

ARQUIVADO

Em 13/01/09
Eliran L. Castro

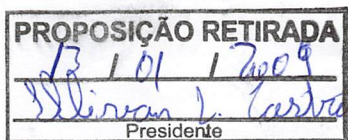


CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 382/2008

Data: 05/12/08

Ass. Sil Jaspers 11:00



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Serafina Corrêa

Anexo do projeto
com 40 folios

Projeto de Lei n.º 86, de 02 de dezembro de 2008.

ARQUIVADO

Em 31/12/08

Olderes Maria Piazza Santin
Presidente
Câmara Municipal de Vereadores

Autoriza o Poder Público Municipal a
reconhecer área de utilidade pública.

Valcir Segundo Reginatto, Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, Estado do Rio Grande do Sul.

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele, no uso de suas atribuições legais, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica reconhecido a utilidade pública, com o fim servidão pública de passagem para veículos de pequeno porte e pessoas, na margem sul do Arroio Feijão Crú, com uma largura de 3 metros de por uma extensão de 88 metros, dando saída para a Avenida Arthur Oscar, passando pelas seguintes áreas dos seguintes imóveis, do perímetro urbano de Serafina Corrêa - RS:

I – Imóvel – Lote Urbano número 07, do Desmembramento Perdigão, de Matrícula 3.701 no Registro de Imóveis de Serafina Corrêa de 25 de Agosto de 1998, na seguinte localização e Dimensões: Em uma largura de 3 metros de por uma extensão de 31 metros, ao lado nordeste do Imóvel junto ao arroio feijão crú.

II – Imóvel – Lote Urbano número 06, do Desmembramento Perdigão, de Matrícula 3.700 no Registro de Imóveis de Serafina Corrêa de 25 de Agosto de 1998, na seguinte localização e Dimensões: Em uma largura de 3 metros de por uma extensão de 17 metros, ao lado nordeste do Imóvel junto ao arroio feijão crú.

III – Imóvel – Terreno Sem Numeração Administrativa, encravado, Situado na Antiga Quadra nº 06, de Matrícula 4.149 no Registro de Imóveis de Serafina Corrêa de 08 de Maio de 2001, na seguinte localização e Dimensões: Em uma largura de 3 metros de por uma extensão de 25 metros, ao lado norte do Imóvel junto ao arroio feijão crú.

IV – Imóvel – Terreno Sem Numeração Administrativa, encravado, de Matrícula 807 no Registro de Imóveis de Serafina Corrêa de 19 de Abril de 1988, na seguinte localização e Dimensões: Em uma largura de 3 metros de por uma extensão de 15 metros, ao lado norte do Imóvel junto ao arroio feijão crú.

Art. 2.º Fica o Poder Público Municipal autorizado a celebrar contratos com os proprietários dos imóveis beneficiados pela presente lei com vistas de realizar obras de pavimentação compensando-as com a receita decorrente do tributo de Contribuição de Melhoria incidente sobre as obras neles realizados.





Estado do Rio Grande do Sul
Município de Serafina Corrêa

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº 382/2008

Data: 05/12/08

Ass. J. P. Jospin 11:00

Justificativa:

A empresa Perdigão Agroindustrial S/A protocolou projeto de desmembramento urbano em 02 de fevereiro de 1998, o mencionado projeto previa a existência de servidão de passagem ao sul dos imóveis 06 e 07, previa também a existência de uma área institucional de 434,98m² sobre o arroio feijão cru. (folha 15, anexo I)

Após análise do Conselho do Plano Diretor o projeto foi aprovado em 15-04-1998, logrando também a aprovação da Secretaria Municipal de Obras e Viação (folha 13, Anexo I). Todavia ao efetuar o registro dos imóveis desmembrados (folhas 27 e 28, anexo I) o oficial do Ofício de Registros Públicos de Serafina Corrêa não fez constar nas matrículas remanescentes a referida servidão de passagem, encaminhando em 27-08-1998 ofício (folha 17, anexo I) noticiando as averbações requeridas.

Assim sendo a mencionada servidão tornou-se aparente, porém nunca existiu averbação nas matrículas dos imóveis.

Há de ser considerado que outros imóveis estão localizados em áreas lindeiras ao referido desmembramento, estes estão legalmente encravados, utilizando-se por muitos anos da servidão aparente existente, como já dito, não averbada na matrícula no registro de imóveis.

O proprietário do imóvel de matrícula 4.149 do Registro de Imóveis de Serafina Corrêa mesmo sabendo ser seu imóvel encravado (folha 29, Anexo I), encaminhou projeto para edificar duas casas residenciais. Anexo aos mencionados projetos constou a existência de uma servidão de passagem, tanto como sobre seu imóvel, como os imóveis do desmembramento Perdigão (folhas 31 e 33, Anexo I). Em 26-05-2003 e 15-10-2004 (folha 32 e 30, Anexo I) os projetos residenciais foram aprovados pelo Conselho do Plano Diretor e a Secretaria Municipal de Obras e Viação.

Já o proprietário do imóvel de matrícula 807 do Registro de Imóveis de Serafina Corrêa também sabendo ser seu imóvel encravado (folha 35, Anexo I) utilizando-se da servidão aparente existente nos imóveis lindeiros encaminhou projeto de edificação residencial unifamiliar, dispondo a existência de uma servidão de passagem em uma largura de 3 metros de por uma extensão de 31 metros, ao lado nordeste do Imóvel junto ao arroio feijão cru (folha 38, Anexo I).

O projeto após análise logrou aprovação da Secretaria Municipal de Saúde, Meio Ambiente e Desenvolvimento Social em 21-05-1999, do Conselho do Plano Diretor e Secretaria Municipal de Obras e Viação, em 09-06-1999 (folha 37, Anexo I).

A empresa Migliavacca – Construções e incorporações Ltda, CNPJ n.º 72.313.729/0001-29, encaminhou projeto de edificação da conhecida Galeria Itália. No referido projeto além de prever a entrada e saída de pessoas pelo lado leste da galeria também





Estado do Rio Grande do Sul
Município de Serafina Corrêa

previu a entrada e a saída de veículos pela então servidão aparente de passagem, inclusive projetando a construção de box para estacionamento.

O referido projeto foi aprovado pelo Município de Serafina Corrêa, sob protocolo n.º 36, de 02-04-2003, mas o trânsito de pessoas e veículos pela saída leste nunca aconteceu mesmo sendo aparente a passagem e altamente útil.

O Corpo de Bombeiros de Guaporé 7.º CRB/2.º SGCI/2.ª SCI Guaporé encaminhou correspondência, noticiando ilegalidades no local e requerendo a adequação da saída de emergência (folha 40, Anexo I), sob pena do não deferimento dos alvarás de funcionamentos dos estabelecimentos lá instalados.

