



CAMARA DE VEREADORES  
FREDERICO WESTPHALEN-RS  
DECLARO QUE RECEBI OS MATERIAIS E  
SERVIÇOS CONTIDOS NESTA NOTA FISCAL

DATA 13/03/23

MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN - RS  
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

ASSINATURA

## PROJETO DE LEI Nº 016, DE 13 DE FEVEREIRO DE 2023.

*Autoriza o Poder Executivo Municipal a receber  
doação de imóvel e dá outras providências.*

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber em doação de uma fração de terras, a título gratuito de CELESTINO ROSSATO PIOVESAN, pessoa física inscrita no CPF sob nº 017.547.770-15, LURDES DALCANTON PIOVESAN, pessoa física inscrita no CPF sob nº 751.526.060-20 e JLB ADMINISTRADORA DE BENS, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 09.486.571/0001-52, que segue:

Uma fração de terras de parte da chácara nº 042 da 8ª Secção Fortaleza, de matrícula nº 15.937, com a área de 2.245,05m<sup>2</sup> (dois mil duzentos e quarenta e cinco metros e cinco decímetros quadrado), constituídas pelas áreas: 139,54m<sup>2</sup> (cento e trinta e nove metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados) de parte da matrícula nº 15.937 do livro 2 RG, sendo doador JLB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA e donatário o município de FREDERICO WESTPHALEN; e a área de 2.105,51m<sup>2</sup> (dois mil cento e cinco metros e cinquenta e um decímetros quadrados) de parte da matrícula nº 15.937 do livro 2 RG, sendo doadores CELESTINO ROSSATO PIOVESAN e LURDES DALCANTON PIOVESAN e donatário o município de FREDERICO WESTPHALEN, localizada no município de FREDERICO WESTPHALEN/RS, confrontando: **AO NOROESTE**, por duas linhas de terras com o lote nº 10, onde medem 13,29 metros e 24,05 metros e por uma linha de terras com chácara nº 42-A, onde mede 17,61 metros e por seis linhas formando uma curva com terras da chácara nº 42, onde medem 14,65 metros, 14,51 metros, 17,83 metros, 19,46 metros, 26,87 metros e 5,17 metros; **AO LESTE**, por uma linha com terras do lote nº 42, que mede 16,00 metros; **AO SUDESTE**, por sete linhas formando uma curva com terras da chácara nº 42-B, onde medem 8,16 metros, 21,62 metros, 11,60 metros, 10,26 metros, 15,70 metros, 15,68 metros e 24,12 metros; **AO SUL**, por uma linha com a outra parte da Rua Dez, que mede 16,00 metros.

**Art. 2º** A referida doação não isenta os doadores da execução de infraestrutura, conforme preconiza a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro 1979.

**Art. 3º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a satisfazer os gravames decorrentes da escrituração e registro do bem doado por esta Lei.

FONE 55 3744 5050

Rua José Cañellas, 258 - Centro - Frederico Westphalen/RS - 98400-000

www.fredericowestphalen.rs.gov.br



**MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN - RS**

**PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

**Art. 4º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Frederico Westphalen/RS, aos treze dias do mês de março de dois mil e vinte e três.



FONE 55 3744 5050

Rua José Cañellas, 258 - Centro - Frederico Westphalen/RS - 98400-000

[www.fredericowestphalen.rs.gov.br](http://www.fredericowestphalen.rs.gov.br)



**MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN - RS**  
**PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

**Ofício nº 121/2023 GAB**

Frederico Westphalen/RS, 13 de março de 2023.

*Exmo. Sr.:*

**RAUL PAZUCH DA SILVA**

*Presidente da Câmara Municipal de Vereadores  
Frederico Westphalen/RS*

**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**

**Senhor Presidente,**

Com o presente, encaminhamos a Vossa Excelência, para que seja submetido à apreciação e aprovação dessa Colenda Câmara Municipal, o Projeto de Lei, que autoriza o Poder Executivo a receber imóvel em doação da JLB Administradora de Bens Ltda e Celestino Rossatto Piovesan e Lurdes Dalcanton Piovesan.

A primeira fração de terras, é parte da chácara nº 042 da 8ª Secção Fortaleza, de matrícula nº 15.937, com a área de 2.245,05m<sup>2</sup> (dois mil duzentos e quarenta e cinco metros e cinco decímetro quadrado), constituídas pelas áreas: 139,54m<sup>2</sup> (cento e trinta e nove metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados) de parte da matrícula nº 15.937 do livro 2 RG, sendo doador JLB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.

A segunda fração de terras, corresponde a área de 2.105,51m<sup>2</sup> (dois mil cento e cinco metros e cinquenta e um decímetros quadrados) de parte da matrícula nº 15.937 do livro 2 RG, sendo doadores CELESTINO ROSSATO PIOVESAN e LURDES DALCANTON PIOVESAN.

Sendo ambas frações referentes ao Termo de Doação de áreas destinadas a continuação da Rua Dez, no Bairro Distrito Industrial, para o município de Frederico Westphalen/RS, levando a fulcro a Lei 6.766/79, existe a necessidade de autorização legislativa para que o município venha a receber tal doação.

Ao considerar a enorme relevância que tal área trará para o Bairro Distrito Industrial, entende-se pela enorme compreensão deste Poder Legislativo, uma vez que, sendo fiscais municipais, entenderão a grande importância desta demanda, tornando-se imperiosa a referida propositura.

FONE 55 3744 5050

Rua José Cañellas, 258 - Centro - Frederico Westphalen/RS - 98400-000

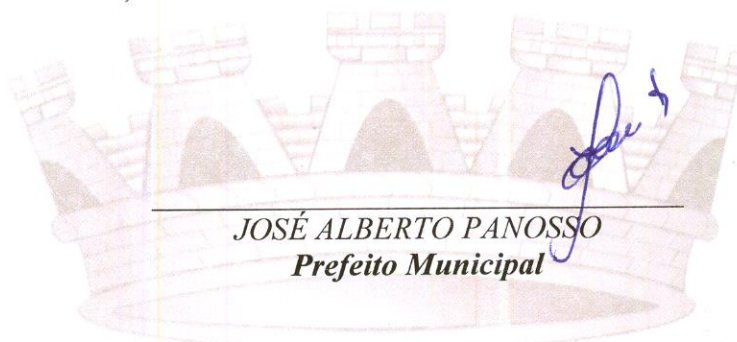
[www.fredericowestphalen.rs.gov.br](http://www.fredericowestphalen.rs.gov.br)



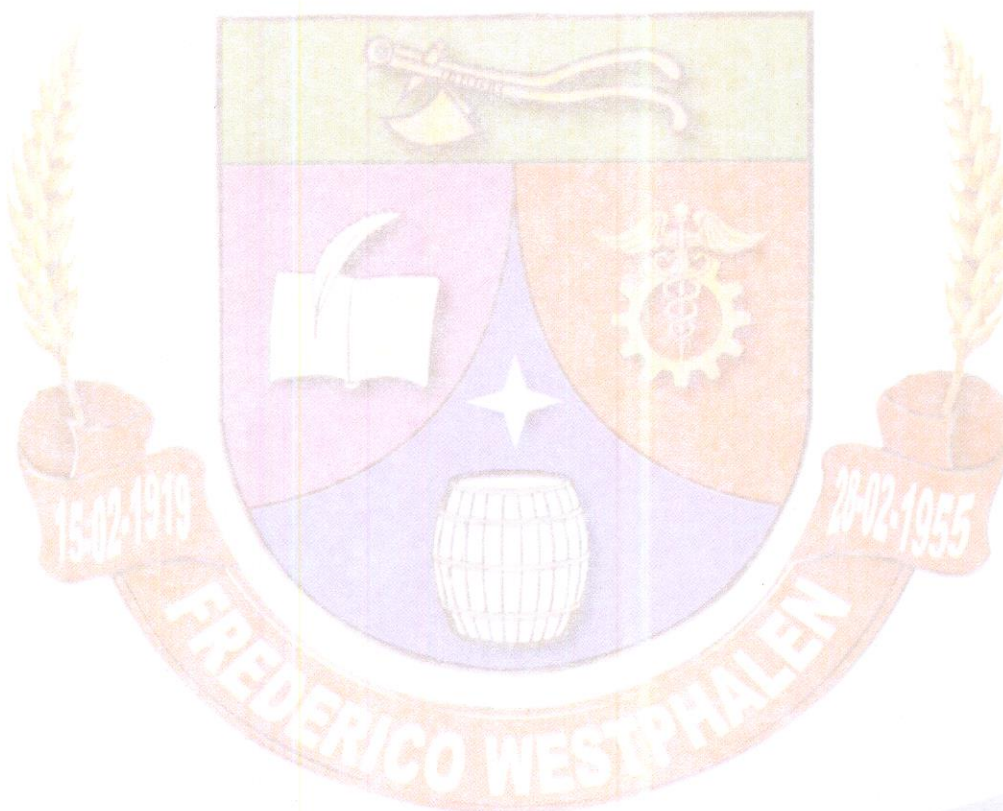
**MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN - RS**  
**PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

