.

**Protocolo** 109068, livro 1-AD, as fls. 63, em 12/05/2023.

**Registrador Designado:** Gelso José Felini

R\$33,00. Selo: ~~0644.01.2300002.00422~~ - NIHIL; 0644.03.2100001.13834 - NIHIL RD



(Continua no Verso)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
Tapejara, RS, 9 de junho de 2023, às 14:11:32.

Total: R\$30,30 ( )

Certidão 1 página: R\$11,80 (0644.02.2100002.42288 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0644.02.2100002.42287 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0644.01.2300002.00477 = NIHIL)

Gelso José Felini

Registrador Designado



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

099994 53 2023 00010916 88

**CERTIDÃO**

COMARCA DE TAPEJARA

REGISTRO DE IMÓVEIS

GELSO JOSÉ FELINI - REGISTRADOR DESIGNADO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica, de inteiro teor, da ficha a que se refere.

**Ofício de Registro de Imóveis**

Comarca de Tapejara - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tapejara, 09 de junho de 2023

CNM : 099994.2.0029873-98

Fls.

1

Matrícula

29.873



MATRÍCULA

**IMÓVEL:** **UM LOTE URBANO**, sob nº 08, da quadra nº 32, de forma irregular, sem benfeitorias, com a área superficial de **346,85-m²** (trezentos e quarenta e seis metros e oitenta e cinco decímetros quadrados), situado com frente no lado ímpar da Rua Rosa Bertóchi Coser, esquina com o lado ímpar da Rua Theodoro Rech, na cidade de Água Santa-RS, no quarteirão formado por essas e pelas Ruas Pe. Júlio Marin e João Faedo, com as seguintes confrontações e medidas: ao **NORTE**, com o lote nº 09, de propriedade do Município de Água Santa, onde mede 23,14 metros; ao **LESTE**, com o lote nº 07, de propriedade de Lucilene Maria do Nascimento, onde mede 15,00 metros; ao **SUL**, com a Rua Rosa Bertóchi Coser, onde mede 23,10 metros; e, ao **OESTE**, com frente para a Rua Theodoro Rech, onde mede 15,00 metros.

**PROPRIETÁRIO:** **MUNICÍPIO DE ÁGUA SANTA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 92.406.495/0001-71, com sua sede administrativa (Prefeitura Municipal) situada na Avenida Dario Roman, nº 695, na cidade de Água Santa-RS.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 2-13133, do Livro 2, desta Serventia. Protocolo 109066, livro 1-AD, as fls. 62, em 12/05/2023.

Registrador Designado: Gelso José Felini

R\$33,00. Selo: 0644.01.2300002.00476 - NIHIL; 0644.03.2100001.13833 - NIHIL RD



(Continua no Verso)

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

Tapejara, RS, 9 de junho de 2023, às 14:09:47.

Total: R\$30,30 ( )

Certidão 1 página: R\$11,80 (0644.02.2100002.42286 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0644.02.2100002.42285 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0644.01.2300002.00476 = NIHIL)

Gelso José Felini

Registrador Designado



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

099994 53 2023 00010915 13





# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 1

COMARCA DE TAPEJARA

REGISTRO DE IMÓVEIS

GELSO JOSÉ FELINI - REGISTRADOR DESIGNADO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica, de inteiro teor, da ficha a que se refere:



## Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Tapejara - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tapejara, 09 de junho de 2023

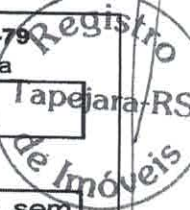
CNM : 099994.2.0029878-79

Fls.

1

Matrícula

29.878



MATRÍCULA

**IMÓVEL:** UM LOTE URBANO, sob nº 13, da quadra nº 32, de forma irregular, sem benfeitorias, com a área superficial de **347,86-m<sup>2</sup>** (trezentos e quarenta e sete metros e oitenta e seis decímetros quadrados), situado com frente no lado par da Rua João Faedo, distante 36,10 metros da esquina com a Rua Theodoro Rech, na cidade de Água Santa-RS, no quarteirão formado por essas e pelas Ruas Pe. Júlio Marin e Rosa Bertóchi Coser, com as seguintes confrontações e medidas: ao **NORTE**, com frente para a Rua João Faedo, onde mede 12,50 metros; ao **LESTE**, com lote nº 01, de propriedade de Izaias Nascimento de Oliveira, onde mede 27,80 metros; ao **SUL**, com lote nº 07, de propriedade de Lucilene Maria do Nascimento, onde mede 12,50 metros; e, ao **OESTE**, com o lote nº 12, de propriedade do Município de Água Santa, onde mede 27,89 metros.

