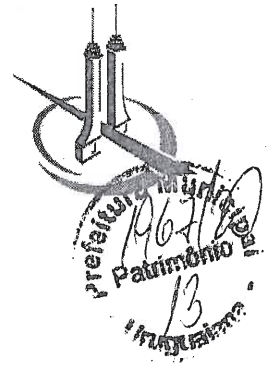




ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUGUAIANA



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº 001967/2020

1. INTERESSADO

Prefeitura Municipal de Uruguaiana

2. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Encontrar o valor de mercado de uma propriedade situada em zona rural, ou seja, fora do perímetro urbano desta cidade.

3. PROPRIETÁRIA

O imóvel é de propriedade da Prefeitura Municipal de Uruguaiana.

4. OBJETO

Uma fração de campo (R-14-2977), com superfície de 60.000,00 m<sup>2</sup> (6,0 há), dentro de área maior objeto da matrícula nº 2977 do Ofício Geral do Registro de Imóveis desta cidade, localizada na sesmaria do Itapitocay.

5. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Imóvel de topografia levemente ondulada, com vegetação rasteira. Sujeito a inundações por cheias do Rio Uruguai.

**METODOLOGIA AVALIATÓRIA:**

Nesta avaliação o imóvel avaliando foi enquadrado como terra nua/lavoura aptidão natural, conforme Instrução Normativa RFB nº 1877, de 14 de março de 2019, cujo valor unitário do há é de R\$7.700,00 (sete mil e setecentos reais), para o exercício de 2019, definido pela Comissão Especial – TABELA DE PREÇOS DA TERRA NUA, Decreto Municipal nº 424/2019 e 484/2019.

6. AVALIAÇÃO

Valor do hectare R\$7.700,00/há Área 6,0 ha

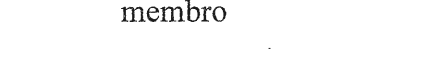
Valor total do imóvel: R\$46.200,00


**O VALOR DE MERCADO, DO IMÓVEL RURAL SOB MATRÍCULA R-14-2977 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA CIDADE FICA AVALIADO, NESTA DATA, EM R\$ 46.200,00 ( QUARENTA E SEIS MIL E DUZENTOS REAIS ).**


COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS – COMABI,  
INSTITUÍDA PELA PORTARIA Nº 1167/2018.

  
Cláudio Alberto Pereira Gonçalves  
membro

  
Edson Luis Finkler  
membro

  
Luiz Henrique Barcellos Fanti  
membro

  
Valdir Cancio da Silva  
membro

  
César Silveira  
Presidente





# Prefeitura Municipal de Uruguaiana



## TABELA DE PREÇOS DA TERRA NUA - Conforme: Instrução Normativa RFB Nº.1877, de 14 de Março de 2019.

Tabela VTN						
Ano	Lavoura aptidão boa	Lavoura aptidão regular	Lavoura aptidão restrita	Pastagem plantada	Silvicultura ou pastagem natural	Preservação da fauna ou flora
2014	R\$ 6.800,00	R\$ 5.300,00	R\$ 3.700,00	R\$ 4.250,00	R\$ 4.250,00	R\$ 3.500,00
2015	R\$ 7.000,00	R\$ 5.600,00	R\$ 4.100,00	R\$ 4.600,00	R\$ 4.600,00	R\$ 3.800,00
2016	R\$ 7.000,00	R\$ 5.600,00	R\$ 4.100,00	R\$ 4.600,00	R\$ 4.600,00	R\$ 3.800,00
2017	R\$ 7.000,00	R\$ 5.600,00	R\$ 5.000,00	R\$ 4.500,00	R\$ 4.500,00	R\$ 4.100,00
2018	R\$ 7.500,00	R\$ 6.000,00	R\$ 5.500,00	R\$ 4.700,00	R\$ 4.700,00	R\$ 4.400,00
2019	R\$ 9.000,00	R\$ 7.700,00	R\$ 6.500,00	R\$ 5.000,00	R\$ 4.800,00	R\$ 4.500,00

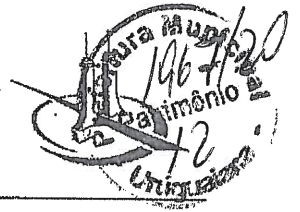
Conforme Decreto Nº 424/2019

(<https://www.uruguaiana.rs.gov.br/uploads/legislacao/18406/BCBnlomUVXQkeFQptfUb2RQ8EDG2PjO6.pdf>)

- Nº 484/2019

([https://www.uruguaiana.rs.gov.br/uploads/legislacao/18407/vKUK1chj2D6LWPqlqVd2LVrsPrix8\\_W0.pdf](https://www.uruguaiana.rs.gov.br/uploads/legislacao/18407/vKUK1chj2D6LWPqlqVd2LVrsPrix8_W0.pdf))

Prefeitura Municipal de Uruguaiana (<http://www.uruguaiana.rs.gov.br>) | Departamento de Informática



## DECRETO N.º 424/2019.

Constitui Comissão Especial para elaborar  
TABELA DE PREÇOS DA TERRA NUA,  
relativa ao ITR, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE URUGUAIANA, no uso de suas atribuições legais, de acordo com o inciso VIII, do artigo 96 da Lei Orgânica do Município,

### RESOLVE:

Art. 1º Instituir Comissão Especial com a incumbência de elaborar TABELA DE PREÇOS DA TERRA NUA, por hectare, de cada localidade do município de Uruguaiana/RS, em cumprimento do Convênio firmado entre a União, por intermédio da Secretaria da Receita Federal do Brasil e o Município, optante pela delegação de competência para o exercício das atribuições de fiscalização, inclusive a de lançamento de créditos tributários e de cobrança do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, a fim de cumprir o previsto na Instrução Normativa Receita Federal do Brasil – RFB N.º 1877, de 14 de março de 2019.


Art. 2º A Comissão fica assim constituída:

- I – Valdir Venes da Rosa – Secretário Municipal de Fazenda - Presidente;
- II – Rodrigo Santariano Pereira – Secretário Adjunto de Fazenda;
- III – Milton Carlos Saucedo da Silva – Fiscal de Tributos;
- IV – Ariel Montes de Oca Oyhenard – Engenheiro Agrônomo;
- V – Ramiro Martim Alvarez de Toledo – Engenheiro Agrônomo – VETAGRO Consultoria;
- VI – Roberto Ricardo Fagundes Ghigino – Associação dos Arrozeiros de Uruguaiana e Barra do Quarai;
- VII – Nilson Manoel Riessinger de Faria Corrêa – Sindicato Rural de Uruguaiana; e
- VIII – Sônia Maria Hoch – Contadora.