Como pode se vislumbrar que houve uma seqüência de aprovações pelo Poder Público Municipal, que aprovou vários projetos considerando existir uma passagem de pessoas e veículos. É bem verdade que a servidão é aparente todavia por empecilho legal de parcelamento urbano, ela nunca foi registrada.

A melhor doutrina leciona que a existência de passagem por mais de um imóvel não deve ser chamada de Servidão de Passagem, mas sim Travessa Urbana, deixando de ter características particulares, para ter características públicas.

É evidente o interesse o público na declaração de utilidade pública de tal passagem, haja vista beneficiará várias pessoas, não somente o proprietário de **um imóvel ou outro**, por isso a necessidade de tal medida.

Portanto conta-se com respaldo dos nobres Edis dessa Casa.

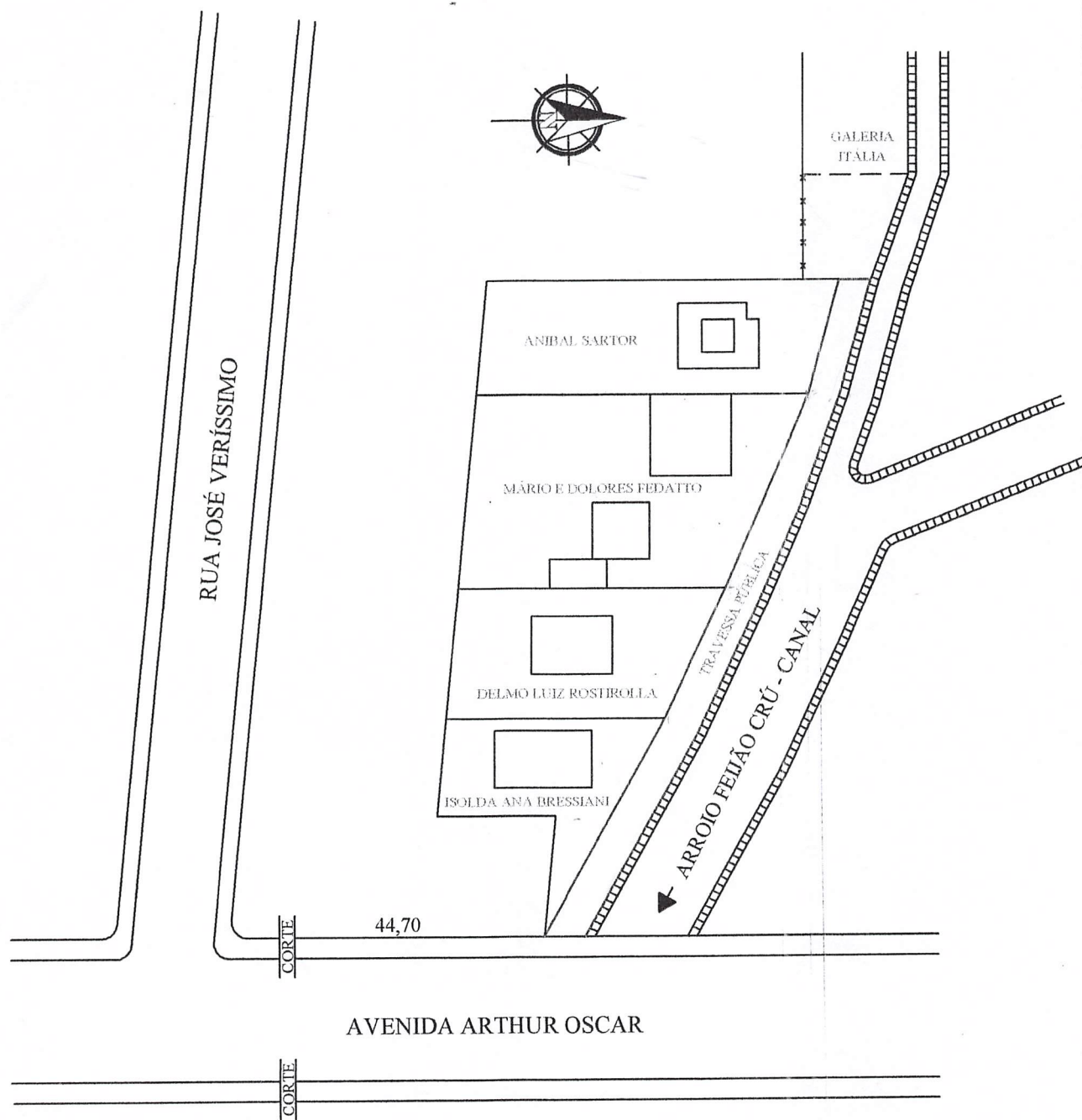
Prefeitura Municipal de Serafina Corrêa, 02 de dezembro de 2008.

Valcir Segundo Reginatto,
Prefeito Municipal.

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS
Protocolo nº. 382/2008
Data: 05/12/08

Ass. Jil Soperi 11:20





CROQUI DO LOCAL DA TRAVESSA

W.D

Parecer 154/2008

Departamento Jurídico

Trata-se de pedido administrativo em que MIGLIAVACCA – Construções e Incorporações Ltda, requer ao Poder Executivo, atendimento ao determinado pelo Corpo de Bombeiros¹.

A referência do Corpo de Bombeiros se dá a uma obra particular, ou seja a Galeria Itália.

Contudo, o requerimento apresentado aponta que há tempos a área em que encontra-se caracterizada uma servidão aparente de passagem é utilizada para atendimento aos moradores do local, com o que representa a supremacia do interesse público sobre o interesse particular.

É nesse aspecto que torna-se possível a o decreto de utilidade pública, através do Decreto – lei 3.365/41 que não, eis que o novo Código Civil não disciplinou a matéria, apontando que o melhoramento de ruas e logradouros públicos poderá ser realizado por *utilidade pública*².

¹ Manifestação expedida em 23 de outubro de 2007 pelo Cmt 2º CSI Guaporé, em que o Corpo de Bombeiros aponta para a necessidade de acesso aos usuários da Galeria, para um local seguro em caso de incêndio, apontando pela necessidade de ter uma passagem para acessar a rua, mesmo que precária.

² Art. 5º Consideram-se casos de utilidade pública:

...

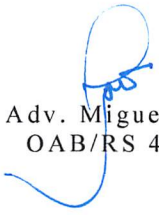
i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica,

Com efeito, ao Poder Executivo, dentro de sua órbita de verificação a apreensão da situação deverá verificar a existência de interesse público a permitir decreto de utilidade da área, para o fim de torná-la logradouro. E tal decisão cabe é inarredável ao Poder Público.

