



PROJETO DE LEI Nº 006/2024 DE 30 DE JANEIRO DE 2024.

Autoriza o Poder Executivo aprovar projeto de fracionamento de área.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a aprovar projeto de fracionamento de terreno de propriedade de Rafael Vestena Belmonte e Bruna Luíza Vestena Belmonte, matrícula nº 19.405, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Faxinal do Soturno, conforme memorial descritivo e plantas em anexo.

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Justificativa:

Senhores Vereadores,

O devido projeto tem por objetivo regularizar uma situação já consolidada de construção em terreno, inclusive já tendo a construção de casas e muros.

Diante disso encaminhamos o presente projeto para regularização da situação.

Atenciosamente,

Clovis Alberto Montagner
Prefeito Municipal



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: AFB6-1F99-B028-5260

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



CLOVIS ALBERTO MONTAGNER (CPF 196.XXX.XXX-72) em 23/02/2024 16:47:57 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://faxinaldosoturno.1doc.com.br/verificacao/AFB6-1F99-B028-5260>

FAXINAL DO SOTURNO, 11 de Dezembro de 2023.

Ilmo. Sr.

PREFEITO MUNICIPAL

Faxinal do Soturno / RS

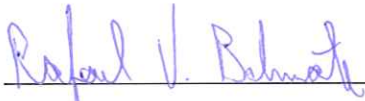
RAFAEL VESTENA BELMONTE, CPF 017.790.660-07 e BRUNA LUÍZA VESTENA BELMONTE, CPF 022.623.670-60, estabelecidos na Av. Vicente Pigatto, nº 190, Centro, nesta cidade de Faxinal do Soturno/RS, vem por meio deste solicitar que Vossa Senhoria se digne em avaliar e conceder **“Aprovação de Fracionamento com Extinção de Condomínio”** para que possam proceder ao seu fracionamento, em terreno situado na Av. Vicente Pigatto, nº 190, Quadra 01, Setor 01, Centro, na cidade de Faxinal do Soturno, RS, Matrícula nº 19.405, conforme projetos e memorial anexos.

Procede o pedido de divisão de imóvel, por resultar em duas áreas, sendo **uma delas com metragem inferior a mínima prevista em Plano Diretor** (que é área de 360,00m² e testada de 12,00m).

Justifica-se que o projeto deste fracionamento será feito para **regularização de situação já consolidada** de construção em terreno, inclusive já tendo a construção de casas e muros. Ressalta-se, também, que a própria Lei Federal Nº 6.766 em seu art. 4º, inciso II, da Lei Federal 6766/79, estabelece que a fração mínima para loteamento ou desmembramento é de 125,00 m², com um mínimo de 5,00 metros de frente.

Nestes Termos,

Pede Deferimento



RAFAEL VESTENA BELMONTE

CPF 017.790.660-07

Proprietário



BRUNA LUIZA VESTENA

BELMONTE

CPF 022.623.670-60

Proprietária

MEMORIAL DESCRITIVO

FRACIONAMENTO E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO

1 – GENERALIDADES:

PROPRIETÁRIOS: **RAFAEL VESTENA BELMONTE**
BRUNA LUIZA VESTENA BELMONTE

OBRA: Fracionamento e Extinção de Condomínio

LOCAL: Avenida Vicente Pigatto, Nº 190, Centro,
Quartirão 01, Setor 01, Faxinal do Soturno, RS

ÁREA DO LOTE: 620,76m²

MATRÍCULA Nº: 19.405

02 – INTRODUÇÃO:

O presente memorial descritivo tem por finalidade estabelecer as condições em que se processará o fracionamento e extinção de condomínio de um terreno urbano localizado no quartirão nº01, setor 01 na cidade de Faxinal do Soturno – RS, em dois novos terrenos, bem como a retificação das confrontações com nomenclaturas atuais.

O terreno acima mencionado está matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Faxinal do Soturno – RS sob Matrícula nº 19.405, conforme descrito na **Planta de Situação 01**.

O imóvel é de propriedade de **Rafael Vestena Belmonte**, solteiro, o qual possui 310,38m² do terreno (50,00%) e 60,715m² da casa residencial de 121,43m² (50,00%) e, ainda, de propriedade de **Bruna Luiza Vestena Belmonte**, solteira, a qual possui 310,38m² do terreno (50,00%), 60,715m² da casa residencial de 121,43m² (50,00%) e 65,00m² da casa residencial de alvenaria de 65,00m² (100,00%).

Bruna transmitirá 85,77m² de terreno para Rafael, ficando ela com 224,61m² e ele com 396,15m². Bruna também transmitirá 60,715m² da casa de alvenaria (de 121,43m²) para Rafael, ficando ele com 100,00% desta casa.



CARLOS AUGUSTO PRETZEL

ENGENHEIRO CIVIL - CREA RS 202.735

03 – DESCRIÇÃO DO TERRENO ATUAL:

TERRENO NÚMERO DOIS (2) AB.1, com a área superficial de seiscentos e vinte metros e setenta e seis centímetros quadrados (620,76m²), localizado nessa cidade de Faxinal do Soturno; distante 81,20 metros da esquina formada pela Rua Santo Antônio e Avenida Vicente Pigatto, lado par, de forma retangular, dentro do quarteirão nº 1, setor 1, formado pelas Ruas Luiz Dalmolin, Rua Santo Antônio e Avenida Vicente Pigatto, com as seguintes dimensões e confrontações: "Partindo do ponto localizado no alinhamento da Avenida Vicente Pigatto, distante 81,20 metros da esquina formada pela Rua Santo Antônio e Avenida Vicente Pigatto e seguindo num alinhamento sul-norte, face **OESTE**, e na extensão de 21,10 metros, onde confronta-se com a Avenida Vicente Pigatto, formando um ângulo interno reto com o alinhamento anterior; daí seguindo num alinhamento oeste-leste, face **NORTE**, e numa extensão de 29,09 metros, onde confronta-se com o terreno 2-AC, formando um ângulo interno de 91°00'00" com o alinhamento anterior; daí seguindo num alinhamento de norte-sul, face **LESTE**, e numa extensão de 21,20 metros, onde confronta-se com o terreno 2-AB.2, onde forma um ângulo interno de 92°02'06", com o alinhamento anterior; daí seguindo num alinhamento leste-oeste, face **SUL**, e numa extensão de 29,65 metros onde confronta-se com o terreno de Laurení Alberi Giacomini, formando ângulo interno de 86°57'54" com o alinhamento anterior até chegar ao ponto de partida, contendo uma casa residencial de alvenaria, com a área total construída de 121,43m², a qual teve início em junho/2013 e foi concluída em março/2014 e, também, contem uma casa residencial de alvenaria, com a área total construída de 65,00m², a qual teve início em março/2023 e concluída em dezembro/2023.