Nestas condições, pedimos especial atenção de Vossa Excelência e seus dignos pares para com a aprovação do presente Projeto de Lei, oportunidade em que reiteramos protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente,



*JOSÉ ALBERTO PANOSSO*  
*Prefeito Municipal*



FONE 55 3744 5050

Rua José Cañellas, 258 - Centro - Frederico Westphalen/RS - 98400-000

[www.fredericowestphalen.rs.gov.br](http://www.fredericowestphalen.rs.gov.br)



**MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN - RS**  
**PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

Memorando nº 09/2023

Frederico Westphalen, 18 de janeiro de 2023.

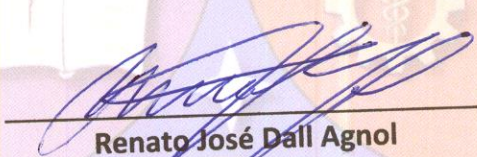
A Secretaria Municipal da Administração  
**Sra. Marizete Frozzi**

Assunto: Doação de Rua

Prezada Sra.:

Venho por meio deste, à presença de V. S<sup>a</sup>. solicitar que de acordo com requerimento protocolado junto à SePlan, pela JLB Administradora de Bens Ltda., representada por seu administrador Sr. RENATO PINHEIRO STEFANELLO, seja encaminhado o Projeto de Lei para recebimento pelo município em DOAÇÃO DE RUA.

Atenciosamente,

  
**Renato José Dall Agnol**  
Secretario da Coordenação e Planejamento

15-02-1919

**FREDERICO WESTPHALEN**

28-02-1955

*Em conformidade  
com o Projeto de Lei nº 23  
de 18/01/23*

FONE 55 3744 5050

Rua José Cañellas, 258 - Centro - Frederico Westphalen/RS - 98400-000

[www.fredericowestphalen.rs.gov.br](http://www.fredericowestphalen.rs.gov.br)

ILMO.SR.

PREFEITO MUNICIPAL DE  
FREDERICO WESTPHALEN – RS

JLB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Blumenau – SC, inscrita no CNPJ sob o nº 09.486.571/0001-23, representado por seu administrador Sr RENATO PINHEIRO STEFANELLO, Brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, residente e domiciliado na cidade de Frederico Westphalen – RS, vem respeitosamente a presença de Vossa Senhoria, PROTOCOLAR o Termo de Doação de áreas destinadas a continuação da Rua Dez, no bairro Distrito Industrial, para o município de Frederico Westphalen-RS, para o devido encaminhamento da referida doação a Camara de Vereadores para aprovação da respectiva Lei de Doação.

Nestes termos

Pede Deferimento

Frederico Westphalen, 11 de janeiro de 2023.

  
RENATO PINHEIRO STEFANELLO

Administrador

## TERMO DE DOAÇÃO

Pelo presente instrumento entre si celebram Termo de Doação de Rua, de um lado, na qualidade de DOADORES **JLB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA** pessoa jurídica de direito privado, inscrito sob o CNPJ nº 09.486.571/0001-52, com sede na Rua Itajaí, sala 06, Bairro Vorstadt, nº 1171, localizada no **MUNICÍPIO DE BLUMENAU/SC**, neste ato representado pelo **Sr. RENATO PINHEIRO STEFANELLO**, pessoa física, inscrita sob o CPF nº 005.216.210-97, residente e domiciliado na Rua Itajaí, sala 06, Bairro Vorstadt, nº 1171, localizado no **MUNICÍPIO DE BLUMENAU/SC**, e **CELESTINO ROSSATO PIOVESAN**, pessoa física, inscrita sob o CPF nº 017.547.770-15, residente e domiciliado na Linha Bela Vista, nº 260, nesta cidade, e sua esposa **LURDES DALCANTON PIOVESAN**, na qualidade de DONATÁRIOS o **MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF nº 87.612.917/0001-25 com sua sede na Rua José Cañellas nº 258, nesta cidade, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Sr. JOSÉ ALBERTO PANOSSO**, contador, residente e domiciliado na Rua João Muniz Reis, nº 1426, na cidade de Frederico Westphalen, inscrito no CPF sob nº 259.489.970-49, mediante o estabelecimento das seguintes cláusulas e condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

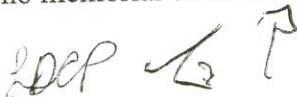

Constitui objeto da presente, a doação de uma fração de terras de parte da chácara nº 042 da 8ª Seção Fortaleza com a área de 2.245,05m<sup>2</sup> (dois mil duzentos e quarenta e cinco metros e cinco decímetro quadrado), constituídas pelas áreas:

A- 139,54m<sup>2</sup> (cento e trinta e nove metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados) de parte da matrícula nº 15.937 do livro 2 RG, sendo doador JLB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA e donatário o município de FREDERICO WESTPHALEN;

B- área de 2.105,51m<sup>2</sup> (dois mil cento e cinco metros e cinquenta e um decímetros quadrados) de parte da matrícula nº 15.937 do livro 2 RG, sendo doadores CELESTINO ROSSATO PIOVESAN e LURDES DALCANTON PIOVESAN e donatário o município de FREDERICO WESTPHALEN, localizada no município de FREDERICO WESTPHALEN-RS, confrontando: AO NOROESTE, por duas linhas de terras com o lote nº 10, onde medem 13,29 metros e 24,05 metros e por uma linha de terras com chácara nº 42-A, onde mede 17,61 metros e por seis linhas formando uma curva com terras da chácara nº 42, onde medem 14,65 metros, 14,51 metros, 17,83 metros, 19,46 metros, 26,87 metros e 5,17 metros; AO LESTE, por uma linha com terras do lote nº 42, que mede 16,00 metros; AO SUDESTE, por sete linhas formando uma curva com terras da chácara nº 42-B, onde medem 8,16 metros, 21,62 metros, 11,60 metros, 10,26 metros, 15,70 metros, 15,68 metros e 24,12 metros; AO SUL, por uma linha com a outra parte da Rua Dez, que mede 16,00 metros.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE DA DOAÇÃO

Os DOADORES se comprometem a doar, ao DONATÁRIO, a área descrita na cláusula primeira, destinada para a continuação da Rua Dez, no bairro Distrito Industrial, em Frederico Westphalen/RS, conforme descrito no memorial descritivo parte integrante do presente instrumento.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DARESPONSABILIDADE

A referida doação não isenta o doador da execução da infraestrutura conforme regulamenta a Lei Federal nº 6766 de 19/12/1979.

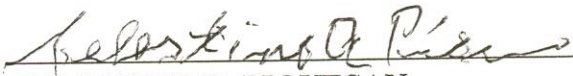
### CLÁUSULA QUARTA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

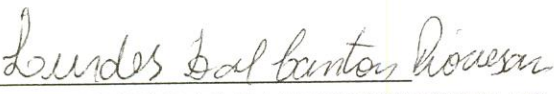
O DONATÁRIO, acompanhará e fiscalizará o cumprimento dos encargos estabelecidos neste instrumento, por parte dos DOADORES, onde a fiscalização ficará a cargo da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento.

E, por estarem assim ajustados, assinam o presente instrumento, em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo nominadas.