Verificada tal condição, nada impede o decreto de área de utilidade pública, para tanto, e ao depois, passando a imissão de posse sobre a área, podendo ser formalizada por desapropriação amigável ou mesmo litigiosa, caso inexistente consenso entre os desapropriados.

Salvo melhor juízo é o parecer.

Serafina Corrêa, 18 de novembro de 2008.



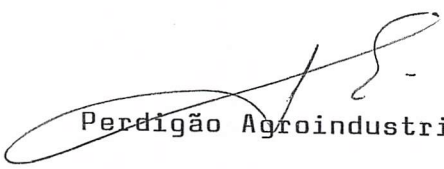
. Adv. Miguel Sebben
OAB/RS 44.690

Ilmo Sr:
Prefeito Municipal
Serafina Corrêa-RS

Perdigão Agroindustrial SA. vem solicitar junto a V.S. a
Aprovação e Licenciamento, para o projeto de desmembramento de lotes ur-
banos numa área localizada junto a Rua Otávio Rocha e Av. Arthur Oscar, com
6.980,00 m², denominada DESMEMBRAMENTO PERDIGÃO.

Nestes Termos
Pede Deferimento.

Serafina Corrêa, 02 de fevereiro de 1998.



Perdigão Agroindustrial SA.

MEMORIAL DESCRITIVO

1) **IDENTIFICAÇÃO:** O presente memorial objetiva descrever o **Levantamento Planimétrico** executado nas terras urbanas de PERDIGÃO AGROINDUSTRIAL S. A., com a área de 6.980,00m² (seis mil, novecentos e oitenta metros quadrados), situada nesta cidade de Serafina Corrêa, na Rua Otávio Rocha, esquina com a Av. Arthur Oscar.

2) **DESMEMBRAMENTO:** Da área de 6.980,00m², serão desmembrados **nove** lotes urbanos, remanescendo ainda, duas poligonais que não serão transformadas em lotes a urbanizar. O presente desmembramento será denominado **DESMEMBRAMENTO PERDIGÃO**.

3) **DA MEDIÇÃO:** A medição foi executada com trena manual, com balizamento de divisas, sendo os ângulos e alinhamentos fornecidos por teodolito. A medição obedeceu rigorosamente as normas da ABNT. Nenhum marco foi removido ou transferido das suas confrontações iniciais. Os lotes foram demarcados com estacas de madeira de lei, de boa qualidade, sendo suas dimensões materializadas tanto em planta como **in loco**.

4) **INFRA-ESTRUTURA URBANA:** Toda a infra-estrutura urbana já encontra-se executada e em funcionamento a muito tempo, com ruas pavimentadas, rede d'água, luz, telefone e rede pluvial e de esgotos. A área localiza-se no cento da cidade e as condições de "entorno" são excelentes.

5) **DESCRIÇÃO DOS LOTES:**

LOTES:

I) "Lote urbano nº.01(um), do Desmembramento PERDIGÃO, com a área de 500,71m² (quinhentos metros quadrados e setenta e um centímetros quadrados), com uma casa de madeira com banheiro anexo de 68,00m², sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Rua Otávio Rocha, lado ímpar, distante 39,56m da esquina com a Av. Arthur Oscar, no quarteirão formado pelas Ruas Otávio Rocha, e José Veríssimo e Avenidas Arthur Oscar e Miguel Soccol, confrontando-se: Ao NORTE, por 16,10m, com a Rua Otávio Rocha; ao SUL, por 16,55m, em linha levemente inclinada, com o lote nº.03(três), do mesmo Desmembramento; a LESTE, por 29,00m, com o lote nº.02(dois), do mesmo desmembramento; e ao OESTE, por 33,20m, com terras de Jair Luiz Faxina Junior";

II) "Lote urbano nº.02(dois), do Desmembramento PERDIGÃO, com a

segue à folha 02...



DUARTE FRANCISCO ROTTAVA

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 55884

PROJETOS E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÕES - PROJETOS ELÉTRICOS, HIDRÁULICO E CÁLCULO ESTRUTURAL, MEDIÇÃO DE TERRAS, LOTEAMENTOS AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, ORÇAMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE CONSTRUÇÕES.

06

área de **406,00m²**(quatrocentos e seis metros quadrados), com uma casa de madeira com banheiro anexo de **95,60m²**, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Rua Otávio Rocha, lado ímpar, distante 25,56m da esquina com a Av. Arthur Oscar, no quarteirão formado pelas Ruas Otávio Rocha, e José Veríssimo e Avenidas Arthur Oscar e Miguel Soccol, confrontando-se: Ao NORTE, por 14,00m, com a Rua Otávio Rocha; ao SUL, por 14,00m, com o lote nº.03(três), do mesmo Desmembramento; a LESTE, por 29,00m, com terras de Perdigão Agroindustrial S. A., área remanescente; e ao OESTE, por 29,00m, com o lote nº.01(um), do mesmo desmembramento”;

III) “Lote urbano nº.03(três), do Desmembramento PERDIGÃO, com a área de **513,70m²**(quinhentos e treze metros quadrados e setenta centímetros quadrados), com uma casa de madeira com banheiro anexo de **75,00m²**, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, encravado, distante 29,00m da Rua Otávio Rocha, lado ímpar, no quarteirão formado pelas Ruas Otávio Rocha, e José Veríssimo e Avenidas Arthur Oscar e Miguel Soccol, confrontando-se: Ao NORTE, partindo de Leste rumo Oeste, por 14,00m, com o lote nº.02(dois); deste ponto, fazendo flexão rumo Sudoeste, por 16,55m, com o lote nº.01(um), ambos do mesmo desmembramento; e deste ponto, fazendo flexão rumo Oeste por 20,00m, com terras de Jair Luiz Faxina Junior e Nestor Magon, ou sucessores; ao SUL, por 45,35m, sendo em 42,70m, com terras de Perdigão Agroindustrial S.A.; e em 2,65m, com o lote nº.04(quatro), do mesmo Desmembramento; a LESTE, por 13,40m, com terras de Perdigão Agroindustrial S. A., área remanescente; e ao SUDOESTE, por 12,00m, com o canal do arroio Feijão Cru”;

IV) “Lote urbano nº.04(quatro), do Desmembramento PERDIGÃO, com a área de **360,00m²**(trezentos e sessenta metros quadrados), com uma casa de construção mista com garagem e banheiro anexo de **88,00m²**, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Av. Arthur Oscar, lado ímpar da numeração, distante 42,10m da Rua Otávio Rocha, no quarteirão formado pelas Ruas Otávio Rocha, e José Veríssimo e Avenidas Arthur Oscar e Miguel Soccol, confrontando-se: Ao NORTE, por 30,00m, com terras de Perdigão Agroindustrial S.A., área remanescente; ao SUL, por 30,00m, com o lote nº.05(cinco), do mesmo desmembramento; a LESTE, por 12,00m, com a Av. Arthur Oscar; e ao OESTE, por 12,00m, com terras de Perdigão Agroindustrial S.A.; área remanescente.”;

V) “Lote urbano nº.05(cinco), do Desmembramento PERDIGÃO, com a área de **360,00m²**(trezentos e sessenta metros quadrados), com uma casa de moradia de construção mista de **83,00m²**, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Av. Arthur Oscar, lado ímpar da numeração, distante 54,10m da Rua Otá-

segue à folha 03...