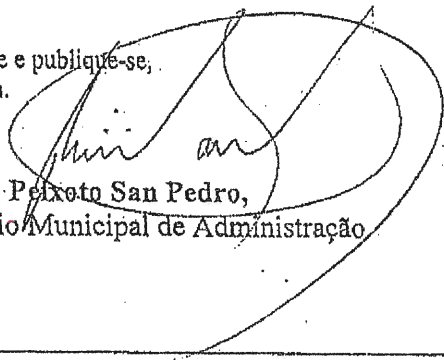
Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Fica revogado o Decreto n.º 510/2017.

Gabinete do Prefeito, em 10 de junho de 2019.

  
Ronnie Peterson Colpo Mello,  
Prefeito Municipal.

Registre-se e publique-se,  
Data supra.

  
Ricardo Peixoto San Pedro,  
Secretário Municipal de Administração

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL  
Em 12/06/19  
Data Fe



Prefeitura Municipal de Uruguaiana  
Secretaria de Meio Ambiente e Bem Estar Animal  
Setor de Licenciamento Ambiental

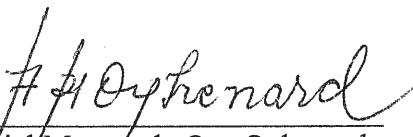


### PARECER TÉCNICO

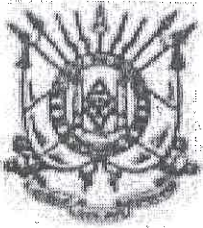
Respondendo a solicitação encaminhada pela SECAD – Secretaria Municipal de Administração através da C.I N° 119/2020, em relação ao enquadramento na Tabela de Preços da Terra Nua, de uma fração de campo em área Rural localizada na Sesmaria do Itapitocai / 1° distrito, conforme a folha 4 da matrícula 2977 de propriedade do município de Uruguaiana, com área superficial de 60.000 m<sup>2</sup> (6 hectares).

Considerando que a área em questão esta situada próximo ao núcleo urbano, em uma área que tem aptidão agrícola, mas podendo ter parte da área inundável por consequência de grandes cheias do rio Uruguai, orientamos que seja utilizado o enquadramento que determina o valor da terra nua de acordo com sua aptidão agrícola, de **LAVOURA/APTIDÃO REGULAR**, que sugere um valor médio de R\$ 7.700,00 (sete mil e setecentos reais) por hectare.

Uruguaiana (RS), 12 de fevereiro de 2020.

  
Ariel Montes de Oca Oyhenard  
Engenheiro Agrônomo

(L)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 COMARCA DE URUGUAIANA  
 MUNICÍPIO DE URUGUAIANA  
 REGISTRO DE IMÓVEIS

1967  
 FOLHA 1/10  
 REGISTRO DE IMÓVEIS

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



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE URUGUAIANA  
 Livro N.º 2 — Registro Geral

Uruguaiana, 03 de janeiro de 1978 FLS. 1 MATRÍCULA 2977

Imóvel: A fração de campo, com a área superficial de um milhão, seis centos e trinta e sete mil, cento e trinta e dois metros quadrados/ e cinco decímetros quadrados (1.637.132,05mts2), localizada neste município, na sesmaria do Itapitocay, em comum com área maior que confronta: ao Norte, com o arroio Salso, separando de campos de Vitélio Martini; ao Sul, com campos de sucessores de Domingos de Deus Lopes; a Leste, com campos de sucessores de Egidio Martini; e, a Oeste, com campos de sucessores de Francisco Leite Veloso. Uma quarta (1/4) parte do estabelecimento situado no imóvel acima descrito, com posto de casa residencial de madeira, coberta de zinco, com três (3) compartimentos, galpão e mangueira, banheiro para lanígeros e um poço semi-surgente. E um estabelecimento, constituído de casa de alvenaria de tijolos, galpões de madeira, mangueiras e demais benfeitorias. INCRA: 864.129.009.644 - Área total: 314,8 - Área explorável: 314,8 - Módulo: 37,2 - Número de Módulos: 8,47 - Fração Mínima de parcelamentos: 20,0.-

Proprietária: CECY GARCIA NÉLCIS

Regtº. Anter.: 21.700; 21.701, liv. 3-Z; e 23.130, liv. 3-AA.-

Custas: 30,00.- O Escrevente: *Jeri Diniz*

R-1-2977 - 03 de janeiro de 1.978.- Partilha.- Transmitente: Herança de Cecy Garcia Nélcis.- Adquirente: coube a herdeira filha MARIANA NÉLCIS COUTO, brasileira, de labores domésticos, casada com Gabriel, digo, Garibaldi Couto, inscritos no CPF sob nº 218.169.300-/59, domiciliados e residentes nesta cidade, na fração acima descrita e avaliada em Cr\$ 327.400,00 (trezentos e vinte e sete mil e quatrocentos cruzeiros), somente uma parte na quantia de Cr\$ 54.566,66 (cinquenta e quatro mil quinhentos e sessenta e seis cruzeiros e sessenta e seis centavos), correspondente a uma área de 272.855,34mts2 (duzentos e setenta e dois mil oitocentos e cinquenta e cinco metros quadrados e trinta e quatro decímetros quadrados; na 1/4 (quar

(Continua no Verso)

MATRÍCULA 2977

Continua na próxima página

21/11/78  
 Patrimônio  
 15



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE URUGUAIANA  
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/10

Continuação da página anterior -.....

ta) parte do estabelecimento retro descrito e avaliado por Cr\$ 12.000,00 (doze mil cruzeiros), digo, Cr\$ 3.000,00 (três mil cruzeiros), somente uma parte na quantia de Cr\$ 500,00 (quinhentos cruzeiros); e no estabelecimento retro descrito e avaliado por Cr\$ 30.000,00 (trinta mil cruzeiros) somente uma parte no valor de Cr\$ 5.000,00 (cinco mil cruzeiros).- Título: Partilha.- Forma do Título: Formal de Partilha extraído dos autos de inventário em 03 de novembro de 1.977, pelo oficial do 1º Ofício Judicial desta comarca, Aécio Martinez, homologado dito inventário em 31 de maio de 1.977, pelo Juiz de Direito da 1ª Vara desta comarca, Luiz Mello Guimarães Neto.-CONDICÃO: Ficam gravados com a cláusula de Incomunicabilidade vitalícia.-