Frederico Westphalen/RS, 10 de janeiro de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
**RENATO PINHEIRO STEFANELLO**  
Doador

  
\_\_\_\_\_  
**CELESTINO R. PIOVESAN**  
Doador

  
\_\_\_\_\_  
**LURDES DALCANTON PIOVESAN**  
Doador

\_\_\_\_\_  
**JOSÉ ALBERTO PANOSSO**  
Donatário

Testemunhas:

Nome: \_\_\_\_\_.

CPF n.º:

Nome: \_\_\_\_\_.

CPF n.º:

## MEMORIAL DESCRITIVO.

O presente memorial descritivo foi elaborado para descrever os limites e confrontações de uma fração de terras de parte das chácaras nº 41 e 42 da 8ª Seção Fortaleza, para fins de DESMEMBRAMENTO de áreas e EXTINÇÃO TOTAL de condomínio, localizada no município de FREDERICO WESTPHALEN - RS, tudo descrito a seguir:

### CONFRONTAÇÕES GERAIS:

#### Uma fração de terras de parte das chácaras nº 41 e 42 da 8ª Seção

Fortaleza, com a área de 17.223,99m<sup>2</sup>, matriculada sob nº 15.937 do livro 2 RG, sendo proprietários CELESTINO ROSSATO PIOVESAN e LURDES DALCANTON PIOVESAN residente e domiciliado na Linha Bela Vista nº 260, neste município, com a área de 14.223,99m<sup>2</sup> e JLB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 09.486.571/0001-52, empresa de direito privado, estabelecida na Rua Itajaí, nº 1171, sala 06, Bairro Vodstat, no município de Blumenau/SC, confrontando:

A NORDESTE, Com as chácaras nº 47 e 48, onde mede 152,77 metros;

A NOROESTE, Por uma linha com terras da chacara nº 41, onde mede 119,75 metros e por outra linha com o lote industrial nº 9 da quadra "1", onde mede 50,00 metros;

A SUDESTE, Com terras do lote rural nº 62 da 8ª Seção Fortaleza, onde mede 96,79 metros;

A SUDOESTE, Por uma linha com o lote industrial nº 9 da quadra "1", onde mede 61,86 metros e por uma linha com o lote industrial nº 1 da quadra "4", onde mede 85,28 metros.

### ATUAIS CARACTERÍSTICAS:

#### Uma fração de terras de parte das chácaras nº 41 e 42 da 8ª Seção

Fortaleza, com a área de 17.223,99m<sup>2</sup>, matriculada sob nº 15.937 do livro 2 RG, sendo proprietários CELESTINO ROSSATO PIOVESAN e LURDES DALCANTON PIOVESAN residente e domiciliado na Linha Bela Vista nº 260, neste município, com a área de 14.223,99m<sup>2</sup> e JLB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 09.486.571/0001-52, empresa de direito privado, estabelecida na Rua Itajaí, nº 1171, sala 06, Bairro Vodstat, no município de Blumenau/SC, confrontando:

AO NORTE, Por uma linha com terras das chácaras nº 41 e 42, onde mede 153,05 metros;

A SUDESTE, Por uma linha com a Rua Dez, onde mede 16,00 metros, por uma linha com o lote nº 1 da quadra "4", onde mede 69,28 metros e por outra linha com o lote urbano nº 9 da quadra "1", onde mede 61,86 metros;

A SUDOESTE, Por uma linha com terras do lote urbano nº 9, onde mede 50,00 metros;

A LESTE, Por uma linha com terras da chacara nº 42, onde mede 96,79 metros;

A OESTE, Por duas linhas com terras da chacara nº 41, que medem 51,99 metros e 67,76 metros.

### UNIFICACÃO:

Chácara urbana nº 42 com a área de 17.223,99m<sup>2</sup> (Dezessete mil, duzentos e vinte e três metros e noventa e nove decímetros quadrados), constituída pela UNIFICACÃO da área de 5.481,54m<sup>2</sup> (cinco mil quatrocentos e oitenta e um metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados) de parte da chacara nº 41 da

Prefeitura Municipal de Frederico Westphalen-RS

VISTO

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO  
F. PIANE IAMENTA

Vd.

*[assinatura]*

*CELESTINO*

8ª Seccção Fortaleza com a área de 11.742,45m<sup>2</sup> (onze mil setecentos e quarenta e dois metros e quarenta e cinco decímetros quadrados) de parte da chácara nº 42 da 8ª Seccção Fortaleza, de parte da matrícula nº 15.937 do livro 2RG, sendo proprietários CELESTINO ROSSATO PIOVESAN e LURDES DALCANTON PIOVESAN, residente e domiciliado na Linha Bela Vista nº 260, neste município com a área de 14.223,99m<sup>2</sup> e JLB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA inscrita no CNPJ sob nº 09.486.571/0001-52, empresa de direito privado, estabelecida na Rua Itajaí, nº 1171, sala 06, Bairro Vodstat, no município de Blumenau/SC, com a área de 3.000,00m<sup>2</sup>, confrontando:

AO NORTE, Por uma linha com terras das chácaras nº 41 e 42, onde mede 153,05 metros;

A SUDESTE, Por uma linha com a Rua Dez, onde mede 16,00 metros, por uma linha com o lote nº 1 da quadra "4", onde mede 69,28 metros e por outra linha com o lote urbano nº 9 da quadra "1", onde mede 61,86 metros;

A SUDOESTE, Por uma linha com terras do lote urbano nº 9, onde mede 50,00 metros;

A LESTE, Por uma linha com terras da chácara nº 42, onde mede 96,79 metros;

A OESTE, Por duas linhas com terras da chácara nº 41, que medem 51,99 metros e 67,76 metros.

#### DESMEMBRAMENTO:

Chácara urbana nº 42-A de uma fração de terras de parte da chácara nº 42 da 8ª Seccção Fortaleza, com a área de 2.860,46m<sup>2</sup> (dois mil oitocentos e sessenta metros e quarenta e seis decímetros quadrados), de parte da matrícula nº 15.937 do livro 2 RG, de propriedade de JLB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 09.486.571/0001-52, empresa de direito privado, estabelecida na Rua Itajaí, nº 1171, sala 06, Bairro Vodstat, no município de Blumenau/SC, confrontando:

AO NORTE, Por uma linha com terras da chácara nº 42, onde mede 50,53 metros, e por uma linha com terras da chácara nº 42, onde mede 25,98 metros;

AO NORDESTE, Por uma linha com terras da chácara nº 42, onde mede 16,93 metros;

AO SUL, Por uma linha com terras do lote urbano nº 10, onde mede 24,57 metros;

A SUDESTE, Por uma linha com terras do lote urbanos nº 9, onde mede 61,86 metros;

A LESTE, Por uma linha com a Rua Dez, que mede 17,61 metros;

A OESTE, Por uma linha com terras da chácara nº 41, onde mede 51,99 metros;

Chácara urbana nº 42-B de uma fração de terras de parte da chácara nº 42 da 8ª Seccção Fortaleza, com a área de 3.657,50m<sup>2</sup> (três mil seiscentos e cinquenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), de parte da matrícula nº 15.937 do livro 2 RG, de propriedade de CELESTINO ROSSATO PIOVESAN e LURDES DALCANTON PIOVESAN, localizada no município de FREDERICO WESTPHALEN – RS, confrontando:

AO NOROESTE, Por sete linhas formando uma curva com terras da Rua Dez, onde medem 8,16 metros, 21,62 metros, 11,60 metros, 10,26 metros, 15,70 metros, 15,68 metros e 24,21 metros;

A SUDESTE, Por uma linha com o lote urbano nº 1 da quadra "4", onde mede 69,28 metros;

A LESTE, Por uma linha com terras da chácara nº 42, onde mede 64,00 metros;

Prefeitura Municipal de Frederico Westphalen-RS

**VISTO**

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO  
E PLANEJAMENTO

VD.  