DUARTE FRANCISCO ROTTAVA

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 55884

PROJETOS E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÕES - PROJETOS ELÉTRICOS, HIDRÁULICO E CÁLCULO ESTRUTURAL, MEDIÇÃO DE TERRAS, LOTEAMENTOS AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, ORÇAMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE CONSTRUÇÕES.

vio Rocha, no quarteirão formado pelas Ruas Otávio Rocha, e José Veríssimo e Avenidas Arthur Oscar e Miguel Soccol, confrontando-se: Ao NORTE, por 30,00m, com o lote nº.04(quatro), do mesmo desmembramento; ao SUL, por 30,00m, com terras de Perdigão Agroindustrial S. A., área remanescente; a LESTE, por 12,00m, com a Av. Arthur Oscar; e ao OESTE, por 12,00m, com terras de Perdigão Agroindustrial S.A.; área remanescente.”;

VI) “Lote urbano nº.06(seis), do Desmembramento PERDIGÃO, com a área de 517,00m²(quinhentos e dezessete metros quadrados), com uma casa de madeira com banheiro anexo de 68,00m², situado nesta cidade de Serafina Corrêa, encravado, distante 31,00m, da Av. Arthur Oscar, lado ímpar da numeração, no quarteirão formado pelas Ruas Otávio Rocha, e José Veríssimo e Avenidas Arthur Oscar e Miguel Soccol, confrontando-se: Ao NORDESTE, por 17,00m, com a área institucional do mesmo desmembramento; ao SUL, por 14,50m, com terras de João Canton e sucessores de Vilma Fast Boldt; a LESTE, por 30,80m, com o lote nº.07(sete), do mesmo Desmembramento; e ao OESTE, por 35,00m, com terras de Mário Fedatto”;

VII) “Lote urbano nº.07(sete), do Desmembramento PERDIGÃO, com a área de 453,00m²(quatrocentos e cinquenta e três metros quadrados), com uma casa de madeira com banheiro anexo de 65,68m², situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Av. Arthur Oscar, lado ímpar da numeração, distante 40,00m da esquina com a Rua José Veríssimo, no quarteirão formado pelas Ruas Otávio Rocha, e José Veríssimo e Avenidas Arthur Oscar e Miguel Soccol, confrontando-se: Ao NORDESTE, por 31,00m, com a área institucional do mesmo desmembramento; ao SUL, por 12,50m, sendo em 4,00m, com o lote nº.08(oito), do mesmo Desmembramento; e em 8,50m, com terras de sucessores de Vilma Fast Boldt; a LESTE, partindo de Sul rumo Norte, por 15,10m; deste ponto, fazendo flexão rumo Leste, em linha levemente inclinada, por 15,10m, ambas as linhas, com o lote nº. 08(oito), do mesmo Desmembramento; e deste ponto, fazendo flexão rumo Norte, por 5,00m, com a Av. Arthur Oscar; e ao OESTE, por 30,80m, com o lote nº.06 (seis), do mesmo Desmembramento”;

VIII) “Lote urbano nº.08(oito), do Desmembramento PERDIGÃO, com a área de 398,00m²(trezentos e noventa e oito metros quadrados), com uma casa de madeira com banheiro de alvenaria anexo de 83,00m² e uma casa de madeira de 77,00m², situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Av. Arthur Oscar, lado ímpar da numeração, distante 18,20m da esquina com a Rua José Veríssimo, no quarteirão formado pelas Ruas Otávio Rocha, e José Veríssimo e Avenidas Arthur Oscar e Miguel Soccol, confrontando-se: Ao NORTE, por 31,00m, em linha le-

segue à folha 04...



DUARTE FRANCISCO ROTTAVA

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 55884

PROJETOS E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÕES - PROJETOS ELÉTRICOS, HIDRÁULICO E CÁLCULO ESTRUTURAL, MEDIÇÃO DE TERRAS, LOTEAMENTOS AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, ORÇAMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE CONSTRUÇÕES.

vemente inclinada, com o lote nº.07(sete); ao SUL, por 19,50m, com o lote nº.09 (nove), ambos do mesmo Desmembramento; a LESTE, por 21,80m, com a Av. Arthur Oscar; e ao OESTE, partindo de Sul rumo Norte, por 9,80m; com terras de sucessores de Vilma Fast Boldt; deste ponto, fazendo flexão rumo Leste, por 4,00m, e deste ponto, fazendo flexão rumo Norte, por 15,10m, ambas as linhas, com o lote nº.07(sete), do mesmo Desmembramento”;

IX) “Lote urbano nº.09(nove), do Desmembramento PERDIGÃO, com a área de 362,00m²(trezentos e sessenta e dois metros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Av. Arthur Oscar, lado ímpar da numeração, esquina com a Rua José Veríssimo, no quarteirão formado pelas Ruas Otávio Rocha, e José Veríssimo e Avenidas Arthur Oscar e Miguel Soccol, confrontando-se: Ao NORTE, por 19,50m, com o lote nº.08(oito), do mesmo desmembramento; ao SUL, por 20,30m, com a Rua José Veríssimo; a LESTE, por 18,20m, com a Av. Arthur Oscar; e ao OESTE, por 18,20m, com terras de sucessores de Vilma Fast Boldt”;

ÁREAS REMANESCENTES:

I) “Uma área de terras urbana, sem numeração administrativa, com 1.265,45m²(um mil, duzentos e sessenta e cinco metros quadrados e quarenta e cinco centímetros quadrados), com um abrigo para veículos com piso em concreto e parte em chão batido, com a área de 173,43m², uma casa de madeira destinada ao setor de transportes, com a área de 81,00m², e um prédio em alvenaria com dois pavimentos, destinado ao escritório central, com a área de 815,00m², situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Av. Arthur Oscar, lado ímpar da numeração, esquina com a Rua Otávio Rocha, no quarteirão formado pelas Ruas Otávio Rocha, e José Veríssimo e Avenidas Arthur Oscar e Miguel Soccol, confrontando-se: Ao NORTE, por 29,06m, com a Rua Otávio Rocha; ao SUL, por 30,85m, sendo em 27,35m, com o lote nº.04(quatro), do mesmo Desmembramento; e em 3,50m, com a área atingida pela Av. Arthur Oscar, área a ser doada ao Município de Serafina Corrêa; a LESTE, por 42,10m, com a Av. Arthur Oscar; e ao OESTE, por 42,40m, com os lotes nºs.02(dois) e 03(três), do mesmo Desmembramento”;