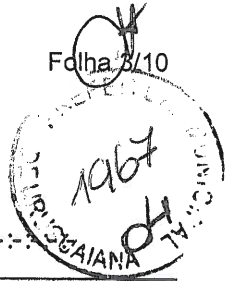
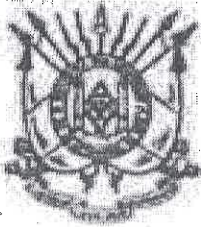
Custas: 104,50.- O Escrevente: *João Rino Rios*

R-2-2977 - 13 de março de 1.978 - Partilha - Transmitente: Herança de Cecy Garcia Nélcis.- Adquirente: Coube ao Legatário LUIS ALBERTO NÉLCIS COUTO, brasileiro, solteiro, criador, inscrito no C.P.F. sob nº 193.038.070, domiciliado e residente nesta cidade, na fração de campo retro descrita e avaliada em Cr\$ 327.400,00 (trezentos e vinte e sete mil e quatrocentos cruzeiros) somente uma parte na quantia de Cr\$ 163.700,00 (cento e sessenta e três mil e setecentos cruzeiros), correspondente a área de 818.566,02 mts<sup>2</sup> (oitocentos e dezoito mil quinhentos e sessenta e seis metros quadrados e dois decímetros quadrados).- Título: Partilha.- Forma do Título: Formal de Partilha extraído dos autos de inventário em 03 de novembro de 1.977, pelo Oficial Judicial do 1º Ofício desta comarca, Aécio Martinez, homologado dito inventário em 31 de maio de 1.977, pelo Juiz de Direito da 1ª Vara desta comarca, Luiz Mello Guimarães/ Neto.-

Custas: 203,45.- O Escrevente: *João Rino Rios*

R-3-2977 - 13 de março de 1.978 - Partilha - Transmitente: Herança de Cecy Garcia Nélcis.- Adquirente: Coube a LUIS ALBERTO NÉLCIS / COUTO, brasileiro, solteiro, criador, inscrito no CPF sob nº 193.038.070, domiciliado e residente nesta cidade, como cessionário dos direitos hereditários da herdeira Nair Garcia Nélcis, na fração de  
(Continua na Ficha nº 2977/2)

Continua na próxima página -.....



Continuação da página anterior - - - - -



## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE URUGUAIANA  
 Livro N.º 2 — Registro Geral

Uruguaiana, 13 de março de 1978 FLS. 1 MATRÍCULA 2977/2

(Continuação da matrícula nº 2977).-

campo descrita na matrícula nº 2977, liv. 2, avaliada em Cr\$ 327.400,00 (trezentos e vinte e sete mil e quatrocentos cruzeiros), somente uma parte na quantia de Cr\$ 54.566,66 (cinquenta e quatro mil quinhentos e sessenta e seis cruzeiros e sessenta e seis centavos), correspondentes a área de 272.855,34 mts<sup>2</sup> (duzentos e setenta e dois mil oitocentos e cinquenta e cinco metros quadrados e trinta e quatro decímetros quadrados).- Título: Partilha.- Forma do Título: Formal de Partilha extraído dos autos de inventário em 03 de novembro de 1.977, pelo Oficial Judicial do 1º Ofício desta comarca, Aécio / Martinez, homologado dito inventário em 31 de maio de 1.977, pelo Juiz de Direito da 1ª Vara desta comarca, Luiz Mello Guimarães Neto  
 Custas: 152,75.- O Escrevente: *Jair D. Lima R.*

R-4-2977 - 13 de março de 1.978 - Partilha - Transmittente: Herança de Cecy Garcia Nélcis.- Adquirente: Coube a herdeira filha SARA NÉLCIS DE LEMOS, brasileira, viúva, de labores domésticos, inscrita no CPF sob nº 047.830.427/72, domiciliada e residente na cidade do Rio de Janeiro, (RJ), na fração de campo descrita na matrícula nº 2977, avaliada em Cr\$ 327.400,00 (trezentos e vinte e sete mil e quatrocentos cruzeiros), somente uma parte na quantia de Cr\$ 54.566,66 (cinquenta e quatro mil quinhentos e sessenta e seis cruzeiros e sessenta e seis centavos), correspondente a uma área de 272.855,34 mts<sup>2</sup> (duzentos e setenta e dois mil oitocentos e cinquenta e cinco metros quadrados e trinta e quatro decímetros quadrados).- Título: Partilha.- Forma do Título: Formal de Partilha extraído dos autos / de inventário em 03 de novembro de 1.977, pelo Oficial Judicial do 1º Ofício desta comarca, Aécio Martinez, homologado dito inventário em 31 de maio de 1.977, pelo Juiz de Direito da 1ª Vara desta comarca, Luiz Mello Guimarães Neto.-

Custas: 152,75.- O Escrevente: *Jair D. Lima R.* (continua no verso)-

MATRÍCULA 2977/2

Continua na próxima página - - - - -





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE URUGUAIANA  
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/10

Continuação da página anterior -----

R-5-2977 - 24 de agosto de 1.979 - Compra e Venda - Transmittente: Luiz Alberto Nelcis Couto, brasileiro, solteiro, criador, inscrito - no CPF sob nº 193.038.070/49, domiciliado e residente no Salso - nesta cidade.- Adquirente: DEMÉTRIO BELOUS, brasileiro, viúvo, orizicultor, inscrito no CPF sob nº 059.587.330/87, domiciliado e - residente nesta cidade.- Título: Compra e Venda - Forma do Título Escritura Pública, lavrada em 20 de julho de 1.979, pelo primeiro- Tabelião desta comarca, João Sidnei Duarte Machado.- Valor: CR\$1.727.000,00 (um milhão setecentos e vinte e sete mil cruzeiros).- Imóvel: Com hectares de terra, localizada no 1º distrito deste mu- nicipio, lugar denominado Salso, constante do R-5-2977 desta matri- cula.-