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE ÁGUA SANTA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 92.406.495/0001-71, com sua sede administrativa (Prefeitura Municipal) situada na Avenida Dario Roman, nº 695, na cidade de Água Santa-RS.

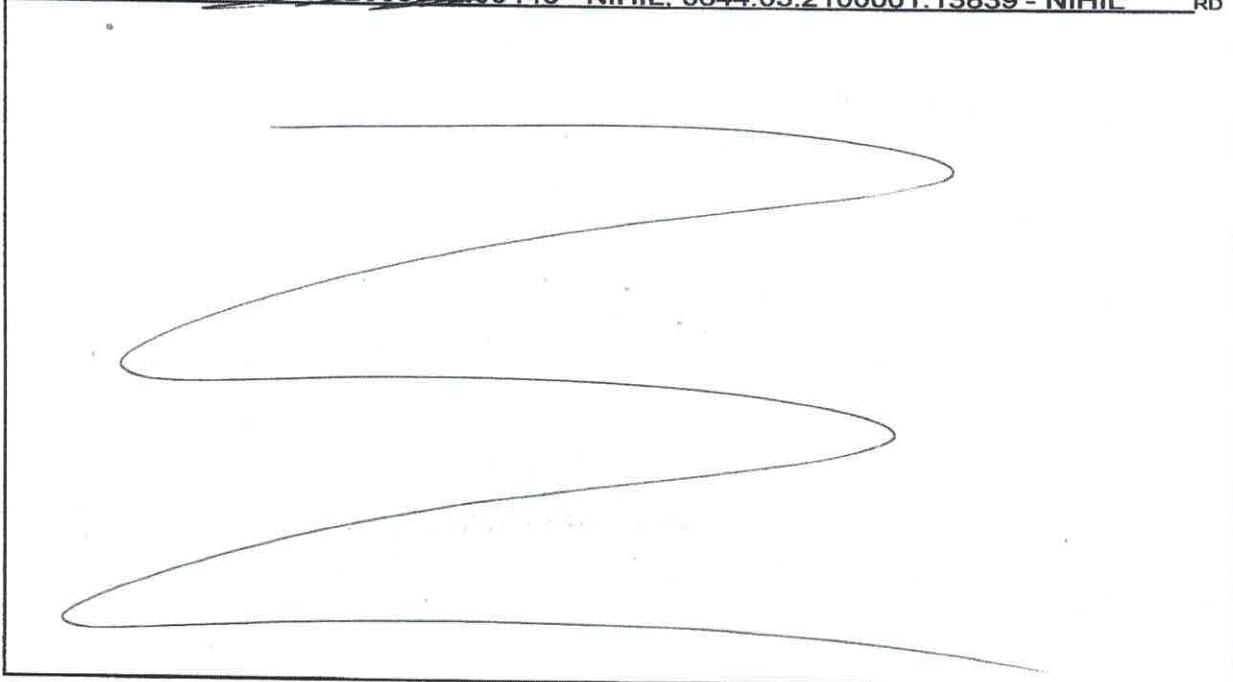
**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 2-13138, do Livro 2, desta Serventia.

**Protocolo 109076**, livro 1-AD, as fls. 63, em 12/05/2023.

Registrador Designado:

Gelso José Felini

R\$33.00. Selo: ~~0644.01.2300002.00440~~ - NIHIL: 0644.03.2100001.13839 - NIHIL RD



(Continua no Verso)

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

Tapejara, RS, 9 de junho de 2023, às 14:20:58.