Lote urbano nº 10 de uma fração de terras de parte da chácara nº 42 da 8ª Seccção Fortaleza, com a área de 414,40m<sup>2</sup> (quatrocentos e quatorze metros e quarenta decímetros quadrados), de parte da matrícula nº 15.937 do livro 2 RG, de propriedade de CELESTINO ROSSATO PIOVESAN e LURDES DALCANTON PIOVESAN, localizada no município de FREDERICO WESTPHALEN – RS, confrontando:

AO NORDESTE, Por uma linha com terras da chácara nº 42-A, onde mede 24,57 metros;

AO SUDOESTE, Por uma linha com terras do lote urbano nº 9, onde mede 46,81 metros;

A LESTE, Por duas linhas com a Rua Dez, que medem 24,05 metros e 13,29 metros;

#### RUA DEZ:

Uma fração de terras de parte da chácara nº 42 da 8ª Seccção Fortaleza com a área de 2.245,05m<sup>2</sup> (dois mil duzentos e quarenta e cinco metros e cinco decímetro quadrado), constituída pelas áreas: 139,54m<sup>2</sup> (cento e trinta e nove metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados) de parte da matrícula nº 15.937 do livro 2 RG, sendo doador JLB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA e donatário o município de FREDERICO WESTPHALEN; e a área de 2.105,51m<sup>2</sup> (dois mil cento e cinco metros e cinquenta e um decímetro quadrados) de parte da matrícula nº 15.937 do livro 2 RG, sendo doadores CELESTINO ROSSATO PIOVESAN e LURDES DALCANTON PIOVESAN e donatário o município de FREDERICO WESTPHALEN, localizada no município de FREDERICO WESTPHALEN – RS, confrontando:

AO NOROESTE, Por duas linhas de terras com o lote nº 10, onde medem 13,29 metros e 24,05 metros e por uma linha de terras com a chácara nº 42-A, onde mede 17,61 metros e por seis linhas formando uma curva com terras da chácara nº 42, onde medem 14,65 metros, 14,51 metros, 17,83 metros, 19,46 metros, 26,87 metros e 5,17 metros;

AO LESTE, Por uma linha com terras do lote nº 42, que mede 16,00 metros;

AO SUDESTE, Por sete linhas formando uma curva com terras da chácara nº 42-B, onde medem 8,16 metros, 21,62 metros, 11,60 metros, 10,26 metros, 15,70 metros, 15,68 metros e 24,12 metros;

AO SUL, Por uma linha com a outra parte da Rua Dez, que mede 16,00 metros;

#### ÁREA REMANESCENTE:

Chácara urbana nº 42 de uma fração de terras de parte das chácaras nº 41 e 42 da 8ª Seccção Fortaleza, com a área de 8.046,58m<sup>2</sup> (oito mil e quarenta e seis metros e cinquenta e oito decímetros quadrados), de parte da matrícula nº 15.937 do livro 2 RG, sendo proprietários CELESTINO ROSSATO PIOVESAN e LURDES DALCANTON PIOVESAN, localizada no município de FREDERICO WESTPHALEN – RS, confrontando:

AO NORTE, Por uma linha com terras das chácaras nº 41 e 42, onde mede 153,05 metros;

A LESTE, Por uma linha com terras da chácara nº 42, onde mede 16,79 metros;

AO SUDESTE, Por seis linhas formando uma curva com a Rua Dez, onde medem, 14,65 metros, 14,51 metros, 17,83 metros, 19,46 metros, 26,87 metros e 5,17 metros e por outra linha com terras do lote nº 42-A, onde mede 50,53 metros;

Prefeitura Municipal de Frederico Westphalen-RS

**VISTO**

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO  
E PLANEJAMENTO

V.D.





AO SUL, Por duas linhas com terras do lote nº 42-A, que medem 25,98 metros e 50,53 metros;

A SUDOESTE, Por uma linha com o lote nº 42-A, onde mede 16,93 metros;

AO OESTE, Por uma linha com terras da chácara nº 41, onde mede 67,76 metros.

Frederico Westphalen, 25 de abril de 2022.

28219401/0001-56

RATTOVA & DAMIANI SERVIÇOS DE  
TOPOGRAFIA E ENGENHARIA LTDA  
RUA SANTO CERUTTI, 1036  
CENTRO - CEP 98400-000  
FREDERICO WESTPHALEN - RS

*Lucas Wirti Rattova*

Eng. Civil Lucas Wirti Rattova  
CREA RS236850

*Vinicius Silva Damiani*

Eng. Civil Vinicius Silva Damiani  
CREA RS243821

*Celestino Rossato Piovesan*

CELESTINO ROSSATO PIOVESAN  
CPF: 017.547.770.15

*Renato P. Stefanelli*

JLB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.  
CNPJ: 09.486.571/0001-52

Prefeitura Municipal de Frederico Westphalen-RS  
**VISTO**  
SECRETARIA DE COORDENAÇÃO  
E PLANEJAMENTO

Lote urbano nº 10 de uma fração de terras de parte da chácara nº 42 da 8ª Seccção Fortaleza, com a área de 414,40m<sup>2</sup> (quatrocentos e quatorze metros e quarenta decímetros quadrados), de parte da matrícula nº 15.937 do livro 2 RG, de propriedade de CELESTINO ROSSATO PIOVESAN e LURDES DALCANTON PIOVESAN, localizada no município de FREDERICO WESTPHALEN – RS, confrontando:

AO NORDESTE, Por uma linha com terras da chácara nº 42-A, onde mede 24,57 metros;

AO SUDOESTE, Por uma linha com terras do lote urbano nº 9, onde mede 46,81 metros;

A LESTE, Por duas linhas com a Rua Dez, que medem 24,05 metros e 13,29 metros;

**RUA DEZ:**

Uma fração de terras de parte da chácara nº 42 da 8ª Seccção Fortaleza com a área de 2.245,05m<sup>2</sup> (dois mil duzentos e quarenta e cinco metros e cinco decímetro quadrado), constituída pelas áreas: 139,54m<sup>2</sup> (cento e trinta e nove metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados) de parte da matrícula nº 15.937 do livro 2 RG, sendo doador JLB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA e donatário o município de FREDERICO WESTPHALEN; e a área de 2.105,51m<sup>2</sup> (dois mil cento e cinco metros e cinquenta e um decímetro quadrados) de parte da matrícula nº 15.937 do livro 2 RG, sendo doadores CELESTINO ROSSATO PIOVESAN e LURDES DALCANTON PIOVESAN e donatário o município de FREDERICO WESTPHALEN, localizada no município de FREDERICO WESTPHALEN – RS, confrontando:

AO NOROESTE, Por duas linhas de terras com o lote nº 10, onde medem 13,29 metros e 24,05 metros e por uma linha de terras com a chácara nº 42-A, onde mede 17,61 metros e por seis linhas formando uma curva com terras da chácara nº 42, onde medem 14,65 metros, 14,51 metros, 17,83 metros, 19,46 metros, 26,87 metros e 5,17 metros;

AO LESTE, Por uma linha com terras do lote nº 42, que mede 16,00 metros;

AO SUDESTE, Por sete linhas formando uma curva com terras da chácara nº 42-B, onde medem 8,16 metros, 21,62 metros, 11,60 metros, 10,26 metros, 15,70 metros, 15,68 metros e 24,12 metros;

AO SUL, Por uma linha com a outra parte da Rua Dez, que mede 16,00 metros;

**ÁREA REMANESCENTE:**

Chácara urbana nº 42 de uma fração de terras de parte das chácaras nº 41 e 42 da 8ª Seccção Fortaleza, com a área de 8.046,58m<sup>2</sup> (oito mil e quarenta e seis metros e cinquenta e oito decímetros quadrados), de parte da matrícula nº 15.937 do livro 2 RG, sendo proprietários CELESTINO ROSSATO PIOVESAN e LURDES DALCANTON PIOVESAN, localizada no município de FREDERICO WESTPHALEN – RS, confrontando:

AO NORTE, Por uma linha com terras das chácaras nº 41 e 42, onde mede 153,05 metros;

A LESTE, Por uma linha com terras da chácara nº 42, onde mede 16,79 metros;

AO SUDESTE, Por seis linhas formando uma curva com a Rua Dez, onde medem 14,65 metros, 14,51 metros, 17,83 metros, 19,46 metros, 26,87 metros e 5,17 metros; por outra linha com terras do lote nº 42-A, onde mede 50,53 metros;

## REQUERIMENTO

**CELESTINO ROSSATO PIOVESAN**, (CPF) Nº 017.547.770-15, pessoa natural estabelecida na Linha Bela Vista, Nº 260, neste município, vem através deste, solicitar, **CERTIDÃO DE URBANIZAÇÃO** do Imóvel matriculado sob número 15.937, Livro nº 2 – Registro Geral, constituída por uma fração de terras de parte das Chácaras Nº 41 e 42 da 8ª Secção Fortaleza com área total de **14.223,99 m<sup>2</sup>**, para a atividade de parcelamento de solo, conforme documentos que seguem em anexo.