04 – DO FRACIONAMENTO E DA EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO:

As áreas superficiais e as confrontações, após o fracionamento do terreno e extinção de condomínio, são descritas a seguir:

4.1 – TERRENO DOIS (2) AB.1.1

Um terreno urbano, denominado TERRENO DOIS (2) AB.1.1, com a área superficial de 224,61m² (duzentos e vinte e quatro metros e sessenta e um decímetros quadrados), localizado na Avenida Vicente Pigatto, nessa cidade de Faxinal do Soturno, distante 94,60 metros da esquina formada pela Avenida Vicente

CARLOS AUGUSTO PRETZEL

ENGENHEIRO CIVIL - CREA RS 202.735

Pigatto e Rua Santo Antônio, lado par, de forma retangular, situado no Setor 01, Quarteirão nº 01, formado pelas Ruas Luiz Dalmolin, Rua Santo Antônio e Avenida Vicente Pigatto, com as seguintes dimensões e confrontações: "Partindo do ponto localizado no alinhamento da Avenida Vicente Pigatto, distante 94,60 metros da esquina entre as Ruas Santo Antônio e Avenida Vicente Pigatto e seguindo num alinhamento sul-norte, face **OESTE**, na extensão de 7,70 metros, onde confronta-se com a Avenida Vicente Pigatto, formando um ângulo interno de 89°00'00" com o alinhamento anterior; daí seguindo num alinhamento oeste-leste, face **NORTE**, numa extensão de 29,09 metros, onde confronta-se com o terreno 2-AC, formando um ângulo interno de 91°00'00" com o alinhamento anterior; daí seguindo num alinhamento de norte-sul, face **LESTE**, numa extensão de 7,70 metros, onde confronta-se com o terreno 2-AB.2, formando um ângulo interno de 92°02'06", com o alinhamento anterior; daí seguindo num alinhamento leste-oeste, face **SUL**, numa extensão de 29,25 metros onde confronta-se com o terreno 2-AB.1.2 deste fracionamento, formando um ângulo interno de 87°57'54" com o alinhamento anterior até chegar ao ponto de partida, contendo uma casa residencial de alvenaria, com a área total construída de 65,00m², a qual teve início em março/2023 e foi concluída em dezembro/2023.

Proprietária: Bruna Luiza Vestena Belmonte.

4.2 – TERRENO DOIS (2) AB.1.2

Um terreno urbano, denominado TERRENO DOIS (2) AB.1.1, com a área superficial de 396,15m² (trezentos e noventa e seis metros e quinze decímetros quadrados), localizado na Avenida Vicente Pigatto, nessa cidade de Faxinal do Soturno, distante 81,20 metros da esquina formada pela Avenida Vicente Pigatto e Rua Santo Antônio, lado par, de forma retangular, situado no Setor 01, Quarteirão nº 01, formado pelas Ruas Luiz Dalmolin, Rua Santo Antônio e Avenida Vicente Pigatto, com as seguintes dimensões e confrontações: "Partindo do ponto localizado no alinhamento da Avenida Vicente Pigatto, distante 81,20 metros da esquina entre as Ruas Santo Antônio e Avenida Vicente Pigatto e seguindo num alinhamento sul-norte, face **OESTE**, na extensão de 13,40 metros, onde confronta-se com a Avenida Vicente Pigatto, formando um ângulo interno de 90°00'00" com o alinhamento anterior; daí seguindo num alinhamento oeste-leste, face **NORTE**, numa extensão de 29,25 metros, onde confronta-se com o terreno 2-AB.1.1 deste fracionamento, formando um ângulo

B.L.V.B

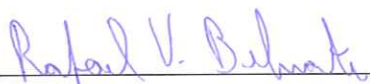
CARLOS AUGUSTO PRETZEL

ENGENHEIRO CIVIL - CREA RS 202.735

interno de 91°00'00" com o alinhamento anterior; daí seguindo num alinhamento de norte-sul, face **LESTE**, numa extensão de 13,50 metros, onde confronta-se com o terreno 2-AB.2, formando um ângulo interno de 92°02'06", com o alinhamento anterior; daí seguindo num alinhamento leste-oeste, face **SUL**, numa extensão de 29,65 metros onde confronta-se com o terreno de Laurení Alberi Giacomini, formando ângulo interno de 86°57'54" com o alinhamento anterior até chegar ao ponto de partida, contendo uma casa residencial de alvenaria, com a área total construída de 121,43m², a qual teve início em junho/2013 e foi concluída em março/2014.

Proprietário: Rafael Vestena Belmonte.

Faxinal do Soturno, 11 de dezembro de 2023.