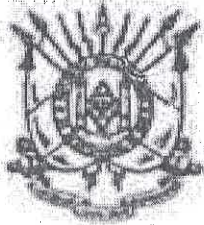
Custas: CR\$861,00.- A escrevente: *Serapina Assis*

R-6-2977 - 11 de setembro de 1979 - Compra e Venda - Transmittente: / Sara Nelcis de Lemos, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF. / sob nº 047.830.427/72, residente e domiciliada em Niterói, Estado do Rio de Janeiro, representada por Marina Garcia Nelcis, brasileira, / desquitada, do lar, inscrita no CPF. sob nº 218.169.300/59, residen- te e domiciliada nesta cidade.- Título: Compra e Venda.- Forma do / Título: Escritura Pública, lavrada em 09 de agosto de 1979, pelo 1º Tabelião desta Comarca, João Sidnei Duarte Machado.- Valor: Cr\$272.855,00 (duzentos e setenta e dois mil oitocentos e cinquenta e cin- co cruzeiros).- Imóvel: a fração de campo descrita no R-4, desta ma- trícula.- Em tempo: Adquirente: LUIZ ALBERTO NELCIS COUTO, brasilei- ro, solteiro, zootecnista, CPF. 193038070/49, residente nesta cidade.- Custas: Cr\$344,00.- A Escrevente: *Serapina Assis*

R-7-2977 - 31 de janeiro de 1.983 - Compra e Venda - Transmittente:- Luiz Alberto Nelsis Couto, brasileiro, solteiro, maior, criador, ins- crito no CPF sob nº 193.038.070/49, domiciliado e residente nesta cidade.- Adquirente: DEMÉTRIO BELOUS, brasileiro, viúvo, orizicultor CPF nº 059.587.330/87, domiciliado e residente nesta cidade.- Títu- lo: Compra e Venda.- Forma do Título: Escritura Pública nº 12.913,- lavrada em 30 de dezembro de 1.982, pelo Oficial Ajudante do 1º Ta- belionato desta comarca, Joel Duarte Machado.- Valor: Cr\$ 2.000.000

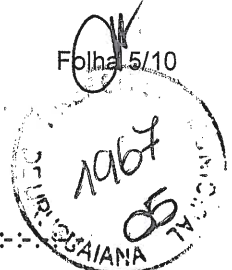
(Continua na Ficha nº 2977/3).-

Continua na próxima página -----



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 COMARCA DE URUGUAIANA  
 MUNICÍPIO DE URUGUAIANA  
 REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 5/10



Continuação da página anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUGUAIANA

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

URUGUAIANA, 31 de janeiro de 1.983.

FLS.

MATRÍCULA

2

2977/3

(Continuação da Matrícula nº 2977).-

Cr\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros).- IMÓVEL: A FRAÇÃO DE CAMPO COM A ÁREA DE 200.000,00m2, constante do R-6 desta Matrícula.-

Custas: Cr\$ 5.544,00.-

O Escrevente Aut:

Av-8-2977 - 25 de abril de 1.984 - Conforme R-1-13.889, liv. 2, Demetrio Belous vendeu sua parte, ou seja uma fração de campo com a seguinte área 120,0ha, descrita nesta Matrícula (R-5 e R-7).-

Custas: Cr\$ 423,00.- O Escrevente Aut:

O Oficial:

C AV-9-2977 - 16 de Julho de 1.996.-

Ofício Judicial - Nos termos do Ofício nº 505/96-3ª Vara Cível, de 09 de Julho de 1.996, devidamente assinado pelo Dr. Sérgio Luiz Grassi Beck, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, extraído dos Autos do Processo nº 7472 - Ação de Execução de Sentença em que figura como Credores: ALCEU BOTH, CPF nº 228.323.510/34 e VILMAR TOMAZETH, CPF nº 179.287.450/20 e, Devedores: OSCAR GUSTAVO CAZABONET AMEXIS ME, CGCMF nº 97.159.495/0001-38, JORGE LUIS DARDE RIBEIRO e sua esposa CLAUDETE MARIA ZANATA RIBEIRO e LUIZ ALBERTO NELSIS COUTO, não poderá ser registrada qualquer registro de transação de imóvel objeto desta Matrícula, por parte do devedor LUIZ ALBERTO NELSIS COUTO.-

Protocolo: Apontado sob nº 92.487, pag. 090 do liv. 1-K, em 16/07/96

Custas: R\$ 8,10.- O Ofic. Substituto:

O Oficial:

C R-10-2977 - 19 de Julho de 1.996.-

Título: Penhora.-

Devedores: OSCAR GUSTAVO CAZABONNET AMEXIS M.E.; JORGE LUIS DARDE RIBEIRO; CLAUDETE MARIA ZANATA RIBEIRO e LUIZ ALBERTO NELSIS COUTO.-

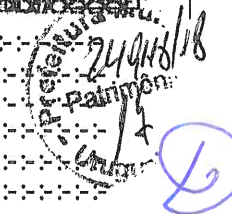
Credores: ALCEU BOTH e VILMAR TOMAZETH, brasileiros, comerciantes, domiciliados e residentes nesta cidade.-

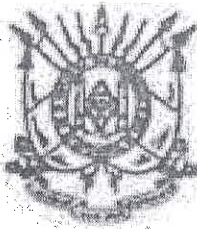
Forma do Título: Certidão dos Autos do Processo de Execução de Sentença nº 7472, de 17 de Julho de 1.996, extraído pelo Escrivão do 3º Cartório Cível desta comarca, Rogério Pinto Muller, sendo o Mandado de Execução expedido por ordem do Dr. Felipe Keuncke de Oliveira, MM Juiz de Direito Platonista da 3ª Vara Cível desta comarca.-

Imóvel: PARTE IDEAL correspondente a 150.000,00m2 ou seja 15,0 ha do imóvel objeto desta Matrícula e de propriedade de LUIZ ALBERTO NELSIS COUTO (R-2, R-3 e R-6).-

(Continua no Verso).- - - - -

Continua na próxima página - - - - -





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE URUGUAIANA  
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da página anterior