OBS: A fração ideal de 3.000,00 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) de propriedade de JLB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, que está em condomínio com fração ideal do Sr. Celestino Rossato Piovesan, já está urbanizada.


### **DOCUMENTOS ANEXOS:**

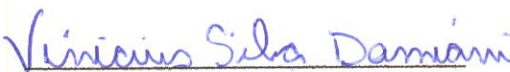
- Cópia da matrícula do imóvel (em caso de locação prova de vínculo com o imóvel);
- RRT ou ART original paga com comprovante de quitação;
- Memorial Descritivo;
- Peças Gráficas com as características da matrícula;
- Peças Gráficas com as características atuais.
- Declaração sobre a Taxa de serviços para pessoa natural ou jurídica, beneficiada pela lei municipal nº 4.126 de 17 de dezembro de 2014.

Declaramos, sob as penas da Lei, a veracidade das informações prestadas neste requerimento.

Nestes Termos,  
Pede deferimento.

Frederico Westphalen – RS, 28 de outubro de 2022.

  
**CELESTINO ROSSATO PIOVESAN**  
CPF Nº 017.547.770-15

  
**ENG. CIVIL VINICIUS SILVA DAMIANI**  
CREA-RS 243821

AO  
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN – RS  
SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SePlan  
RUA JOSÉ CAÑELLAS Nº 258 – CENTRO - CEP 98400-000



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN  
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS



CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Livro 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

15.937  
MATRÍCULA

**Ofício de Registro de Imóveis**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

fred. Westphalen, 21 de outubro de 19 97. FLS. 01 MATRÍCULA 15.937

**IMÓVEL:** Uma fração de terras, sem benfeitorias, com a área de 17.223,99m<sup>2</sup> (Dezessete mil, duzentos e vinte e três metros e noventa e nove decímetros quadrados), constituída pela área de 5.481,54m<sup>2</sup> de parte da CHÁCARA Nº 41 e pela área de 11.742,45m<sup>2</sup> de parte da CHÁCARA Nº 42, da 8a. seção Fortaleza, situada neste Município de FREDERICO WESTPHALEN - RS, confrontando a NORDESTE, com as chácaras nºs 47 e 48, onde mede 152,77 metros; a NOROESTE, por uma linha com terras da chacara nº 41, onde mede 119,75 metros e outra linha com o lote industrial nº 9, da quadra "1", onde mede 50,00 metros; a SUDESTE, com terras do lote rural nº 62 da 8a. seção Fortaleza, onde mede 96,79 metros; e, a SUDOESTE, por uma linha com o lote industrial nº 9 da quadra "1", onde mede 61,86 metros e por outra linha com a rua Dez e com o lote industrial nº 1 da quadra "4", onde mede 85,28 metros, cadastrada no INCRA sob o nº 868078.026190.0; "AT" 12,8.-

**PROPRIETÁRIOS:** GIUSTO DAMO e sua mulher INÊS AUGUSTA SPOLTI DAMO, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal anterior a Lei nº 6.515/77, ele agropecuarista, ela de afazeres domésticos, inscritos no CPF sob os nºs 011.079.500-82 e 604.798.500-97, respectivamente, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** desmembrado da transcrição nº 4.106, fls. 143, livro nº 3-E de 09.Outubro.1962 deste Ofício.-  
Eu, Helena Antonia Salton, a datilografei.- DOU FÉ e assino.  
A Oficial: Bel. Zita Maria Sisti). C. R\$ 41,51.-

**AV.1 - 15.937.- Em 17 de janeiro de 2014.- ÓBITO:** Procede - se esta averbação para constar o falecimento de GIUSTO DAMO, conforme certidão de óbito nº 3209, fls 188, Livro C-10, do Registro Civil Das Pessoas Naturais desta cidade de Frederico Westphalen - RS, arquivada neste Ofício. - Protocolo nº 69.223 de 16/12/2013.- Eu, Bel. Zita Maria Sisti - Registradora: DOU FÉ.- Emol.:R\$52,20.- SDFNR nº 0226.04.1200012.02180 = R\$0,70.- JRS

**R.2 - 15.937 - Em 17 de janeiro de 2014 - PARTILHA:** Procede-se este registro para constar que, nos termos do Formal de Partilha, dos bens deixados pelo falecimento de GIUSTO DAMO, extraído dos Autos de Inventário nº 049/1.03.0003807-7, passado no Ofício Judicial da 3ª Vara desta Comarca, em sentença prolatada em 25 de junho de 2013, pelo Exmo. Sr. Dr. José Luiz Leal Vieira - Juiz de Direito, transitada em julgado em 16 de abril de 2013, em virtude da cessão de direitos hereditários, coube ao cessionário CELESTINO ROSSATO PIOVESAN, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF nº 017.547.770-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com LURDES DALCANTON PIOVESAN, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 751.526.060-20, residente e domiciliado na Linha Bela Vista, nº 260, neste município, o imóvel objeto desta matrícula, qual seja, com a área de 17.223,99m<sup>2</sup>, avaliado para fins fiscais em R\$7.000,00, a sua

-- CONTINUA NO VERSO --

Continua na Próxima Página -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN  
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS



Continuação da Página Anterior

15.937

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Frederico Westphalen, 11

de fevereiro

de 20

FLS.

2

MATRÍCULA

15.937

pela manifestação do direito de preferência. Declarou, ainda, ciência da existência de execuções fiscais em nome do outorgante, assumindo a responsabilidade deste decorrente. Protocolo nº 81.812 de 21/01/2020.

Eu, Bel. Liziani Lemos Brondani - Registradora Substituta: DOU FÉ.  
Emol.: R\$ 264,00 - 0226.06.1200014.04686 = R\$ 24,50.- PED: R\$ 5,00 -  
0226.01.1900003.09040 = R\$ 1,40.- SDFNR nº 0226.06.1200014.04686 = R\$ 24,50.- BTB

**AV.5 - 15.937.- Em 3 de novembro de 2021.- URBANIZAÇÃO PARCIAL:-**

Procede - se esta averbação a requerimento para constar que, conforme Certidão Municipal de Urbanização, datada de 22 de setembro de 2021, assinada pelo Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento, Sr. Lucas R. F. Aguiar e arquivada neste Ofício, **somente a área de 3.000,00m², objeto do R.4 desta matrícula, está situada na área urbana para fins urbanísticos e tributários, no Bairro Distrito Industrial, nesta cidade, sendo uma zona especial de interesse social - ZEIS A.**

Arquivado sob o nº 678, pasta 04. (Averbações Gerais).

Protocolo nº 86.251 de 05/10/2021.

Eu, Marcos Vinicius Rubert Mauer, lavrei o presente ato.

Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares - Registrador Substituto: DOU FÉ.  
Emol.: R\$ 86,60 - 0226.04.1300001.09057 = R\$ 3,30 - PED: R\$ 5,30 -  
0226.01.2100001.19473 = R\$ 1,40.

ESPAÇO EM BRANCO



ESPAÇO EM BRANCO

continua no verso

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

Frederico Westphalen-RS, 20 de abril de 2022.