RAFAEL VESTENA BELMONTE

CPF 017.790.660-07

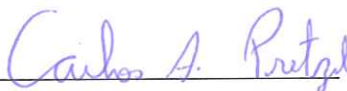
Proprietário



BRUNA LUIZA VESTENA BELMONTE

CPF 022.623.670-60

Proprietária



CARLOS AUGUSTO PRETZEL

Eng. Civil CREA RS 202.735

Resp. Técnico



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul



ART Número
12912010

Tipo: OBRA OU SERVIÇO	Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL
Convênio: NÃO É CONVÊNIO	Motivo: NORMAL

Contratado

Carteira: RS202735	Profissional: CARLOS AUGUSTO PRETZEL	E-mail: carlos.pretzel@hotmail.com
RNP: 2213090416	Título: Engenheiro Civil	
Empresa: NENHUMA EMPRESA		Nr.Reg.:

Contratante

Nome: RAFAEL VESTENA BELMONTE	E-mail:	
Endereço: AVENIDA VICENTE PIGATTO 190	Telefone: (55) 99981-0657	CPF/CNPJ: 01779066007
Cidade: FAXINAL DO SOTURNO	Bairro: CENTRO	CEP: 97220000 UF: RS

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: RAFAEL VESTENA BELMONTE E OUTRA.	CPF/CNPJ: 01779066007	
Endereço da Obra/Serviço: Avenida VICENTE PIGATTO 190	CEP: 97220000 UF: RS	
Cidade: FAXINAL DO SOTURNO	Bairro: CENTRO	
Finalidade: RESIDENCIAL	Valor Contrato(RS): 1.800,00	Honorários(RS):
Data Início: 10/12/2023	Prev.Fim: 10/08/2024	Ent.Classe:

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Projeto	Parcelamento do Solo - Desmembramento	620,76	M²
Projeto	FRACIONAMENTO E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO	620,76	M²
Levantamento	Topografia - Levantamento Planimétrico	620,76	M²
Observações	MATRÍCULA Nº 19.405.		

ART registrada (paga) no CREA-RS em 11/12/2023

 FAX. DO SOTURNO, 11/12/23 Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima CARLOS AUGUSTO PRETZEL Profissional	De acordo RAFAEL VESTENA BELMONTE Contratante
---	--	---

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODE SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK SOCIEDADE - ART CONSULTA.

Carlos Augusto Pretzel
Engenheiro Civil
CREA-RS 202.735



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAXINAL DO SOTURNO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO FINANCEIRA

CARTA DE HABITE-SE Nº 02/2024

ENDEREÇO DA OBRA: AVENIDA VICENTE PIGATTO, 210
BAIRRO: CENTRO
CIDADE: FAXINAL DO SOTURNO - RS

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:
NOME: BRUNA LUIZA VESTENA BELMONTE
CPF: 022.623.670-60
RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA:
NOME: BRUNA LUIZA VESTENA BELMONTE
CPF: 022.623.670-60

RESPONSÁVEL TÉCNICO: PAULO PIO SOLDERA

Conforme despacho exarado no processo nº 034/2024, com área total da obra 65,00 m². Licenciada pelo Alvará de Construção nº 02/2024, expedido em 11/01/2024, foi concluída em 12/01/2024 de acordo com o projeto aprovado.

ESPECIFICAÇÃO:

TIPO DE HABITE-SE: Total

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EM ALVENARIA, TÉRREA, COMPOSTA POR SALA E COZINHA, GARAGEM E LAVANDERIA, DOIS DORMITÓRIOS E BANHEIRO E CIRCULAÇÃO. TERRENO MATRÍCULA Nº 19.405.

Dados da obra:

Áreas principais

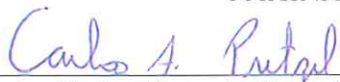
Categoria	Destinação	Tipo de Obra	Área (m²)
Obra Nova	Residencial unifamiliar	Alvenaria	65,00
Área Resultante			65,00
Área Liberada			65,00

Área total da obra: 65,00 m²

OBSERVAÇÃO:

CADASTRO IMOBILIÁRIO Nº 2674-0. NESTE TERRENO JÁ EXISTE OUTRA RESIDENCIA UNIFAMILIAR COM 121,43m².

FAXINAL DO SOTURNO - RS, em 12 de Janeiro de 2024



Carlos Augusto Pretzel
Eng. Civil CREA RS 202.735



Luisa Dallanora Vendruscolo
Fiscal Tributário



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul.
Comarca de Faxinal do Soturno
Ofício de Registro de Imóveis
Fernando Pauletto - Registrador e Tabelião

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste Ofício a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor:

CNM: 099978.2.0019405-78	
 MATRÍCULA	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE FAXINAL DO SOTURNO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
	LIVRO Nº. 2 - Registro Geral
	fis. matrícula 01 19.405
IMÓVEL: TERRENO NÚMERO DOIS (2) AB.1, com a área superficial de seiscentos e vinte metros e setenta e seis centímetros quadrados (620,76m²), localizado nessa cidade de Faxinal do Soturno, distante 81,20 metros da esquina entre a Rua Santo Antônio, antes estrada para a Linha São Luiz e Avenida Vicente Pigatto, antes estrada para Linha Nova Palma, lado par, forma retangular, dentro do quarteirão nº 1, setor 1, formado pelas Ruas Luiz Dalmolin, antes Rua "D", Rua Santo Antônio, antes estrada para a Linha São Luiz e Avenida Vicente Pigatto, antes estrada para a Linha Nova Palma, contendo uma casa de alvenaria, com área superficial de 145,58m², coberta com telhas de barro, forro de madeira, piso de assoalho e cerâmica, em regular estado de conservação, com as seguintes dimensões e confrontações: "Partindo do ponto localizado no alinhamento da Avenida Vicente Pigatto, distante 81,20 metros da esquina entre as Ruas Santo Antônio, antes estrada para Linha São Luiz e Avenida Vicente Pigatto e seguindo num alinhamento sul-norte, face Oeste, e na extensão de 21,10 metros, onde confronta-se com a Avenida Vicente Pigatto, formando um ângulo interno de 86º57'54" com o alinhamento anterior; daí seguindo num alinhamento oeste-leste, face norte, e numa extensão de 29,09 metros, onde confronta-se com o terreno 2-AC, formando um ângulo interno reto com o alinhamento anterior; daí seguindo num alinhamento de norte-sul, face leste, e numa extensão de 21,20 metros, onde confronta-se com o terreno 2-AB.2, onde forma um ângulo interno de 91º00'00", com o alinhamento anterior; daí seguindo num alinhamento leste-oeste, face sul, e numa extensão de 29,65 metros onde confronta-se com o terreno de Laurení Alberi Giacomini, formando ângulo interno de 92º02'06" com o alinhamento anterior até chegar ao ponto de partida. PROPRIETÁRIA: CELY SOMAVILLA, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF 323.485.680-04, cédula de identidade RG nº 8032998331-SSP/RS, residente e domiciliada nesta cidade de Faxinal do Soturno - RS. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula Nº 18.772, R.1, fls. 01, do livro 02-RG, de 13 de abril de 2010, deste Ofício. Protocolo: Nº 67.946, fls.173, livro 01-AE, de 08.09.2011. Faxinal do Soturno, 03 de outubro de 2011. A Reg. Substituta: <u>Roselei Descovi</u> Emol: R\$11,60 Selo: R\$0,30 - 0216.02.1000002.01751 "continua no verso"	