II) “Uma área de terras urbana, sem numeração administrativa, com 935,04m²(novecentos e trinta e cinco metros quadrados e quatro centímetros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Av. Arthur Oscar, lado ímpar da numeração, distante 66,10m da esquina com a Rua Otávio Rocha, no quarteirão formado pelas Ruas Otávio Rocha, e José Veríssimo e Avenidas Arthur Oscar e Miguel Soccol, confrontando-se: Ao NORTE, partindo de Oeste rumo Leste, por 42,70m, com o lote nº.03(três); deste ponto, fazendo flexão

segue à folha 05...



DUARTE FRANCISCO ROTTAVA

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 55884

PROJETOS E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÕES - PROJETOS ELÉTRICOS, HIDRÁULICO E CÁLCULO ESTRUTURAL, MEDIÇÃO DE TERRAS, LOTEAMENTOS AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, ORÇAMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE CONSTRUÇÕES.



RUA OTÁVIO ROCHA, 2226 - PABX-FAX: (054) 444-1919 - 99.250-000 - SERAFINA CORRÊA - RS
FLA.05

rumo Sul, por 24,00m, com os lotes nºs.04(quatro) e 05(cinco); e deste ponto, fazendo flexão rumo Leste, por 30,00m, com o lote nº.05(cinco), todos do mesmo Desmembramento, até atingir a Av. Arthur Oscar; ao SUL, partindo de Norte rumo Sudeste, por 39,00m, com o canal do arroio Feijão Cru; deste ponto, fazendo flexão rumo Norte, por 2,00m; e deste ponto, fazendo flexão rumo Leste, por 41,00m, em linha levemente inclinada para Sudeste, ambas as linhas, com a área institucional do mesmo Desmembramento; e ao OESTE, por 12,00m, com a Av. Arthur Oscar";

ÁREA INSTITUCIONAL:

I) "Uma área de terras urbana, sem numeração administrativa, com 835,25m²(oitocentos e trinta e cinco metros quadrados e vinte e cinco centímetros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Av. Arthur Oscar, lado ímpar da numeração, distante 45,00m da esquina com a Rua José Veríssimo, no quarteirão formado pelas Ruas Otávio Rocha, e José Veríssimo e Avenidas Arthur Oscar e Miguel Soccol, confrontando-se: Ao NORTE, por 41,00m, em linha levemente inclinada, com terras de Perdigão Agroindustrial S.A., área remanescente; ao SUDOESTE, por 48,00m, com os lotes nºs.06(seis) e 07 (sete), do mesmo Desmembramento; a LESTE, por 26,40m, com a Av. Arthur Oscar; e ao OESTE, por 11,70m, sendo em 9,70m, com o canal do arroio Feijão Cru, e em 2,00m, com terras de Perdigão Agroindustrial S.A., área remanescente";

ÁREAS ATINGIDA PELA AV. ARTHUR OSCAR:

I) "Uma área de terras urbana, sem numeração administrativa, com 73,85m²(setenta e três metros quadrados e oitenta e cinco centímetros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Av. Arthur Oscar, lado ímpar da numeração, distante 42,10m da esquina com a Rua Otávio Rocha, no quarteirão formado pelas Ruas Otávio Rocha, e José Veríssimo e Avenidas Arthur Oscar e Miguel Soccol, confrontando-se: Ao NORTE, por 3,50m, com terras de Perdigão Agroindustrial S.A., área remanescente, atingida pelo leito da Av. Arthur Oscar; ao SUL, por 350m, com o leito da Av. Arthur Oscar; a LESTE, por 21,10m, com a Av. Arthur Oscar; e ao OESTE, por 21,10m, com os lotes nºs. 04(quatro) e 05(cinco), do mesmo Desmembramento";

Serafina Corrêa, RS, 24 de março de 1998.



DUARTE FRANCISCO ROTTAVA

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 55884

PROJETOS E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÕES - PROJETOS ELÉTRICOS, HIDRÁULICO E CÁLCULO ESTRUTURAL, MEDIÇÃO DE TERRAS, LOTEAMENTOS AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, ORÇAMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE CONSTRUÇÕES.

OT



CREA RS

REGISTRO DE CONTRATO E ACERVO TÉCNICO
SOB A FORMA DE
ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA
Lei Federal n.º 6496/77

ART

2ª VIA - ORÇÃO
DE CONTROLE

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DO RS Nº 00 **3557156-9**

1 TÍTULO NOME DO PROFISSIONAL/RESPONSÁVEL TÉCNICO **Eng. Civil Duarte Francisco Rottava** CIO **232E568.180-72** CARTEIRA/CREA **55884**

2 ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA **Rua Otávio Rocha, 2226** UF **RS** CEP **204 05** COD LOC **444 1919**

3 EMPRESA EXECUTANTE DA OBRA OU SERVIÇO DA QUAL O PROFISSIONAL É RESPONSÁVEL TÉCNICO PERANTE O CREA-RS

4 NOME DO CONTRATANTE DA OBRA, SERVIÇO **PERDIGÃO AGROINDUSTRIAL SA** CIO/CGC **86.547.619/0022-60** TELEFONE **444 1266**

5 ENDEREÇO DA OBRA, SERVIÇO OU PRESTAÇÃO DE SERVIÇO **Rua Otávio Rocha Esquina Av. Arthur Oscar** UF **RS** CEP **204 05**

6 OBRA ☒ A ☐ B SERVIÇO ☒ A ☐ B

7 AUTOR ☒ A ☐ B CO-AUTOR ☐ C EXECUTOR ☐ D CO-EXECUTOR ☐ E COLABORADOR ☐ F

8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
ATIV TECN	DESCR DO TRABALHO	ATIV TECN	DESCR DO TRABALHO	ATIV TECN	DESCR DO TRABALHO	ATIV TECN	DESCR DO TRABALHO	ATIV TECN	DESCR DO TRABALHO	ATIV TECN	DESCR DO TRABALHO	DESCR DO TRABALHO
20	A0804	20	A0201									