Total: R\$ 47,20 - LEN

Certidão Matrícula 15.937 - 3 páginas: R\$ 22,00 (0226.03.1900003.10296 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0226.02.2100001.06712 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0226.01.2100001.31641 = R\$ 1,80)

Leni Fátima Fabris

- Escrevente Autorizada



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  
099408 53 2022 00007704 78



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN  
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Folha 2/3

Continuação da Página Anterior - - - - -



Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	15.937

**totalidade.** - Protocolo nº 69.223 de 16/12/2013. Eu, Bel. Zita Maria Sisti -  
Registradora: Rosah DOU FÉ.- Emol.: R\$120,90.- SDFNR nº  
0226.06.1200012.02244 = R\$5,40.- JRS

**R.3 - 15.937 - Em 2 de janeiro de 2020 - ADJUDICAÇÃO:** Procede-se este registro para constar que, nos termos do mandado de adjudicação extraído dos autos do processo nº 049/1.18.0001495-7 (CNJ.: 0003257-94.2018.8.21.0049), expedido em 10 de maio de 2019, assinado pelo Exmo Sr. Dr. Alejandro César Rayo Werlang, Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, onde consta como executado o Sr. **CELESTINO ROSSATO PIOVESAN**, inscrito no CPF sob nº 017.547.770-15 e sua esposa **LURDES DALCANTON PIOVESAN**, inscrita no CPF sob nº 751.526.060-20, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados na Linha Bela Vista nº 260, neste município, o Sr. **GILBERTO ESTEVÃO STEFANELLO**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF nº 422.465.710-49, portador da Carteira de Identidade nº 1028235321-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Assis Brasil, nº 335, ap. 602, Bairro Itapagé, nesta cidade, na qualidade de exequente **adjudica** em seu nome, **do imóvel objeto do R.2 desta matrícula, com a área de 17.223,99m² somente a fração ideal de 3.000,00m²**, pelo valor atribuído de R\$ 30.000,00, avaliado para fins fiscais em R\$ 30.000,00, conforme solicitação 9083/2019, processo 874/2019, e que o imposto devido pela transação, no valor de R\$ 600,00, foi pago em data de 28 de novembro de 2019, aqui arquivados sob nº 006, pasta 01 (ordens judiciais).- Protocolo nº 81585 de 09/12/2019. Eu, Bel. Liziani Lemos Brondani - Registradora Substituta: [assinatura] DOU FÉ.- Emol.: R\$ 256,30 - 0226.06.1200014.04564 = R\$ 24,50.- PED: R\$ 4,90 - 0226.01.1900003.06100 = R\$ 1,40 - LI

**R.4 - 15.937 - Em 11 de fevereiro de 2020 - COMPRA E VENDA:**

**TRANSMITENTE** **GILBERTO ESTEVÃO STEFANELLO**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF nº 422.465.710-49, portador da Carteira de Identidade nº 1028235321-SSP/RS em 10/11/2017, filho de Maximino José Stefanello e de Olina Rossatto Piovesan Stefanello, residente e domiciliado na Rua Assis Brasil, nº 335, ap. 602, Bairro Itapagé, neste Município;

**ADQUIRENTE** **JLB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.486.571/0001-52, com sede na Rua Itajaí, nº 1171, Sala 06, Bairro Vorstadt, no Município de Blumenau/SC, representada por seu procurador Claudinei Cesar Piovesan, CPF sob nº 008.265.570-74;

**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21 de janeiro de 2020, sob o nº 30.453/034/20, fls. 048/050 do Livro nº 246, pela 1ª Substituta da Tabelião desta cidade, Francielle Zeni Cerutti.-

**VALOR:** R\$30.000,00 e **AV.FISCAL:** R\$30.000,00. ITBI recolhido ao Município de Frederico Westphalen, no valor de R\$600,00, conforme processo nº 34/2020, arquivado neste Ofício.

**IMÓVEL:** o constante do R.3 desta matrícula, com a fração ideal de 3.000,00m². O adquirente dispensa a anuência dos demais condôminos do imóvel, assumindo as consequências e responsabilidades disto decorrentes, ficando ciente do disposto no art. 504 do CC, bem como da possibilidade de anulação por parte de qualquer um dos condôminos

- CONTINUA A FOLHAS -

Continua na Próxima Página - - - - -

# PLANTA

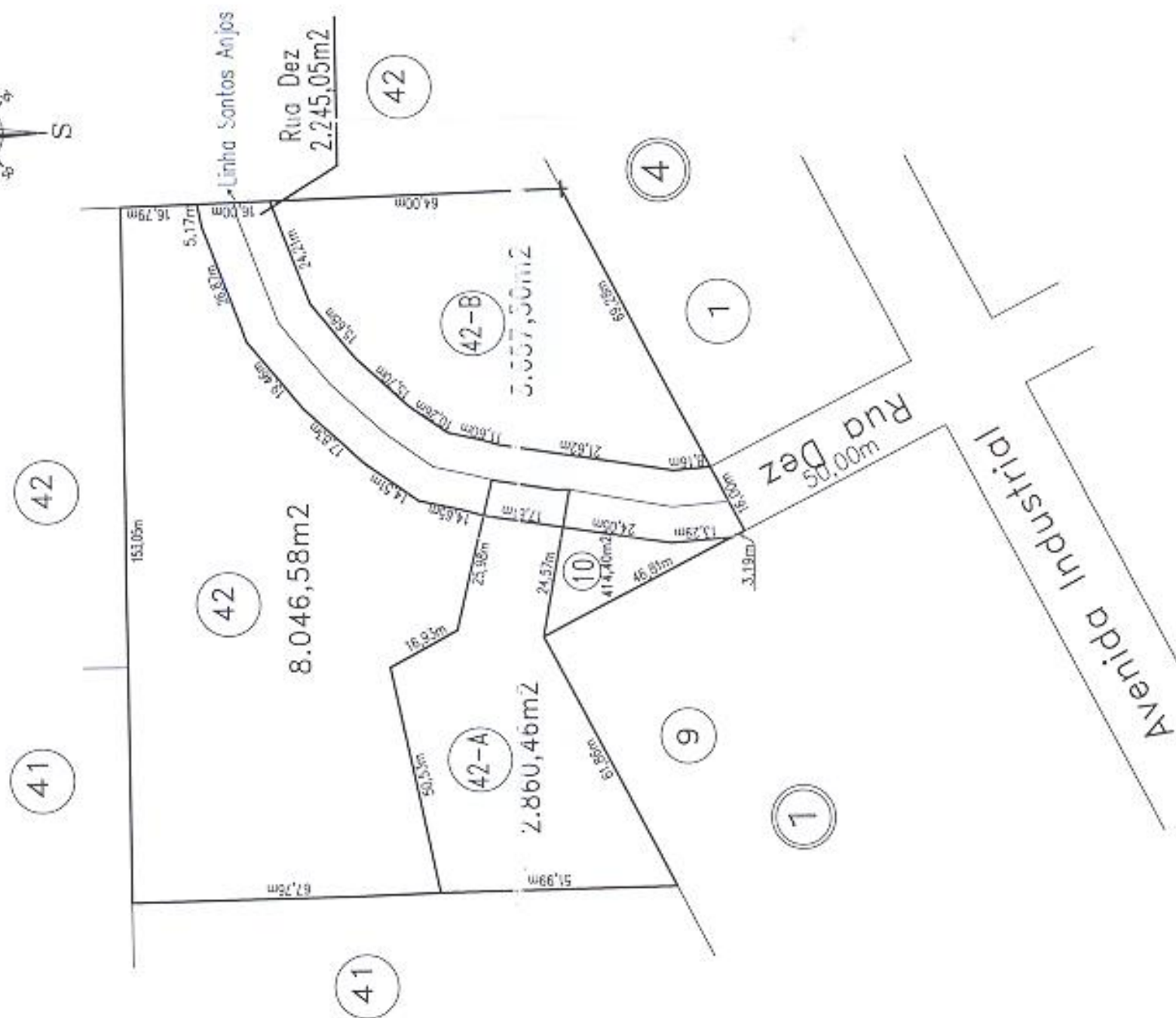
do DESMEMBRAMENTO de duas frações de terras de parte das chácaras n° 41 e 42 da 8ª Seção Fortaleza, para fins de UNIFICAÇÃO e EXTINÇÃO TOTAL de condomínio, localizadas no município de FREDERICO WESTPHALEN - RS.

Proprietários: CELESTINO ROSSATO PIOVESAN e outro.

Áreas inscritas.