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Faxinal do Soturno
Ofício de Registro de Imóveis
Fernando Pauletto - Registrador e Tabelião

Continuação da Página Anterior

CNM: 099978.2.0019405-78



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FAXINAL DO SOTURNO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº. 2 - Registro Geral



matrícula
19.405

AV.1/19.405 DEMOLIÇÃO

Procede-se esta averbação a requerimento de CELY SOMAVILLA, já qualificada, datado de 03 de junho de 2013, e comprovada com a Certidão de Demolição Nº 022/2013, expedida em 16 de maio de 2013, pela Prefeitura Municipal de Faxinal do Soturno - RS, para constar que a casa de alvenaria com 145,58m² constante no imóvel desta matrícula, foi **demolida** no mês de maio do corrente ano. Fica arquivada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000322013-19027708, emitida em 31/05/2013, devidamente confirmada.

Protocolo: Nº 71.576, fls.59, livro 01-AG, de 03/06/2013.

Faxinal do Soturno, 04 de junho de 2013.

A Registradora Substituta: Ra. Roselei Descovi

Emol: R\$27,55

Averbação sem valor declarado, R\$23,60 (0216.03.1100009.04589 = R\$0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0216.01.1200005.12236 = R\$0,30)

R.2/19.405 VENDA E COMPRA

Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia- Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação- SFH, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, lavrado em 23 de julho de 2013, nesta cidade de Faxinal do Soturno- RS, a proprietária CELY SOMAVILLA, brasileira, solteira, maior, aposentada, CPF 323.485.680-04, cédula de identidade RG nº 8032998331-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua George Schimidt, 366, nesta cidade de Faxinal do Soturno- RS, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$30.000,00 (trinta mil reais), à **RAFAEL VESTENA BELMONTE**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CPF 017.790.660-07, cédula de identidade RG nº 6102895635-SJS/RS, residente e domiciliado na Linha Novo Treviso, município de Faxinal do Soturno- RS. Fica arquivada a Guia de Arrecadação/Informativa nº 078/13, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$150,00, quitado pela Prefeitura Municipal de Faxinal do Soturno- RS.

B.
Continua na folha 02

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Faxinal do Soturno
Ofício de Registro de Imóveis
Fernando Pauletto - Registrador e Tabelião

Continuação da Página Anterior

CNM: 099978.2.0019405-78

MATRÍCULA



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FAXINAL DO SOTURNO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº. 2 - Registro Geral

fls. matrícula
02 19.405



Protocolo: Nº 72.045, fls.93, livro 01-AG, de 05/08/2013.

Faxinal do Soturno, 13 de agosto de 2013.

A Registradora Substituta: Roselei Descovi

Emol: R\$ 209,10

Registro com valor declarado: R\$ 200,30 (0216.06.1100009.01833 = R\$ 5,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0216.01.1200005.18257 = R\$ 0,30)

Emitida DOI

R.3/19.405 **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

DEVEDOR FIDUCIANTE: RAFAEL VESTENA BELMONTE, já qualificado; **CREDORA FIDUCIANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF-** Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterada pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília- DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, no valor de R\$83.600,00 (oitenta e três mil e seiscentos reais), destinado a aquisição do imóvel desta matrícula e construção de benfeitoria com área de 121,43m², sendo que o valor da operação R\$127.600,00, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$30.000,00 e o valor da construção de R\$97.600,00, será integralizado conforme as seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$44.000,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$83.600,00; a ser reposto no prazo de 420 meses, em amortizações que serão feitas através de pagamentos de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo em 23.08.2013, calculados pelo SAC- SBPE- Pos Fixada, sendo este no valor de R\$836,50, com a taxa anual de juros de 8,5101% nominal e 8,8500% efetiva; em caso de impontualidade incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2%. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Para os efeitos do art. 24, da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$128.000,00, sujeito à atualização monetária a partir da data da contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado

Continua no Verso

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Faxinal do Soturno
Ofício de Registro de Imóveis
Fernando Pauletto - Registrador e Tabelião

Continuação da Página Anterior

CNM: 099978.2.0019405-78

MATRÍCULA



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FAXINAL DO SOTURNO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº. 2 - Registro Geral

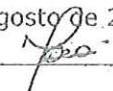
matrícula
19.405



mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia do aniversário deste instrumento, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Sujeitam-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes no contrato. Tudo nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia-Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação- SFH, lavrado em 23 de julho de 2013, nesta cidade de Faxinal do Soturno- RS.

Protocolo: Nº 72.045, fls.93, livro 01-AG, de 05/08/2013.

Faxinal do Soturno, 13 de agosto de 2013.

A Registradora Substituta:  Roselei Descovi

Emol: R\$ 340,40

Registro com valor declarado: R\$ 328,90 (0216.07.1100009.00600 = R\$ 8,10)

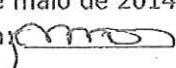
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10 (0216.01.1200005.18258 = R\$ 0,30)

AV.4/19.405 CONSTRUÇÃO

Procede-se esta averbação a requerimento do proprietário **RAFAEL VESTENA BELMONTE**, datado de 29 de abril de 2014, comprovado com a Carta de Habite-se Nº 09/2014 da Prefeitura Municipal desta cidade, de 16 de abril de 2014, para constar que sobre o imóvel desta matrícula, foi construída uma casa residencial com a área total de **cento e vinte e um metros e quarenta e três decímetros quadrados (121,43m²)**, a qual teve início em junho/2013 e concluída em março/2014; Cadastro da Obra 3082-0; Consta no requerimento que a obra foi orçada em R\$96.800,00 (noventa e seis mil e oitocentos reais). Foi apresentada e fica arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros Nº 137592014-88888127, emitida em 28/04/2014, devidamente confirmada.