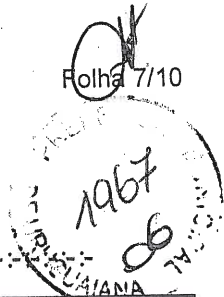
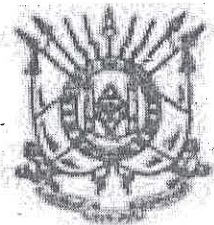
Valor: R\$ 6.445,05 autuada em 05 de Dezembro de 1.995.-  
Fiel Depositário: O próprio devedor LUIZ ALBERTO NELCIS COUTO.-  
Condições: Não constam.-  
Protocolo: Apontado sob nº 92.521, pag. 091 do liv. 1-K, em 19/07/96.  
Custas: R\$ 51,14.- O Ofic. Substituto:  
O Oficial: /

AV-11-2977 - 22 de Agosto de 1.996.-  
Separação Consensual - Certifico, de acordo com requerimento e comprovantes, arquivados neste Ofício, que: De acordo com a Sentença prolatada pelo Dr. Valter Arno Heidel, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara desta comarca, de 29 de Setembro de 1.978, cuja sentença transitou em julgado foi Homologada a separação consensual do casal de GARIBALDI COUTO e MARINA NELCIS COUTO, voltando a separanda a usar o nome de solteira, ou seja: "MARINA GARCIA NELCIS".-  
Protocolo: Apontado sob nº 92.932, pag. 100 do liv. 1-K, em 22/08/96.  
Custas: R\$ 8,75.- O Ofic. Substituto:  
O Oficial: /

R-12-2977 - 22 de Agosto de 1.996.-  
Título: Compra e Venda.-  
Transmitente: MARINA GARCIA NELCIS, brasileira, separada, corretora de Imóveis, CIC nº 918.169.300/59, domiciliada e residente n/cidade.  
Adquirente: CALÇADOS AZALEIA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Parobé, CGCMF nº 98.408.073/0001-11, neste ato representada por Neimar Antonio Ghisleri, brasileiro, solteiro, industrial, domiciliado e residente nesta cidade, CPF nº 452.063.920/49.  
Concordante: LUIZ ALBERTO NELCIS COUTO, brasileiro, domiciliado e residente nesta cidade.-  
Forma do Título: Escritura Pública nº 16.498/8498, de 19 de Julho de 1.996, lavrada pelo 2º Tabelionato desta comarca.-  
Imóvel: PARTE IDEAL correspondente a 60.000,00m2 ou seja 6,0 ha dentro da área maior objeto desta Matrícula (R-1-2977).-  
Valor: R\$ 30.000,00 e para fins fiscais R\$ 30.000,00 - Conforme GUIA Informativa nº 509/96, de 19 de Julho de 1.996.-  
Condições: Não constam.-  
Protocolo: Apontado sob nº 92.933, pag. 100 do liv. 1-K, em 22/08/96.  
Custas: R\$ 124,36.- O Ofic. Substituto:  
O Oficial: /

R-13-2977 - 21 de Fevereiro de 2.000.-  
Título: PENHORA.-  
Devedor: LUIZ ALBERTO NELCIS COUTO, retro qualificado.-  
Credor: JAIME SALTZ & CIA. LTDA., CGCMF nº 88.129.036/0002-00.-  
Forma do Título: Mandado de Registro de Penhora-816, nº 17.589, de 10 de dezembro de 1.999, extraído dos Autos do Processo de Execução de nº 39.366, devidamente assinado pelo Dr. Mario Roberto Fernandes Correa, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca; e, Auto de Penhora e Depósito, arquivados neste Ofício.-  
Imóvel: PARTE IDEAL correspondente a 350.000,00m2 ou seja 35,0ha dentro da área maior objeto desta Matrícula (R-6-2977).-  
Valor: R\$ 21.677,57

Continua na próxima página

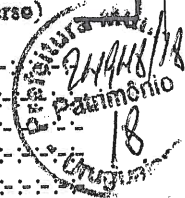
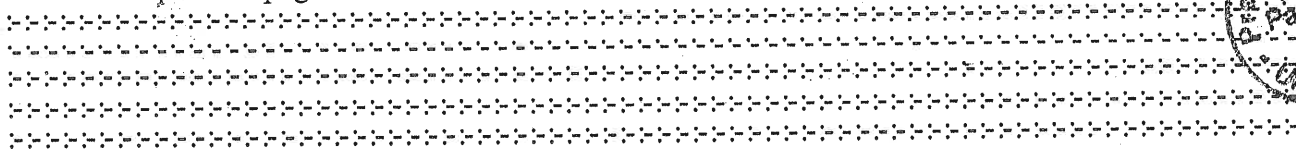


Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS		FLS	MATRÍCULA
URUGUAIANA - RS.		4	2977/4
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
URUGUAIANA-RS., em 21 de Fevereiro de 2.000.			
(Continuação da Matrícula nº 2977).-			
Fiel Depositário: LUIZ ALBERTO NELIS COUTO.-			
Condições: Não constam.-			
Protocolo: Apontado sob nº 104.787, pag. 008 do liv. 1-M, em 21/02/00.-			
Custas: R\$ 101,90.- O Ofic. Substituto:			
R-14-2977 - 02 de Abril de 2.003.-			
Título: DESAPROPRIAÇÃO amigável.-			
Transmitente (Desapropriada): CALÇADOS AZALEIA S/A., empresa indus- / trial com sede na cidade de Parobé-RS, na rua Dr. Legendre nº 34, CNPJ MF nº 98.408.073/0015-17, neste ato representada por JOSÉ FERNANDES SC HAAN, brasileiro, advogado, casado, domiciliado e residente no Municí- pio de Taquara-RS.-			
Adquirente (Desapropriante): O MUNICÍPIO DE URUGUAIANA, CGCMF nº 88.13 1.164/0001-07, com sede na rua 15 de Novembro s/nº, nesta cidade, repre- sentada pelo Prefeito Municipal LUIZ CARLOS REPISO RIEILA, brasileiro,- advogado, CPF nº 208.938.330/53, casado, domiciliado e residente nes- ta cidade.-			
Forma do Título: Escritura Pública nº 25.731, de 28 de Março de 2.003, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade.-			
Imóvel: PARTE IDEAL correspondente a 60.000,00m2 ou seja 6,00ha dentro da area maior objeto desta Matrícula (R-12-2977).-			
Valor: R\$ 10.000,00 e para fins fiscais R\$ 10.000,00 - Conforme a GUIA Informativa nº 780, de 25 de Março de 2.003.-			
Forma do Pagamento: Os R\$ 400.000,00 (referentes ao imóvel objeto des- ta Matrícula e do R-7-2365, liv. 2), deverá ser pago da seguinte forma R\$ 40.000,00 pagos no ato da assinatura da presente Escritura; e, o res- tante de R\$ 360.000,00 serão pagos em doze (12) parcelas mensais, iguais e consecutivas de R\$ 30.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 30 de Abril de 2.003; e, as demais em iguais dias dos meses subsequen- tes até extinguir-se o débito, o que deverá ocorrer no dia 30 de Março de 2.004.-			
DESTINAÇÃO: Os imóveis ora adquiridos destinar-se-ão a futuras instala- ções de Secretarias Municipais e outros Órgãos Público do Município.-			
Condições: Não constam.-			
Protocolo: Apontado sob nº 116.240, pag. 105 do liv. 1-N, em 02/04/03.-			
Custas: R\$ 85,70.- O Ofic. Substituto:			
O Oficial:			
AV-15-2977 - 19 de Outubro de 2.005.-			
RETIFICAÇÃO da Penhora - Nos termos do Mandado de Registro e Liberação de Penhora de 23 de Setembro de 2.005, extraído dos Autos do Processo- nº 037/1.03.0003338-7 (Antigo 39.366), devidamente assinado pela Drª. Rosália Huyer, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, fi- ca Retificada a Penhora movida por JAIME SALTZ & CIA. LTDA., contra LUIZ ALBERTO NELIS COUTO, devidamente registrada no R-13-2977, retro quanto ao seguinte: DA PARTE DA ÁREA PENHORADA (350.000,00m2), fica			

(Continua no Verso)

Continua na próxima página





Continuação da página anterior

LIBERADO DO MENCIONADO GRAVAME 18.000,00m<sup>2</sup>, permanecendo Penhorada ainda uma área de 170.000,00m<sup>2</sup> ou seja 17,00ha.- Valor: R\$ 21.677,57.  
Protocolo: Apontado sob nº 126.097, pag.169 do liv. 1-0, em 19/10/05.-  
Custas: R\$ 65,10.- O Ofic.Substituto:  
O Oficial:

AV-16-2977 - 30 de Janeiro de 2.007.-  
CANCELAMENTO de PENHORA - Certifico, de acordo com requerimento de LUIZ ALBERTO NELCIS COUTO neste ato representado por Mario Cesar G. Braccini e com a ciência de AICEU BOTH (Tomazetti & Both Ltda); e, CER TIDÃO de 30 de Janeiro de 2.007, extraído pelo Ajudado Designado da 3ª Vara Cível desta comarca, Paulo A. Barbosa de Paula (Processo de nº 7472), arquivados neste Ofício, que fica CANCELADA a Anotação constante do AV-9-2977, bem como a PENHORA registrada no R-10-2977, retro e que gravavam a área de 150.000,00m<sup>2</sup>, tendo em vista o referido processo estar no arquivo central de Porto Alegre-RS, na Caixa de Arquivos de nº 133.- Valor: R\$ 6.445,05.-  
Protocolo: Apontado sob nº 132.077, pag.137 do liv. 1-P, em 30/01/07.-  
Custas: R\$ 43,40.- O Ofic.Substituto:  
O Oficial:

R-17-2977 - 30 de Março de 2.007.-  
Título: ARREMATACÃO.  
Nos termos da CARTA DE ARREMATACÃO de 27 de Março de 2.007, extraída dos Autos do Processo nº 037/1.03.0003338-7 (39.366)-Execução de Título Extrajudicial, movido pela JAIME SALTZ & CIA. LTDA., contra LUIZ ALBERTO NELCIS COUTO, pelo Escrivão Judicial da 1ª Vara Cível desta comarca, Adi Saraiva Mena, devidamente assinado pela Dra. Rosália Huyer, MM. Juíza de Direito da mencionada Vara, coube aos Arrematantes: LEANDRO ALVES SALVARO, brasileiro, casado, militar, CIC nº 912.135.170/87, e sua conjugue TATIANA ZUBIAURRE SALVARO, brasileira, CIC nº 978.318.080/00, domiciliados e residentes nesta cidade, PARTE IDEAL correspondente a 170.000,00m<sup>2</sup> ou seja 17,00 ha dentro da área maior objeto desta Matrícula (164.276,70m<sup>2</sup> do R-2, R-3 e R-6; e, 5.723,30m<sup>2</sup> do R-1), na Segunda Praça/Leilão realizada no dia 20 de Março de 2.007, pelo valor de R\$ 30.000,00 - Para fins fiscais o imóvel ora Arrematado foi Avaliado em R\$ 85.000,00 - Conforme a GUIA DE REGISTRO nº 01439, de 23 de Março de 2.007.- Condições: Não constam.-  
Protocolo: Apontado sob nº 132.512, pag.152 do liv. 1-P, em 30/03/07.-  
Custas: R\$ 323,00.- O Ofic.Substituto:  
O Oficial:

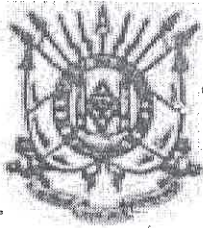
AV-18-2977 - 09 de janeiro de 2008  
Conforme Matrícula 31.083, livro 02, o imóvel registrado no R-17-2977, de propriedade de Leandro Alves Salvaro e sua esposa Tatiana Zumbiaurre Salvaro, foi demarcado.-  
O Oficial:

Av-19-2.977 - Em 23 de março de 2015.

AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA VERBAL RECONHECIDA JUDICIALMENTE - Nos termos do requerimento de Jaime Martins

Continue na Ficha nº 5

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 COMARCA DE URUGUAIANA  
 MUNICÍPIO DE URUGUAIANA  
 REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 9/10  
 1967  
 07

Continuação da página anterior - - - - -



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

URUGUAIANA-RS  
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
 23 de março de 2015  
 Uruguaiana-RS, FLS 05 MATRÍCULA 2.977

Machado, de 19/03/2015, juntamente com Certidão de Óbito de Marina Garcia Nelcis; Vistos da Juíza de Direito Dra. Michele Soares Wouters, de 03/04/2013, extraídos dos autos nº 037/1.11.0007316-2 - Declaratória. Autor: Jaime Martins Machado. Réu: Luiz Alberto Nelcis Couto; Apelação Cível nº 70055400055 (Nº CNJ: 0264632-90.2013.8.21.7000) 2013/Cível. da Décima Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, tendo como eminentes Senhores Des. Gelson Rolim Stocker e Des. Luiz Renato Alves da Silva, de 12/09/2013, à unanimidade, negaram provimento ao apelo; e Recurso Especial nº 0082273-41.2014.8.21.7000, do STJ, transitado em julgado em 05/03/2015, e baixado definitivo para o Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, em 06/03/2015, o qual foi realizado consulta processual em 19/03/2015, averbo as alíneas a e b disposto na sentença exarada no processo nº 037/1.111.0007316-2, da Primeira Vara Cível da Comarca de Uruguaiana-RS, para fins de presunção absoluta de conhecimento por terceiros, em atenção ao princípio da publicidade, disposto no artigo 315, II, da Consolidação Normativa Notarial e Registral, fica constando na presente matrícula, que: a) a existência do contrato verbal de promessa de compra e venda, havido entre as partes, através do qual o autor adquiriu do réu a área correspondente a 21ha de terra, localizada numa área maior, resultante da soma das matrículas de nº 2977, 5037 e 7027; b) condenar o réu a comparecer em cartório e outorgar ao autor a escritura pública de compra e venda ora declarado, no prazo de quinze dias a contar do trânsito em julgado, sob pena de incidência de multa diária de R\$ 300,00 até o valor de R\$ 50.000,00.

Protocolo: Apontado sob nº 180885, do Livro I-Z, em 19/03/2015.

Emol: R\$165,10. Selo: 0714.00.1400005.40121 - R\$5,40.

O Oficial: [Assinatura]

R-20-2.977 - Em 16 de outubro de 2015.-

Título: Adjudicação.-

ADJUDICADO: LUIZ ALBERTO NELCIS COUTO, brasileiro, solteiro, zootecnista, portador da carteira de identidade nº 4072950928, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 193.038.070-49, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, nº 1917, Apto. 503, nesta cidade de Uruguaiana-RS.-

ADJUDICANTE: JAIME MARTINS MACHADO, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº 1053015853, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 451.136.100-20, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro, nº 1968, Rio Branco, nesta cidade de Uruguaiana-RS.-

Forma do Título: Carta de Adjudicação dos Autos do Processo nº 037/1.11.0007316-2 (CNJ: 0012156-64.2011.8.21.0037) - Declaratória, de 23 de setembro de 2015, extraído pelo Sr. Gustavo Winckler Pinto - Escrivão Judicial Designado, HOMOLOGADO por Sentença de 25 de agosto de 2015, assinado pelo Dr. Carlos Eduardo de Miranda Faraco, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Comarca de Uruguaiana.-

Imóvel: A área remanescente de 207.132,05m2, do imóvel objeto desta matrícula.-

Continua na próxima página - - - - -

1967  
 07



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE URUGUAIANA  
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 10/10

Continuação da página anterior - - - - -



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

URUGUAIANA-RS  
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

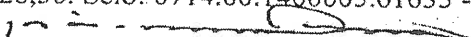
05v | 2.977

**Valor:** R\$99.000,00 sobre avaliação de R\$99.000,00 – Conforme GUIA de Recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis nº 3378, datada de 07/10/2015.-

**Condições:** Às da Carta.-

**Protocolo:** Apontado sob nº 184264, do Livro 1-AA. em 13/10/2015.-

**Emol.:** R\$528,50. Selo: 0714.00.1400005.61635 - R\$10,00.-

O Oficial: 



Gráfica Universitária Ltda. - Fone: (55) 3412 3364

(Continua na Ficha nº - - - - -)

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

Uruguaiana-RS, 02 de abril de 2019.

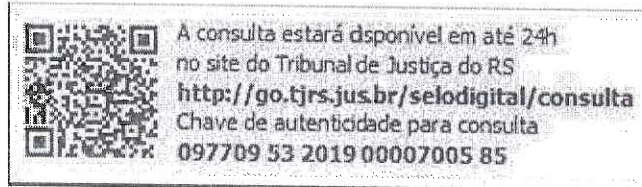
Total: R\$ 70,10

Certidão Matrícula 2.977 - 10 páginas: R\$ 49,40 (0714.00.1600001.76311 = R\$ 3,30)

Busca em livros e arquivos: R\$ 9,20 (0714.00.1600001.76311 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0714.00.1600001.76311 = R\$ 1,40)

Maria Izabel Gomes Herrera - Oficial Substituta



Endereço: Rua Bento Martins nº2497, 4º Andar - Sala 402 - Fone: (55) 3412-6050 - Uruguaiana-RS - CEP: 97.501-546