Total: R\$30,30 ( )

Certidão 1 página: R\$11,80 (0644.02.2100002.42296 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0644.02.2100002.42295 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0644.01.2300002.00481 = NIHIL)

Gelso José Felini

Registrador Designado



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

099994 53 2023 00010920 64



# CERTIDÃO



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica, de inteiro teor, da ficha a que se refere:



## Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Tapejara - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

1

Matrícula

21.220

Tapejara, 01 de agosto de 2012

MATRÍCULA

**IMÓVEL:** UM LOTE URBANO, sob lote nº 11, na quadra N1L5, de forma retangular, com a área superficial de **283.50-m²** (duzentos e oitenta e três metros e cinquenta decímetros quadrados), situado com frente no lado impar da Rua Armando Sbeghen, distante 25,00 metros da esquina com a Rua Regina Bianchi Peruzzo, na cidade de Água Santa-RS, no quarteirão formado por estas e pela Rua Miguel Moro e Avenida Dario Roman, contendo uma igreja, em alvenaria, com a área de 77,00-m², confrontando e medindo dito lote: ao **NORTE**, partindo da Rua Armando Sbeghen, faz divisa com o lote de Alzira Danelli, onde mede 17,20 metros; e, com o lote Antônio Nogueira, onde mede 12,80 metros; ao **LESTE**, com frente para a Rua Armando Sbeghen, onde mede 9,45 metros; ao **SUL**, com o lote de João Romeu Gerlak, onde mede 30,00 metros; e, ao **OESTE**, com o lote de Voltaire Roman, onde mede 9,45 metros.

**ORIGEM:** Mandado de Registro, expedido em 22 de junho de 2012, pela Exma. Sra. Dra. Lilian Raquel Bozza Pianezzola, Juíza de Direito desta Comarca, extraído do Processo de Usucapião nº 135/1.10.0001878-1. Sentença datada de 01.03.2012, e devidamente transitada em julgado em 16.04.2012.

Protocolo nº 78840 em 19.07.2012.  
Registradora: *Veronica Domingues* Veronica Domingues  
R.1-21220 em 01.08.2012. Protoc.78840 em 19.07.2012  
R\$.15,30. Selo: 0644.01.1100002.55605 - R\$0,25; 0644.03.0800002.15222 - R\$0,50 RD

**USUCAPIÃO.** A área de **283.50-m² e a benfeitoria**. **ADQUIRENTE:** PRIMEIRA IGREJA EVANGÉLICA BATISTA DE PASSO FUNDO, inscrita no CNPJ sob nº 87.600.292/0001-81, com sede na Rua Juvêncio Annes, nº 58, Vila Annes, na cidade de Passo Fundo-RS. VALOR: R\$.1.066,50 (avaliado para fins fiscais pelo mesmo valor).  
**FORMA:** Mandado de Registro, expedido em 22 de junho de 2012, pela Exma. Sra. Dra. Lilian Raquel Bozza Pianezzola, Juíza de Direito desta Comarca, extraído do Processo de Usucapião nº 135/1.10.0001878-1. Sentença datada de 01.03.2012, e devidamente transitada em julgado em 16.04.2012. **Emolumentos:** R\$95,90. Selo: 0644.01.1100002.55605 - R\$0,25; 0644.06.1100003.01380 - R\$4,85.  
Registradora: *Veronica Domingues* Veronica Domingues RD

R.2-21220 em 27.09.2013. Protoc.82758 em 18.09.2013  
**DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL.** A área de **283.50-m² e a benfeitoria**.  
**TRANSMITENTE:** PRIMEIRA IGREJA EVANGÉLICA BATISTA DE PASSO FUNDO, anteriormente já qualificada. **ADQUIRENTE:** MUNICÍPIO DE ÁGUA SANTA - RS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ 92.406.495/0001-71, com sua sede administrativa (Prefeitura Municipal), na Rua Padre Júlio Marin, 887, na cidade de Água Santa-RS. VALOR: R\$.82.000,00, pagos da seguinte forma: R\$.10.000,00 (dez mil reais), já pagos em 17 de setembro de 2013; e, o restante, ou seja, a importância de R\$.72.000,00 (setenta e dois mil reais), será pago em 09 (nove) parcelas iguais, mensais e consecutivas, em moeda corrente nacional, cada uma no valor de R\$.8.000,00 (oito mil reais), vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias a contar de 17 de setembro de 2013, e as demais, sucessivamente, 30 (trinta) dias após o pagamento da

(Continua no Verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



**Ofício de Registro de Imóveis**

Comarca de Tapejara - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

1v

Matrícula

21.220

primeira parcela. (O imóvel foi avaliado para fins fiscais por R\$.82.000,00). FORMA: Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada no Livro nº 029, fls. 127 e 128, sob nº 4.960, no Tabelionato de Água Santa-RS, em 17 de setembro de 2013. Emolumentos: R\$ 332,00. Selo: 0644.01.1300001.25717 - NIHIL; 0644.07.1200002.01506 - NIHIL. Registrador Substituto: \_\_\_\_\_

Gelso José Felini

RD

MATRÍCULA



(Continua na folha Nº \_\_\_\_\_)

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
Tapejara, RS, 6 de julho de 2023, às 11:17:23.