Escala: 1:1250

Mapa 2



**NULO**  
Secretaria de Coordenação e Planejamento

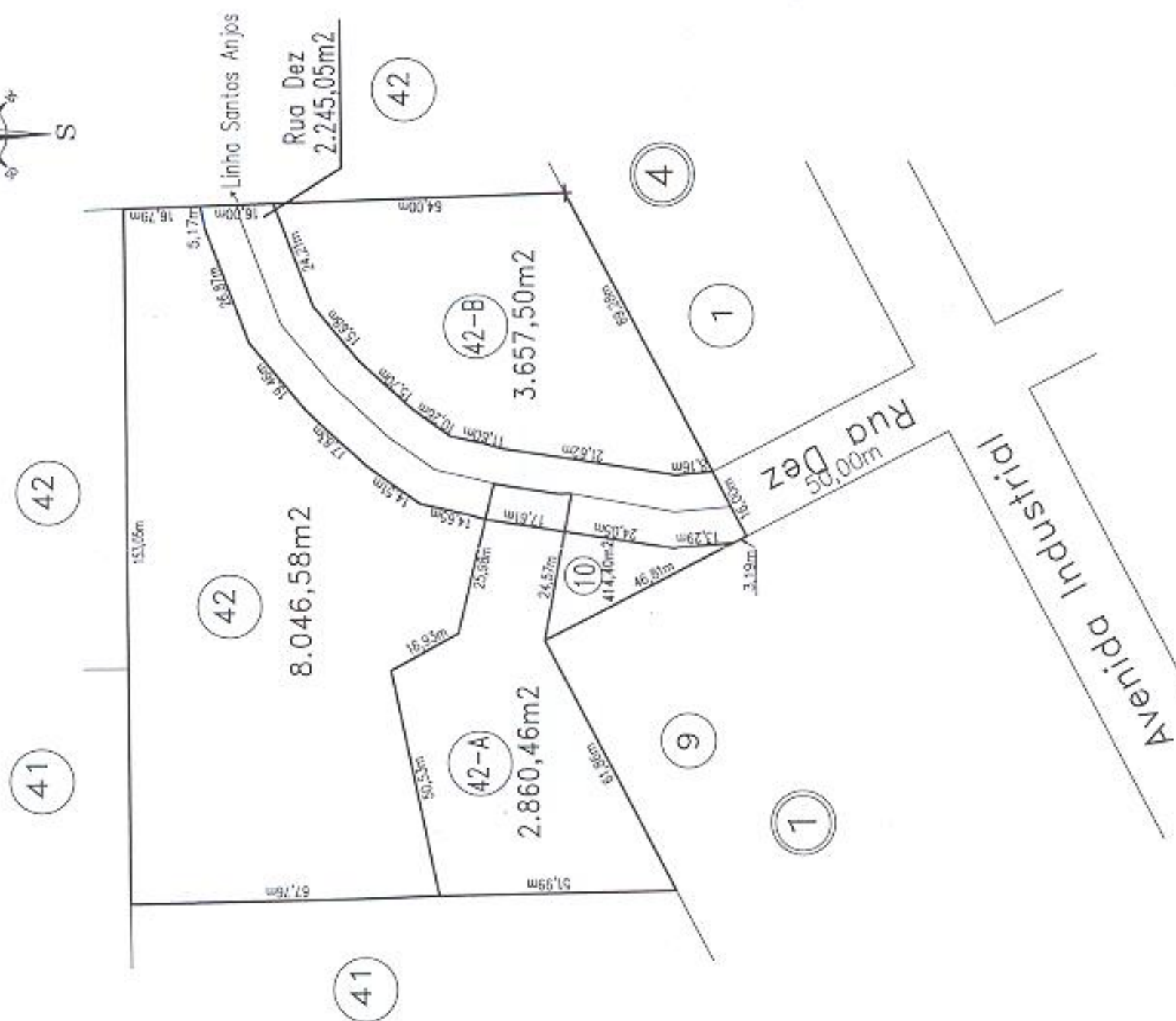
Município de Frederico Westphalen  
Secretaria de Coordenação e Planejamento  
APROVADO  
Comissão Informações apresentadas  
pelo profissional responsável pelo projeto  
11.11.2022  
João Manoel Balestrin  
Engenheiro Civil  
CREA-RS - SO1439358

	<b>ESCALA ENGENHARIA E AGRIMENSURA</b> Rua Santo Ceruti, 1038, Centro Frederico Westphalen/RS Tel: (51) 3199 1010	<b>TÍTULO:</b> PLANTA DE DESMEMBRAMENTO
<b>RESP. TÉCNICO:</b> <u>Vanderlei Silva Damiani</u> ENG. CIVIL VINÍCIUS SILVA DAMIANI CREA-RS 243821 <u>João Manoel Balestrin</u> ENG. CIVIL LUCAS WIRTI RAITONA CREA-RS 230850	<b>IMÓVEL:</b> Chácara n° 41 e 42 da 8ª Seção Fortaleza	<b>ENDEREÇO:</b> Estrada Linha Santos Anjos esq. Rua Cento e trinta e oito, Frederico W.-RS
<b>PROPRIETÁRIOS</b> <u>Celestino Rossato Piovesan</u> <u>João Manoel Balestrin</u> JTB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	<b>ESCALA:</b> 1:1250	<b>DATA:</b> ABRIL/2022
	<b>PRANCHAS:</b> 3/3	

10. DESMEMBRAMENTO de duas frações de terras de parte das chácaras n.º 41 e 42 do

Proprietários: CELESTINO ROSSATO PIOVESAN e outro.

Escala: 1:1250



Município de Frederico Westphalen  
Secretaria de Coordenação e Planejamento

**APROVADO**

Conforme informações apresentadas  
pelo profissional responsável técnico

12/02/2011  
João Manoel Balestrin  
Engenheiro Civil  
CREAIRS - SC1439358

47, 103, 147

João Manoel Balestrin  
Engenheiro Civil  
CREA/RJ - SC1439358

	<b>ESCALA ENGENHARIA E AGRIMENSURA</b> Rua Santo Ceruti, 1036, Centro Frederico Westphalen/RS Tel: (55) 3196 1010		<b>TÍTULO:</b> PLANTA DE DESMEMBRAMENTO	
	<b>RESP. TÉCNICO:</b> <i>Veneranda Silva Damiani</i> ENG. CIVIL VINÍCIUS SILVA DAMIANI CREA-RS 243821		<b>IMÓVEL:</b> Chacócos n° 41 e 42 da 8ª Secção Fortaleza	
<b>PROPRIETÁRIOS</b> <i>Lucas Wirtz Ratto</i> ENG. CIVIL LUCAS WIRTZ RATTOW CREA-RS 236850		<b>ENDEREÇO:</b> Estrada Linha Santos Anjos esq. Rua Cento e trinta e oito, Frederico W.-RS		<b>DATA:</b> ABRIL/2022
<i>Celestino Rossini</i> CELESTINO ROSSINI PROPRIETÁRIO		<b>ESCALA:</b> 1:1250		<b>PRANCHA:</b> 3/3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN  
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS



CO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o L<sup>o</sup> 2 - Registro Geral, a matrícula do teor seguinte:

**Ofício de Registro de Imóveis**  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

15.937  
MATRÍCULA



FLS.

MATRÍCULA

01

15.937

Frederico Westphalen, 21 de outubro de 1997.

**IMÓVEL:** Uma fração de terras, sem benfeitorias, com a área de 17.223,99m<sup>2</sup> (Dezessete mil, duzentos e vinte e três metros e noventa e nove decímetros quadrados), constituída pela área de 5.481,54m<sup>2</sup> de parte da CHÁCARA Nº 41 e pela área de 11.742,45m<sup>2</sup> de parte da CHÁCARA Nº 42, da 8a. seção Fortaleza, situada neste Município de FREDERICO WESTPHALEN - RS, confrontando a NORDESTE, com as chácaras nºs 47 e 48, onde mede 152,77 metros; a NOROESTE, por uma linha com terras da chacara nº 41, onde mede 119,75 metros e outra linha com o lote industrial nº 9, do lote rural nº 62 da 8a. seção Fortaleza, onde mede 96,79 metros; e, a SUDOESTE, por uma linha com o lote industrial nº 9 da quadra "1", onde mede 61,86 metros e por outra linha com a rua Dez e com o lote industrial nº 1 da quadra "4", onde mede 85,28 metros, cadastrada no INCRA sob o nº 868078.026190.0; "AT" 12,8.-

**PROPRIETÁRIOS:** GIUSTO DAMO e sua mulher INÊS AUGUSTA SPOLTI DAMO, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal anterior a Lei nº 6.515/77, ele agropecuarista, ela de afazeres domésticos, inscritos no CPF sob os nºs 011.079.500-82 e 604.798.500-97, respectivamente, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade.