Protocolo: Nº 73.739, fls. 020, livro 01-AH, de 06/05/2014.

Faxinal do Soturno, 12 de maio de 2014.

A Registradora Designada:  Maria Helena Dias.

Emol: R\$259,80

Averbação com valor declarado: R\$248,00 (0216.07.1100009.00930 = R\$8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0216.01.1400001.06902 = R\$0,30)

Continua na folha 03

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Faxinal do Soturno
Ofício de Registro de Imóveis
Fernando Pauletto - Registrador e Tabelião

Continuação da Página Anterior

CNM: 099978.2.0019405-78

matrícula



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FAXINAL DO SOTURNO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº. 2 - Registro Geral

fls.
03



AV.5/19.405 CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se esta averbação para constar que fica cancelado o R.3, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando este imóvel ao regime normal de propriedade. O cancelamento é feito à vista da Autorização fornecida pela credora Caixa Econômica Federal, agência de Faxinal do Soturno/RS, em Instrumento Particular datado de 14 de setembro de 2015, que fica arquivado nesta Serventia.

Protocolo: Nº 79.105, fls.20, livro 01-AJ, de 17/10/2016.

Faxinal do Soturno, 19 de outubro de 2016.

Registradora Substituta: Roselei Descovi

Emol: R\$258,35-Sobre o valor de R\$83.600,00.

Averbação com valor declarado: R\$242,00 (0216.07.1100009.01841 = R\$11,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0216.01.1500003.13957 = R\$0,45)

R.6/19.405 DOAÇÃO

Pela Escritura Pública de 09 de novembro de 2016 (Lº 079, Nº 5.971) do Serviço Notarial de Nova Palma - RS, o proprietário **RAFAEL VESTENA BELMONTE**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, Carteira de Identidade RG-6102895635-SJS/RS, CPF 017.790.660-07, residente e domiciliado na Avenida Vicente Pigatto, nº 190, nesta cidade de Faxinal do Soturno - RS, transmitiu a título de **DOAÇÃO** a fração ideal de **cinquenta por cento (50%)** do terreno e da benfeitoria, à qual foi atribuído o valor de R\$78.800,00 (setenta e oito mil e oitocentos reais), e elevado para efeitos fiscais a R\$108.740,00 (cento e oito mil, setecentos e quarenta reais), a **BRUNA LUIZA VESTENA BELMONTE**, brasileira, solteira, menor impúbere, estudante, CPF 022.623.670-60, residente e domiciliada na Avenida Vicente Pigatto, nº 190, nesta cidade de Faxinal do Soturno - RS, no ato representada. Consta na Escritura que a doação nela consubstanciada é feita de sua parte disponível.

Protocolo: Nº 79.284, fls.33, livro 01-AJ, de 14/11/2016.

Faxinal do Soturno, 12 de dezembro de 2016.

Registradora Substituta: Gisele Somavilla Marchesan

Emol: R\$556,15

Continua no Verso

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Faxinal do Soturno
Ofício de Registro de Imóveis
Fernando Pauletto - Registrador e Tabelião

Continuação da Página Anterior

CNM: 099978.2.0019405-78



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FAXINAL DO SOTURNO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº. 2 - Registro Geral

matrícula
19.405



Registro com valor declarado: R\$539,80 (0216.07.1100009.01904 = R\$11,80)
Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0216.01.1500003.16694 = R\$0,45)
Emitida DOI

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

Faxinal do Soturno - RS, 29 de dezembro de 2023.

*** CERTIDÃO - 89584 ***

Total: R\$68,50

Certidão 6 páginas: R\$41,30 (0216.04.2100001.03254 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0216.02.2300001.00468 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0216.01.2200001.01980 = R\$0,40)

Ass:

Carlize Pretzel - Escrevente Autorizada

Carlize Pretzel
Escrevente Autorizada



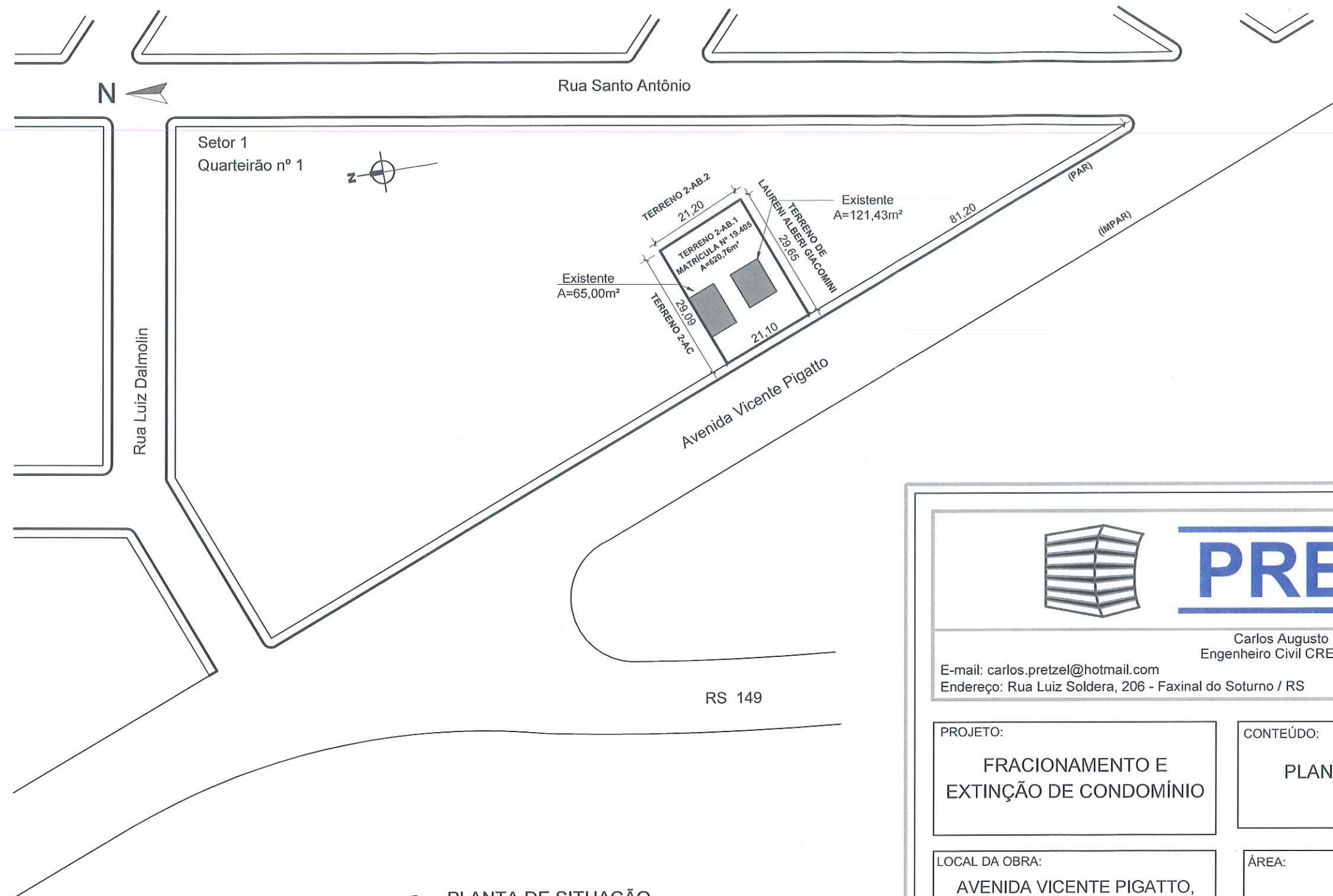
A consulta estará disponível em até 24h

no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

099978 53 2023 00011596 90



01 PLANTA DE SITUAÇÃO
ESCALA: 1/1.000

Bruna L. V. Belmonte
Proprietária
Bruna Luiza Vestena Belmonte
CPF 022.623.670-60



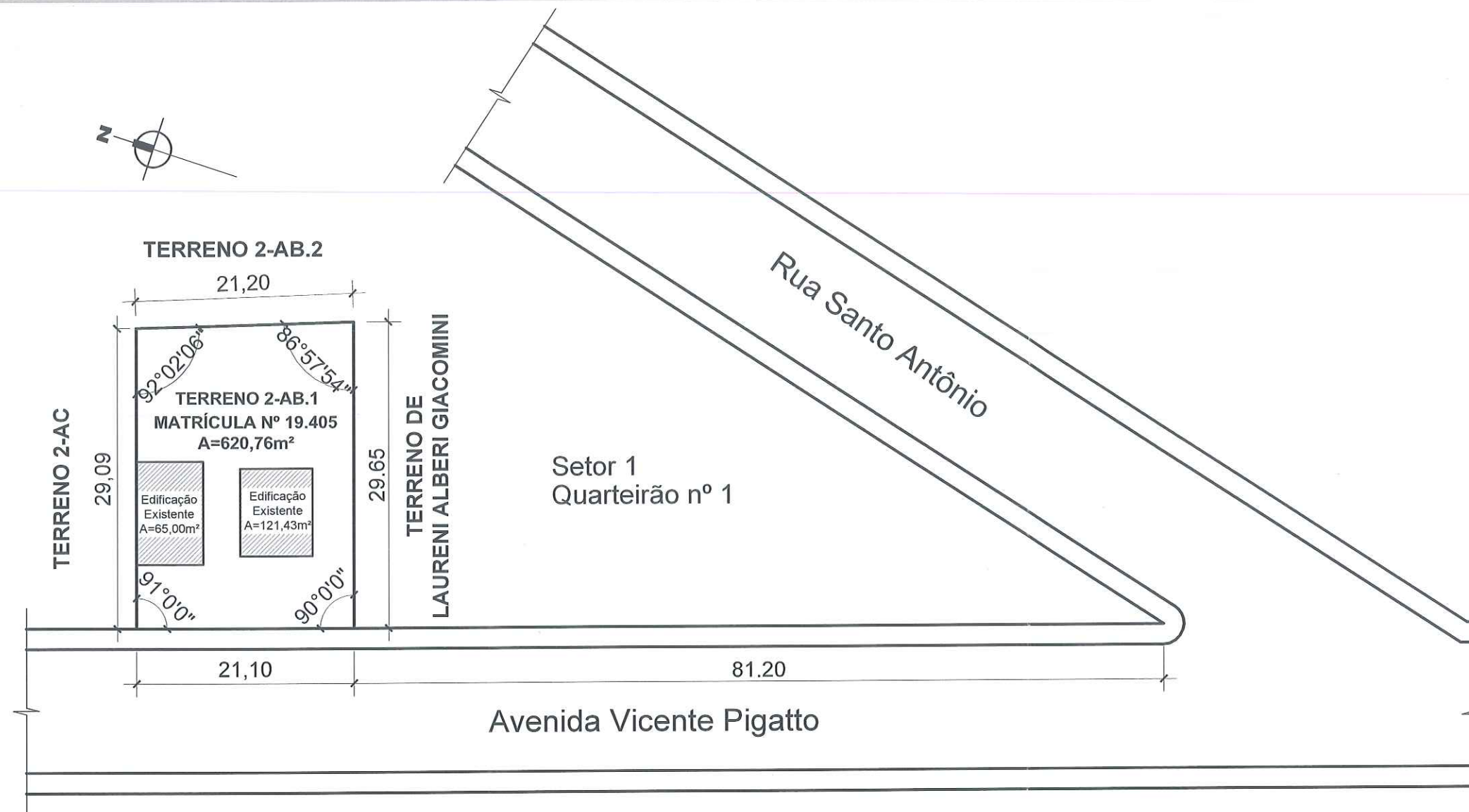
PRETZEL

Carlos Augusto Pretzel
Engenheiro Civil CREA RS 202.735
E-mail: carlos.pretzel@hotmail.com
Endereço: Rua Luiz Soldera, 206 - Faxinal do Soturno / RS
Fone: (55) 99952-1616