11 QUANTIDADE **6.980,00 m²** UNID.

12 VALOR DA OBRA OU SERV R\$

13 VALOR R\$ **800,00**

14 DATA DE INÍCIO

15 DESCRIÇÃO COMPLEMENTAR **DESENHAMENTO PERDIGÃO**

16 VINCULADA À ART Nº

17 NOME DO PROFISSIONAL

18 INDICAÇÃO DA ENTIDADE PROFISSIONAL COM DIREITO A REPASSE DE PERCENTUAL DA TAXA DE ART (ITEM 21) **SENCE - RS**

19 LOCAL E DATA DAS ASSINATURAS **Serafina Corrêa 23/01/98**

20 DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES ACIMA

21 ASSINATURA DO CONTRATANTE

20 CARIMBOS DO CREA-RS

21 RECIBO COMPROVANTE BANCO - (TICKET 2ª VIA)

22 AUTENTICAÇÃO MECÂNICA OU CARIMBO DO CREA-RS

23 TAXA A RECEBER R\$ **14,42**

24 BB 2679010141 020298

25 14,42RC14672

26 Nº 00 **3557156-9**

27 CPT RUA GUI HERVE ALVES, 1012 FONE 338 2577 PORTO ALEGRE RS

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SERAFINA CORRÊA

EXERCÍCIO 1998



GUIA DE
ARRECAÇÃO

97348

Contribuinte	Referência	TOTAL R\$
PERDIGÃO AGRO-INDUSTRIAL S/A	TAXA DE DESMEMBRAMENTO TAXA DE PROTOCOLO Desmembramento Perdigão	45,83 4,80
Soma....		50,63
Outros.....		
TOTAL.....		50,63

PMSC003 03FEV98

*50,63RE 01



12

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA

DECRETO N.º 34/98

APROVA O DESMEMBRAMENTO PERDIGÃO.

Jacir Antônio Salvi, Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, RS, no uso de suas atribuições e em conformidade com o artigo 6º da Lei Municipal nº 1154/92, e demais legislação pertinente à matéria,

DECRETA:

Art. 1º: - Fica aprovado o Desmembramento Perdigão, de propriedade da Perdigão Agroindustrial S/A, situado na Rua Otávio Rocha, esquina com a Avenida Arthur Oscar, com uma área de 4.779,51 m², sendo uma área de 3.870,41 ocupada por 09 (nove) lotes, uma área de 73,85 m² ocupada pela Av. Arthur Oscar e uma área de uso institucional com 835,25 m², sendo uma parte desta com 434,98 m² ocupada pelo canal do arroio Feijão Cru.

Parágrafo Único: Os lotes desmembrados pertencem ao imóvel registrado no Ofício de Registro de Imóveis de Serafina Corrêa, sob Matrícula nº 1.402.

Art. 2º: - Os lotes desmembrados destinam-se a edificações com as finalidades previstas na Lei Municipal nº 120/65 e nas alterações introduzidas no Plano Diretor do Município.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 22 de junho de 1998.

Jacir Antônio Salvi
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 22 de 06 de 1998

CONFERE COM ORIGINAL

REGISTRADA AS FLS. 62
DO LIVRO DE DECRETOS N.º 15

Prefeitura Municipal de Serafina Corrêa
SECRETARIA DE OBRAS E VIAÇÃO

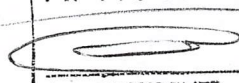
Protocolo N.º 33/98

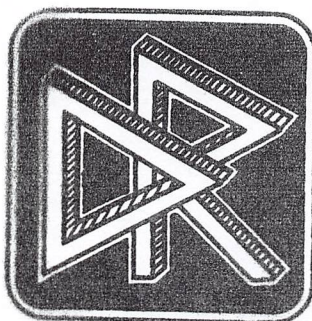
Data 15-04-98

APROVADO	SECRETARIA DE OBRAS E VIAÇÃO
	Data <u>16/06/98</u>

CONSELHO DO PLANO DIRETOR
DE SERAFINA CORRÊA - RS.

APROVADO em 15/04/98

 PRESIDENTE
 SECRETÁRIO



**DUARTE
FRANCISCO
ROTTAVA**

ENGENHEIRO CIVIL - CREA 55884

FONE (054) 244-1509
RUA OTÁVIO ROCHA, 2226
SERAFINA CORRÊA - RS

obra

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

projeto

Duarte F. Rottava

execução

Duarte F. Rottava

proprietário

Perdigão Agroindustrial S/A

area a construir

6.980,00m²

escala

1/500

prancha

Única

desenho

Bianca

data

Dez/97

assunto

**DESMEMBRAMENTO
PERDIGÃO**

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA DE LOTES = 3.870,41 m²ÁREA REMANESCENTE = 1.265,45 m² + 935,04 m² = 2.200,49 m²ÁREA INSTITUCIONAL = 835,25 m²

21,81%

ÁREA OCUPADA PELA AV. ARTHUR OSCAR = 73,85 m²ÁREA TOTAL = 6.980,00 m²

15

PLANTA DIVISÃO EM LOTES - Escala 1:500



N

TRANQUILIN VALLAR

3,50 6,00 3,50

NESTOR MAGON

JAIR LUIZ FAXINA JR.

A = 500,71m²

A = 406,00m²

ÁREA REMANESCENTE I
A = 1.265,45 m²

ESCRITÓRIOS

ÁREA REMANESCENTE 2
A = 935,04m²

PASSAGEM

SERVIDÃO

ÁREA INSTITUCIONAL
A = 434,98m² (CANAL)