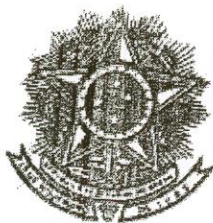
**REGISTRO ANTERIOR:** desmembrado da transcrição nº 4.106, fls. 143, livro nº 3-E de 09.Outubro.1962 deste Ofício.- Eu, Helena Antonia Salton, a datilografei.- DOU FÉ e assino. A Oficial: Bel. *[assinatura]* (Zita Maria Sisti). C. R\$ 41,51.-

**AV.1 - 15.937 - Em 17 de janeiro de 2014 - ÓBITO:** Procede - se esta averbação para constar o falecimento de GIUSTO DAMO, conforme certidão de óbito nº 3209, fls 188, Livro C-10, do Registro Civil Das Pessoas Naturais desta cidade de Frederico Westphalen - RS, arquivada neste Ofício. - Protocolo nº 69.223 de 16/12/2013.- Eu, Bel. Zita Maria Sisti - Registradora: *[assinatura]* DOU FÉ.- Emol.:R\$52,20.- SDFNR nº 0226.04.1200012.02180 = R\$0,70.- JRS

**R.2 - 15.937 - Em 17 de janeiro de 2014 - PARTILHA:** Procede-se este registro para constar que, nos termos do Formal de Partilha, dos bens deixados pelo falecimento de GIUSTO DAMO, extraído dos Autos de Inventário nº 049/1.03.0003807-7, passado no Ofício Judicial da 3ª Vara desta Comarca, em sentença prolatada em 25 de junho de 2013, pelo Exmo. Sr. Dr. José Luiz Leal Vieira - Juiz de Direito, transitada em julgado em 16 de abril de 2013, em virtude da cessão de direitos hereditários, coube ao cessionário CELESTINO ROSSATO PIOVESAN, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF nº 017.547.770-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com LURDES DALCANTON PIOVESAN, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 751.526.060-20, residente e domiciliado na Linha Bela Vista, nº 260, neste município, o imóvel objeto desta matrícula, qual seja, com a área de 17.223,99m<sup>2</sup>, avaliado para fins fiscais em R\$7.000,00, a sua

- CONTINUA NO VERSO -

continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN  
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

Continuação da Página Anterior - - - - -



Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1

15.937

Totalidade - Protocolo nº 69.223 de 16/12/2013, Eu, Bel. Zita Maria Sisti -  
Registradora: Colah DOU FÉ.- Emol.: R\$120,90.- SDFNR nº  
0226.06.1200012.02244 = R\$5,40.- JRS

**R.3 - 15.937 - Em 2 de janeiro de 2020 - ADJUDICAÇÃO:** Procede-se este registro para constar que, nos termos do mandado de adjudicação extraído dos autos do processo nº 049/1.18.0001495-7 (CNJ: 0003257-94.2018.8.21.0049), expedido em 10 de maio de 2019, assinado pelo Exmo Sr. Dr. Alejandro César Rayo Werlang, Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, onde consta como executado o Sr. **CELESTINO ROSSATO PIOVESAN**, inscrito no CPF sob nº 017.547.770-15 e sua esposa **LURDES DALCANTON PIOVESAN**, inscrita no CPF sob nº 751.526.060-20, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados na Linha Bela Vista nº 260, neste município, o Sr. **GILBERTO ESTEVÃO STEFANELLO**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF nº 422.465.710-49, portador da Carteira de Identidade nº 1028235321-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Assis Brasil, nº 335, ap. 602, Bairro Itapagé, nesta cidade, na qualidade de exequente adjudica em seu nome, do imóvel objeto do R.2 desta matrícula, com a área de 17.223,99m² somente a fração ideal de 3.000,00m², pelo valor atribuído de R\$ 30.000,00, avaliado para fins fiscais em R\$ 30.000,00, conforme solicitação 9083/2019, processo 874/2019, e que o imposto devido pela transação, no valor de R\$ 600,00, foi pago em data de 28 de novembro de 2019, aqui arquivados sob nº 006, pasta 01 (ordens judiciais).- Protocolo nº 81585 de 09/12/2019. Eu, Bel. Liziani Lemos Brondani - Registradora Substituta: Colah DOU FÉ.- Emol.: R\$ 256,30 - 0226.06.1200014.04564 = R\$ 24,50.- PED: R\$ 4,90 - 0226.01.1900003.06100 = R\$ 1,40 - LI

**R.4 - 15.937 - Em 11 de fevereiro de 2020 - COMPRA E VENDA:**

**TRANSMITENTE:** GILBERTO ESTEVÃO STEFANELLO, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF nº 422.465.710-49, portador da Carteira de Identidade nº 1028235321-SSP/RS em 10/11/2017, filho de Maximino José Stefanello e de Olina Rossatto Piovesan Stefanello, residente e domiciliado na Rua Assis Brasil, nº 335, ap. 602, Bairro Itapagé, neste Município;

**ADQUIRENTE:** JLB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 09.486.571/0001-52, com sede na Rua Itajaí, nº 1171, Sala 06, Bairro Vorstadt, no Município de Blumenau/SC, representada por seu procurador Claudinei Cesar Piovesan, CPF sob nº 008.265.570-74;

**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21 de janeiro de 2020, sob o nº 30.453/034/20, fls. 048/050 do Livro nº 246, pela 1ª Substituta da Tabeliã desta cidade, Francielle Zeni Cerutti.-

**VALOR:** R\$30.000,00 e **AV.FISCAL:** R\$30.000,00. ITBI recolhido ao Município de Frederico Westphalen, no valor de R\$600,00, conforme processo nº 34/2020, arquivado neste Ofício.

**IMÓVEL:** o constante do R.3 desta matrícula, com a fração ideal de 3.000,00m². O adquirente dispensa a anuência dos demais condôminos do imóvel, assumindo as consequências e responsabilidades disto decorrentes, ficando ciente do disposto no art. 504 do CC, bem como da possibilidade de anulação por parte de qualquer um dos condôminos

Continua na Próxima Página - - - - -

- CONTINUA A FOLHAS -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN  
MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS



Continuação da Página Anterior

15.937		<b>Ofício de Registro de Imóveis</b>	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS. 2
Frederico Westphalen, 11 de fevereiro de 2020		MATRÍCULA 15.937	

pela manifestação do direito de preferência. Declarou, ainda, ciência da existência de execuções fiscais em nome do outorgante, assumindo a responsabilidade deste decorrente. Protocolo nº 81.812 de 21/01/2020.

Eu, Bel. Liziani Lemos Brondani - Registradora Substituta: DOU FÉ.  
Emol.: R\$ 264,00 - 0226.06.1200014.04686 = R\$ 24,50.- PED: R\$ 5,00 -  
0226.01.1900003.09040 = R\$ 1,40.- SDFNR nº 0226.06.1200014.04686 = R\$ 24,50.- BTB

**AV.5 - 15.937.- Em 3 de novembro de 2021.- URBANIZAÇÃO PARCIAL:**

Procede - se esta averbação a requerimento para constar que, conforme Certidão Municipal de Urbanização, datada de 22 de setembro de 2021, assinada pelo Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento, Sr. Lucas R. F. Aguiar e arquivada neste Ofício, somente a área de 3.000,00m², objeto do R.4 desta matrícula, está situada na área urbana para fins urbanísticos e tributários, no Bairro Distrito Industrial, nesta cidade, sendo uma zona especial de interesse social - ZEIS A.

Arquivado sob o nº 678, pasta 04. (Averbações Gerais).

Protocolo nº 86.251 de 05/10/2021.

Eu, Marcos Vinicius Rubert Mauer, lavrei o presente ato.

Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares - Registrador Substituto: DOU FÉ.  
Emol.: R\$ 86,60 - 0226.04.1300001.09057 = R\$ 3,30.- PED: R\$ 5,30 -  
0226.01.2100001.19473 = R\$ 1,40.



continua no verso

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

Frederico Westphalen-RS, 20 de abril de 2022.

Total: R\$ 47,20 - LEN

Certidão Matrícula 15.937 - 3 páginas: R\$ 22,00 (0226.03.1900003.10296 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0226.02.2100001.06712 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0226.01.2100001.31641 = R\$ 1,80)

Leni Fátima Fabris

- Escrivente Autorizada



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  
099408 53 2022 00007704 78