Total: R\$36,20 ( )  
Cópia: 2 páginas: R\$17,70 (0644.03.2100001.14263 = NIHIL)  
Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0644.02.2100002.44261 = NIHIL)  
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0644.01.2300002.02423 = NIHIL)

Wagner Lauermann  
Registrador Substituto



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  
099994 53 2023 00012940 15



## DESPACHO DE ADJUDICAÇÃO

Nos termos da Portaria nº 17.346, de 26 de Março do ano de dois mil e vinte e quatro, que designou Comissão para proceder avaliação de bens imóveis para o exercício de 2024, e, com base no termo de avaliação, firmado pela respectiva comissão, **A D J U D I C O**, para fins de alienação, o respectivo termo de avaliação.

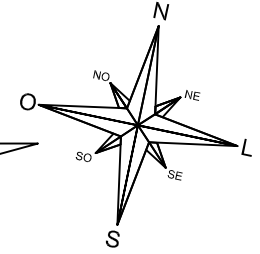
A Secretaria Municipal da Administração deverá providenciar o processo, nos termos disciplinados e regulamentares.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ÁGUA SANTA  
03 de Abril de 2024.

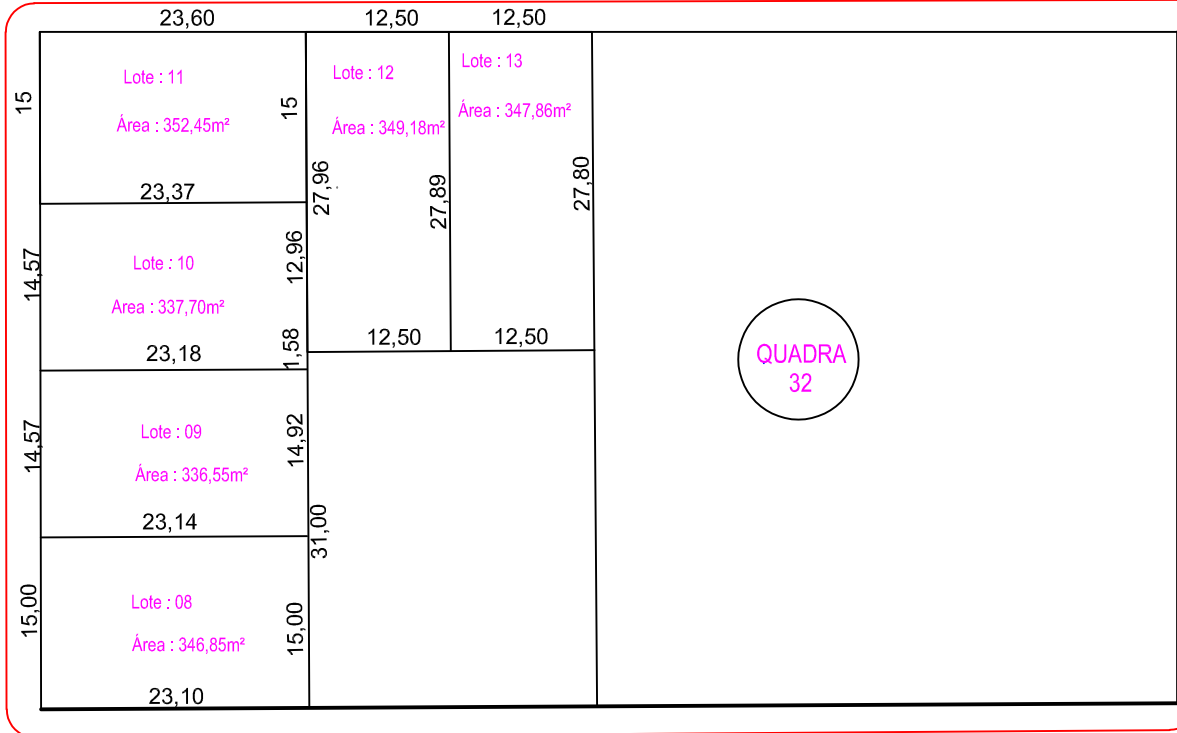
Eduardo Picolotto  
Prefeito Municipal

**EDUARDO PICOLOTTO**  
Prefeito Municipal

# RUA JOÃO FAEDO



RUA THEODORO RECH

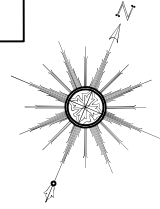


RUA PE. JÚLIO MARIN

# RUA ROSA BERTÓCHI COSER

PROJETO

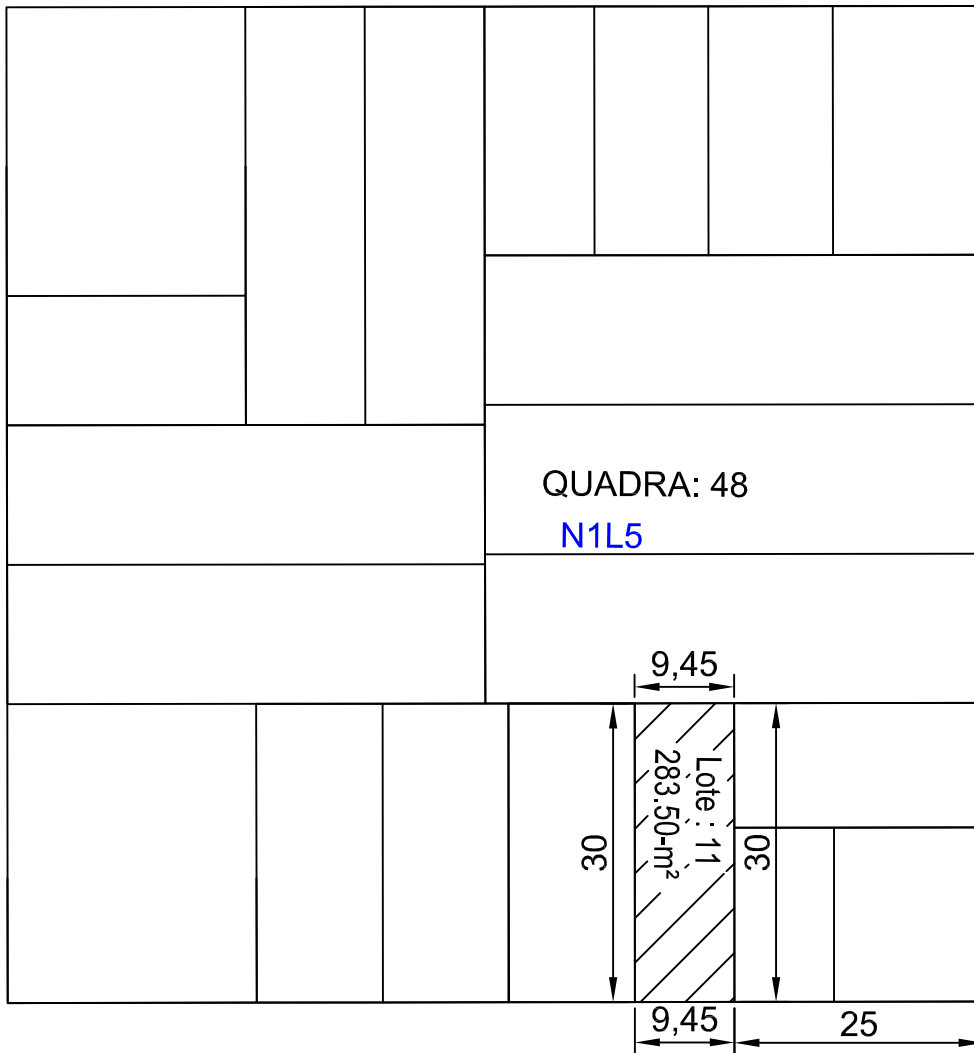
- PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - SITUAÇÃO ATUAL -



RUA MIGUEL MORO

RUA REGINA BIANCHI PERUZZO

AV DARIO ROMAN



QUADRA: 48  
N1L5

9,45

30

Lote : 11  
283.50-m<sup>2</sup>

30

9,45

25

RUA ARMANDO AFONSO SBEGHEN