PROJETO: FRACIONAMENTO E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO	CONTEÚDO: PLANTA DE SITUAÇÃO	PRANCHA: 01/04
LOCAL DA OBRA: AVENIDA VICENTE PIGATTO, Nº 190, CENTRO, FAXINAL DO SOTURNO / RS	ÁREA: 620,76 m²	DATA: 11/12/2023
	ESCALA: 1/1.000	

Carlos A. Pretzel
Responsável Técnico
Eng. Civil Carlos Augusto Pretzel
CREA RS 202.735

Rafael V. Belmonte
Proprietário
Rafael Vestena Belmonte
CPF 017.790.660-07



01 PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
ESCALA: 1/500



PRETZEL

Carlos Augusto Pretzel
Engenheiro Civil CREA RS 202.735

E-mail: carlos.pretzel@hotmail.com
Endereço: Rua Luiz Soldera, 206 - Faxinal do Soturno / RS

Fone: (55)99952-1616

PROJETO:
FRACIONAMENTO E
EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO

CONTEÚDO:
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
EXISTENTE

PRANCHA:
02/04

LOCAL DA OBRA:
AVENIDA VICENTE PIGATTO,
Nº 190, CENTRO,
FAXINAL DO SOTURNO / RS

ÁREA:
620,76 m²

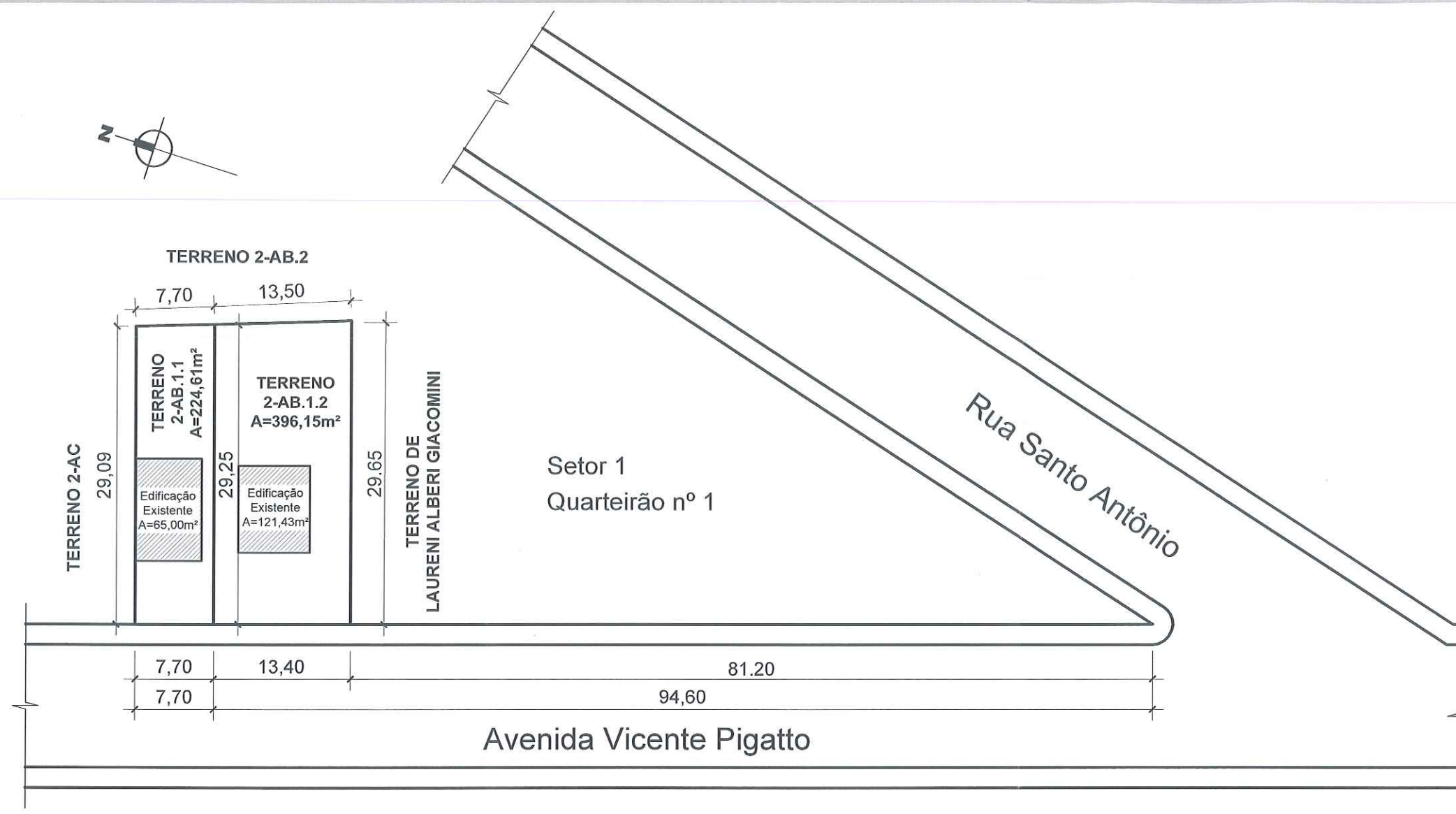
DATA:
11/12/2023

ESCALA:
1/500

Carlos A. Pretzel
Responsável Técnico
Eng. Civil Carlos Augusto Pretzel
CREA RS 202.735