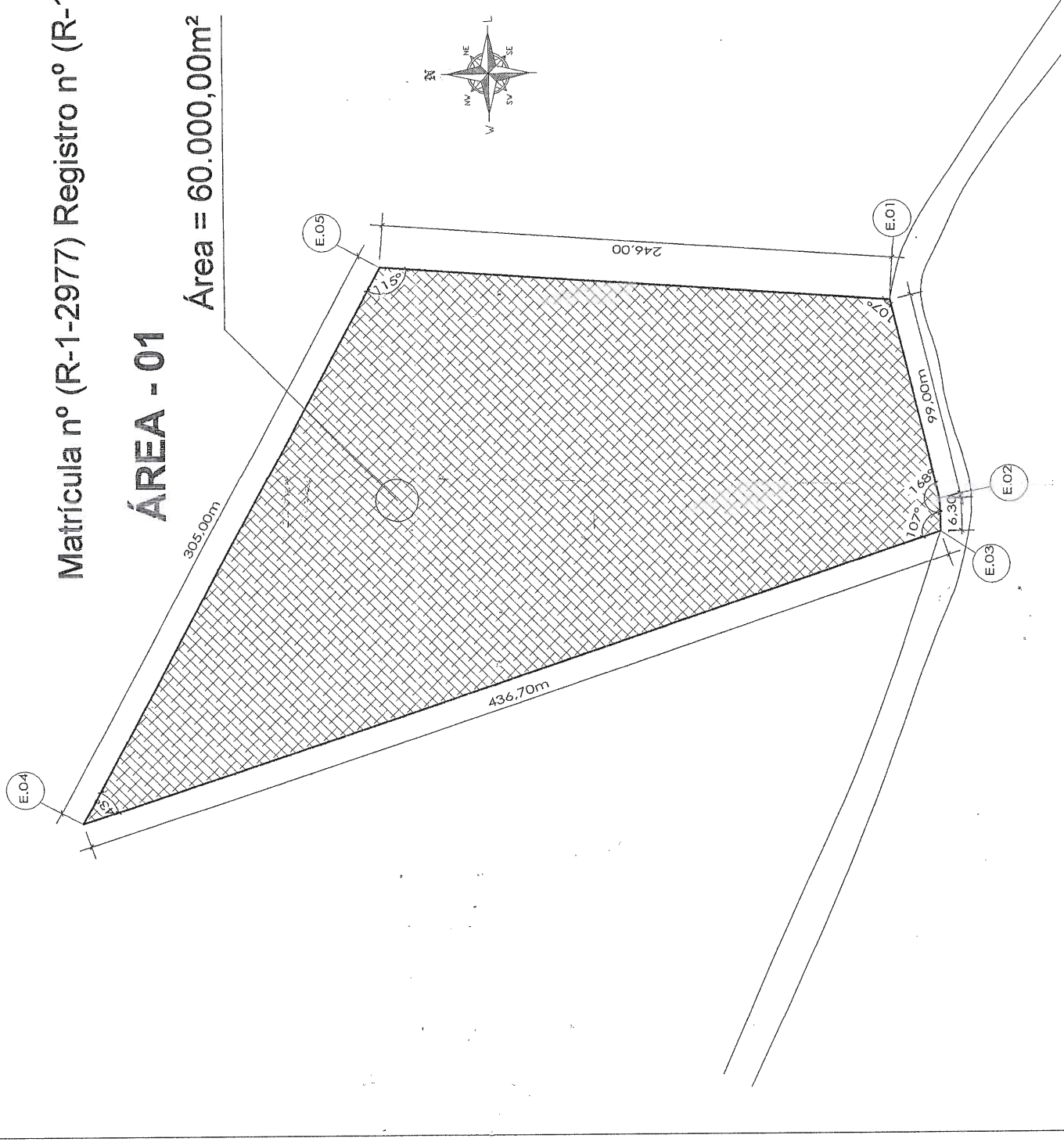
Email: atendimento@crimoveisuruguaiana.com.br

# ÁREA - 01 - A SER PERMUTADA

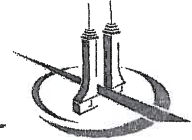
Matrícula nº (R-1-2977) Registro nº (R-12-2977)

## ÁREA - 01

Área = 60.000,00m<sup>2</sup>



④



## DECRETO n° 333/2002.

“Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, por interesse público, os imóveis que menciona”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE URUGUAIANA, no uso de suas atribuições legais, nos termos da legislação federal vigente e do Art. 7º, inciso V, da Lei Orgânica do Município,

### DECRETA:

Art. 1º Ficam declarados de “utilidade pública”, para fins de desapropriação, por via amigável ou judicial, os imóveis descritos nas matrículas n.ºs. 2365 e R-12-2977, de propriedade de Calçados Azaléia S.A., conforme segue:

#### 1. DO TERRENO:

Um terreno com área de 64.909,50 m<sup>2</sup> (sessenta e quatro mil e novecentos e nove vírgula cinquenta metros quadrados), situado nesta cidade, compreendendo a partes da quadra n.ºs 391 e 403, a totalidade da quadra n.º 392 e outras áreas adjacentes, com as seguintes dimensões e confrontações: na frente norte, partindo do extremo oeste onde faz divisa com o imóvel de Sírio Vitélio Martini; em direção leste sobre o alinhamento da rua Dr. Adir Máscia, até atingir o cruzamento de uma rua sem denominação, mede 239,00 m; do final desta medida, em direção sul, sobre o alinhamento da referida rua inominada, mede 341,00 m; deste ponto em direção oeste mede 108,00 m e confronta com imóvel rural; desta última medida em direção noroeste mede 285,475 m e, finalmente, deste ponto em direção norte, até atingir a rua Dr. Adir Máscia no local do início desta descrição mede 90,00 m, confrontando nas duas últimas medidas com propriedade de Sírio Vitélio Martini.

#### 2. DAS BENFEITORIAS:

Um conjunto industrial formado pelos seguintes prédios: dois prédios destinados a guaritas; um prédio onde está localizada a balança; um pavilhão administrativo (escritórios); uma bicicletaria; um pavilhão onde estão localizados os vestiários, refeitório, gabinetes médicos e odontológicos e demais serviços de assistência social; um prédio onde está localizado a CIPA; um pavilhão industrial; um prédio onde funciona a casa de força; um pavilhão destinado as oficinas, escritório da planta, almoxarifado e ar comprimido; uma casa das caldeiras; uma casa de bombas; um parque de óleo; um prédio destinado ao depósito de ácido sulfúrico; depósito de carcaça; depósito de inflamáveis; uma caixa d'água; tanques para tratamento de água; tanques de depósito de cromo. O total destas áreas acima descritas é de 9.100,00 m<sup>2</sup>.

#### 3. DA FRAÇÃO DE CAMPO:

Parte ideal correspondente a 60.000m<sup>2</sup> (sessenta mil metros quadrados) ou 6,0 ha., de uma fração de campo, localizada dentro de área maior, neste Município, na Sesmaria do Itapitocaí, descrita na matrícula n.º R-12-2977, do Registro de Imóveis desta Comarca.

Art. 2º Os imóveis objeto desta desapropriação por interesse público, destinar-se-ão a futuras instalações de Secretarias Municipais e outros órgãos públicos do Município.

Art. 3º Revogadas as disposições em contrário, o presente Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, em 19 de agosto de 2002.

**Luiz Carlos Pappiso Riela,**  
Prefeito Municipal.

**PUBLICADO NO** Diário da Manhã  
Em 23/08/02

Registre-se e publique-se.  
Data supra.

**Hélio Souza Fuques,**  
Secretário Municipal de Administração.

Dou F6 \_\_\_\_\_