A = 400,27m²

A = 360,00m²

A = 360,00m²

A = 73,85m²

A total = 835,25m²

AV. ARTHUR OSCAR

RUA OTÁVIO ROCHA

2,50
8,00
1,00
8,00
2,50

JOÃO CANTON

VILMA FAZST

MUNICÍPIO S. CORREA
A = 362,00m²

MUNICÍPIO S. CORREA
A = 396,00m²

1372-2

1983-6

1372-5

1372-4

1372-3

1372-2

1372-1

1372-0

1372-0

1372-0

3,00 3,00

RUA JOSÉ VERÍSSIMO

16,20

19,50

20,30

21,80

23,00

24,50

26,00

28,00

30,00

32,00

34,00

36,00

38,00

40,00

42,00

44,00

46,00

48,00

50,00

52,00

54,00

56,00

58,00

60,00

62,00

64,00

66,00

68,00

70,00

72,00

74,00

76,00

78,00

80,00

82,00

84,00

86,00

88,00

90,00

92,00

94,00

96,00

98,00

100,00

102,00

104,00

106,00

108,00

110,00

112,00

114,00

116,00

118,00

120,00

122,00

124,00

126,00

128,00

130,00

132,00

134,00

136,00

138,00

140,00

142,00

144,00

146,00

148,00

150,00

152,00

154,00

156,00

158,00

160,00

162,00

164,00

166,00

168,00

170,00

172,00

174,00

176,00

178,00

180,00

182,00

184,00

186,00

188,00

190,00

192,00

194,00

196,00

198,00

200,00

202,00

204,00

206,00

208,00

210,00

212,00

214,00

216,00

218,00

220,00

222,00

224,00

226,00

228,00

230,00

232,00

234,00

236,00

238,00

240,00

242,00

244,00

246,00

248,00

250,00

252,00

254,00

256,00

258,00

260,00

262,00

264,00

266,00

268,00

270,00

272,00

274,00

276,00

278,00

280,00

282,00

284,00

286,00

288,00

290,00

292,00

294,00

296,00

298,00

300,00

302,00

304,00

306,00

308,00

310,00

312,00

314,00

316,00

318,00

320,00

322,00

324,00

326,00

328,00

330,00

332,00

334,00

336,00

338,00

340,00

342,00

344,00

346,00

348,00

350,00

352,00

354,00

356,00

358,00

360,00

362,00

364,00

366,00

368,00

370,00

372,00

374,00

376,00

378,00

380,00

382,00

384,00

386,00

388,00

390,00

392,00

394,00

396,00

398,00

400,00

402,00

404,00

406,00

408,00

410,00

412,00

414,00

416,00

418,00

420,00

422,00

424,00

426,00

428,00

430,00

432,00

434,00

436,00

438,00

440,00

442,00

444,00

446,00

448,00

450,00

452,00

454,00

456,00

458,00

460,00

462,00

464,00

466,00

468,00

470,00

472,00

474,00

476,00

478,00

480,00

482,00

484,00

486,00

488,00

490,00

492,00

494,00

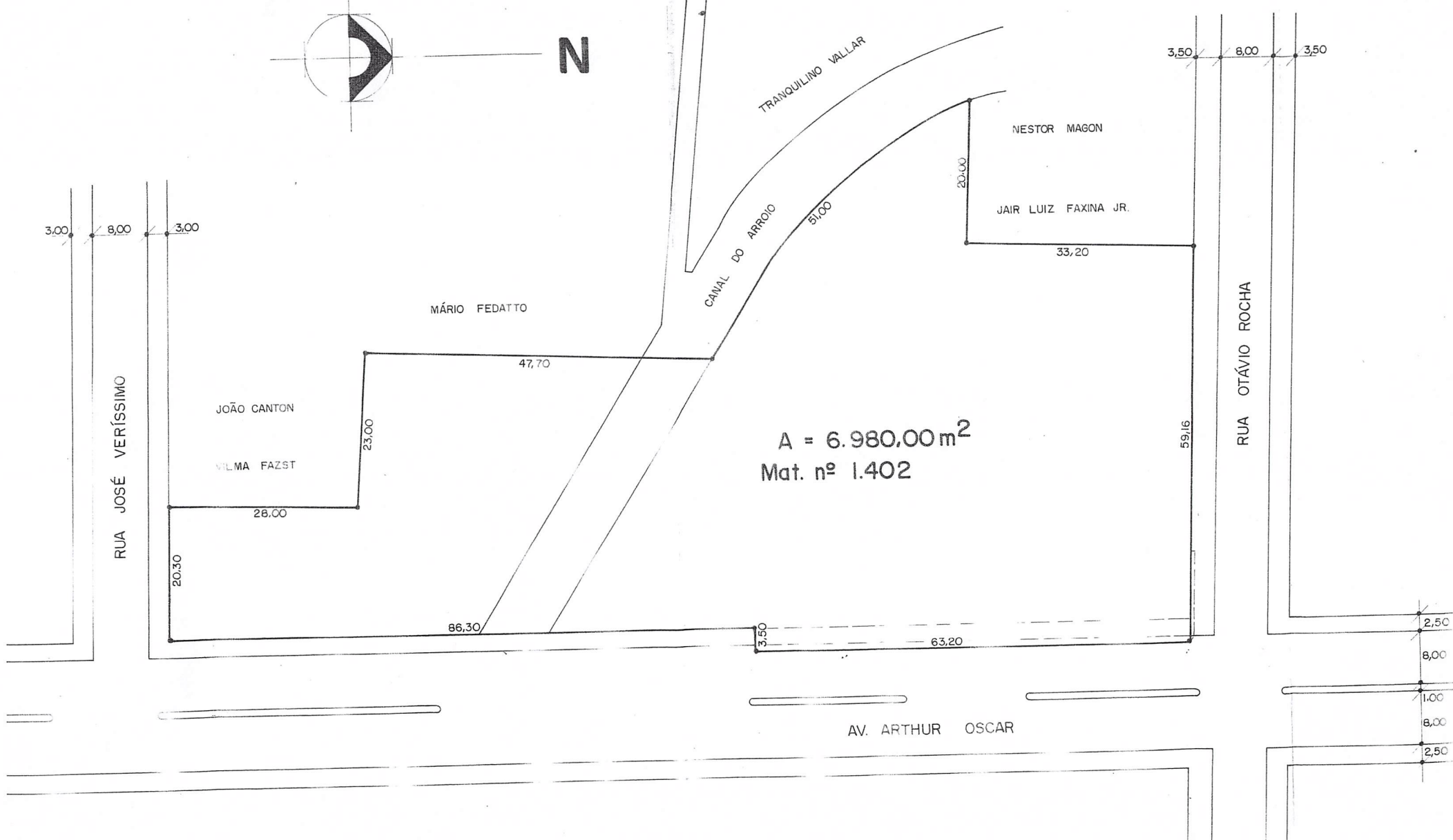
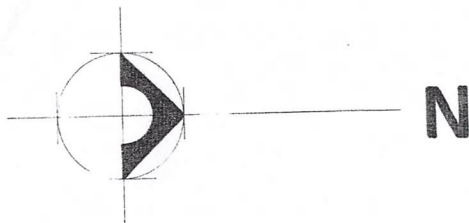
496,00

498,00

500,00

16

POLIGONAL GERAL - Escala 1:500





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA - COMARCA DE GUAPORÉ
AV. ARTHUR OSCAR, 1.359 - FONE (054) 444-1305 - CEP 99250-000

Bel. José Carlos Picini
Oficial

Daniela Grando
Substituta

Of. ORP447/98 - Serafina Corrêa, RS, 27 de agosto de 1998.-

Senhor Prefeito Municipal:

Pelo presente, nos termos do parágrafo 5º do artigo 19 da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979 / (Lei de Parcelamento do Solo Urbano), comunicamos Vossa Senhoria de que foi regularmente registrado nesse Ofício o denominado DESMEMBRAMENTO PERDIGÃO, aprovado pelo Decreto Municipal nº 34/98, de 22 de junho de 1998, cujos lotes foram matriculados sob números 3.695 à 3.707, Livro 2, desse Ofício, incluídas as áreas remanescentes.