Rafael V. Belmonte
Proprietário
Rafael Vestena Belmonte
CPF 017.790.660-07

Bruna L.V. Belmonte
Proprietária
Bruna Luiza Vestena Belmonte
CPF 022.623.670-60



01 PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
ESCALA: 1/500



PRETZEL

Carlos Augusto Pretzel
Engenheiro Civil CREA RS 202.735
E-mail: carlos.pretzel@hotmail.com
Endereço: Rua Luiz Soldera, 206 - Faxinal do Soturno / RS
Fone: (55) 99952-1616

PROJETO:
FRACIONAMENTO E
EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO

CONTEÚDO:
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
APÓS FRACIONAMENTO

PRANCHA:
03/04

LOCAL DA OBRA:
AVENIDA VICENTE PIGATTO,
Nº 190, CENTRO,
FAXINAL DO SOTURNO / RS

ÁREA:
620,76 m²

DATA:
11/12/2023

ESCALA:
1/500

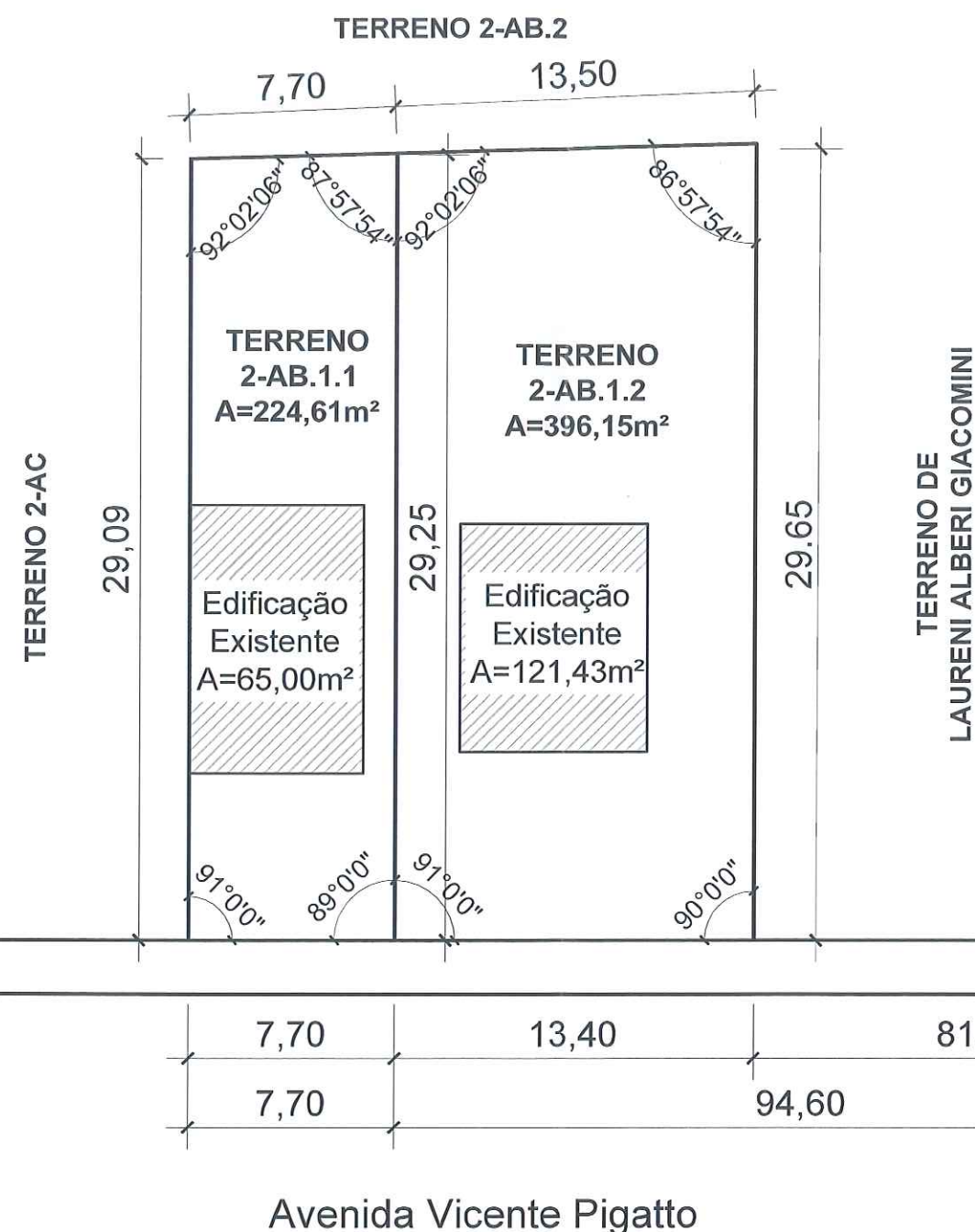
Carlos A. Pretzel
Responsável Técnico
Eng. Civil Carlos Augusto Pretzel
CREA RS 202.735

Rafael V. Belmonte
Proprietário
Rafael Vestena Belmonte
CPF 017.790.660-07

Bruna L. V. Belmonte
Proprietária
Bruna Luiza Vestena Belmonte
CPF 022.623.670-60



Setor 1
Quarteirão nº 1



01

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

ESCALA: 1/250

Bruna L. V. Belmonte

Proprietária
Bruna Luiza Vestena Belmonte
CPF 022.623.670-60



PRETZEL

Carlos Augusto Pretzel
Engenheiro Civil CREA RS 202.735

E-mail: carlos.pretzel@hotmail.com

Endereço: Rua Luiz Soldera, 206 - Faxinal do Soturno / RS

Fone: (55)99952-1616

PROJETO:

FRACIONAMENTO E
EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO

CONTEÚDO:

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
APÓS FRACIONAMENTO

PRANCHA:

04/04

LOCAL DA OBRA:

AVENIDA VICENTE PIGATTO,
Nº 190, CENTRO,
FAXINAL DO SOTURNO / RS

ÁREA:

620,76 m²

DATA:

11/12/2023

ESCALA:

1/250

Carlos A. Pretzel

Responsável Técnico
Eng. Civil Carlos Augusto Pretzel
CREA RS 202.735

Rafael V. Belmonte

Proprietário
Rafael Vestena Belmonte
CPF 017.790.660-07