Anexamos certidão de cada uma das matrículas referidas para que Vossa Senhoria determine as providências que entender necessárias junto aos diversos setores desta / Municipalidade, especialmente junto ao setor de Cadastro e Tributação.

Na oportunidade, renovamos a Vossa Senhoria nossos protestos de estima e consideração.

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
de SERAFINA CORRÊA

Bel. José Carlos Picini
OFICIAL

ILUSTRÍSSIMO SENHOR
JACIR ANTONIO SALVI
MD. PREFEITO MUNICIPAL DE
SERAFINA CORRÊA-RS.

-1.402-

MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE...Guapore...Mun.Serafina Corrêa

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Serafina corrêa,RS,08 de Abril de 19 91.

FICHA -01-

MATRÍCULA 18 -1.402-

IMÓVEL: Terreno urbano sem numeração administrativa, com a área de 6.980,00m2(seis mil, novecentos e oitenta metros quadrados), com as seguintes benfeitorias: 01 casa de madeira com 77,00m2; 01 casa de madeira com banheiro anexo, com a área de 95,60m2; 01 prédio de madeira destinado ao setor de transportes, com a área de 81,00m2; 01 prédio em alvenaria com dois pavimentos destinado ao escritório / central, com a área de 815,00m2; 01 abrigo para veículos com piso em concreto e parte em chão batido, com a área de 173,43m2; 01 casa de madeira com banheiro anexo, com a área de 65,68m2; 01 casa / de moradia, construção mista, com a área de 83,00m2; 01 casa de construção mista com garagem e banheiros anexos, com a área de 88,00m2; 01 casa de madeira com banheiro anexo, com a área de 68,00m2; 01 casa de madeira com banheiro anexo, com a área de 68,00m2; 01 casa de madeira com banheiro anexo, com a área de 75,00m2 e 01 casa de madeira com banheiro de alvenaria anexo, com a área de 83,00m2; terreno situado na esquina das ruas Otávio Rocha com Avenida Arthur / Oscar, no quarteirão formado pela rua Otávio Rocha, José Veríssimo, Av. Arthur Oscar e Av. Miguel Soccol, com as seguintes medidas e confrontações: partindo da rua Otávio Rocha com a Av. Arthur Oscar, segue por esta, com o rumo de 3º47' SO, na extensão de 63,20m; 86º13' NO, na extensão de 3,50m; 3º47' SO, na extensão de 86,30m, sempre dividindo com a Av. Arthur Oscar; daí segue pelo alinhamento / da rua José Veríssimo, com o rumo de 84º00' NO com 20,30m; daí segue dividindo com terras de Vilma Fazst com o rumo de 8º12' NE, na extensão de 28,00m; daí segue dividindo com terras de Vilma Fazst e João Canton, com o rumo de 76º00' NO, na extensão de 23,00m; segue dividindo com terras de Fermino e Amantino Montanari, com o rumo / de 5º05' NE, na extensão de 47,70m; daí segue acompanhando o canal que enleita o Arroio Feijão Crú, pela margem esquerda acima, na extensão de 51,00m, segue dividindo com terras de Nestor Magon e Jair Faxina Junior, com rumo de 86º31' SE, na extensão de 20,00m, segue dividindo com terras de Jair Faxina Junior, até chegar a rua Otávio Rocha, com o rumo de 4º24' NE, na extensão de 33,20m segue pelo alinhamento da rua Otávio Rocha, até chegar ao ponto de partida, com rumo 85º05', na extensão de 59,16m. Memorial aqui arquivado.

PROPRIETÁRIA: PERDIGÃO AGROINDUSTRIAL SA, CGC/MF 89.421.903/0001-50 pessoa jurídica de direito privado com sede em Videira, SC.-

REGISTROS ANTERIORES: R.1-1.045, R.1-1.046, R.1-1.047, R.1-1.048 e R.1-1.131, Lº 2, fls.01, de 04 de março de 1991, do Registro de Imó-

continua no verso

PJ - 436



FICHA	MATRÍCULA
-01- VERSO	-1.402-

veis de Guaporé, digo, do Registro de Imóveis de Serafina Corrêa, RS.
JOSE CARLOS PICINI *Jose Carlos Picini* Oficial do Registro.

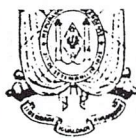
R.1-1.402 - 21 de outubro de 1992.-Prot.5336,Lº 1-A.- HIPOTECA-Por Instrumento Particular de 26.08.1992 aqui arquivado, de Aditamento à Cédula de Crédito Industrial Nº BNDES/POC nº 109/85, emitida em 26.12.1985, registrada sob nº R.5/888, Livro 3 Auxiliar do Registro de Imóveis de Marau-RS, em 06.02.86, a proprietária PERDIGÃO AGRO-INDUSTRIAL SA com sede em Videira,SC, CGC/MF nº 89.421.903/0001-50, deu como garantia em Hipoteca Cedular de PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, todo o imóvel e benfeitorias objeto desta matrícula ao credor BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL SA-BADESUL, com sede em Porto Alegre,RS, CGC/MF 87.993.432/0001-29. Valor: Cr\$ 787.807.000,00(setecentos e oitenta e sete milhões, oitocentos e sete mil cruzeiros).- Emol.: Cr\$ 2.489.879,00.
JOSE CARLOS PICINI *Jose Carlos Picini* Oficial do Registro.

R.2-1.402 - 21 de outubro de 1992.-Prot.5337,Lº 1-A.-HIPOTECA- Por Instrumento Particular de 26.08.1992 aqui arquivado, de Aditamento à Cédula de Crédito Industrial Nº BNDES/POC 110/85, emitida em 26.12.1985, registrada sob nº 5.889, Livro 3 Auxiliar do Registro de Imóveis de Marau,RS, em 06.02.86, a proprietária PERDIGÃO AGROINDUS TRIAL SA, com sede em Videira, SC., CGC/MF 89.421.903/0001-50 ,deu como garantia em Hipoteca Cedular de SEGUNDO GRAU, sem concorrência de terceiros, todo o imóvel e benfeitorias objeto desta matrícula ao credor BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL SA-BADESUL, com sede em Porto Alegre,RS, CGC/MF 87.993.432/0001-29. Valor: Cr\$ 787.807.000,00(setecentos e oitenta e sete milhões, oitocentos e sete mil cruzeiros).-Emol.: Cr\$ 2.489.879,00.-
JOSE CARLOS PICINI *Jose Carlos Picini* Oficial do Registro.

R.3-1.402 - 21 de outubro de 1992.-Prot.5338,Lº 1-A.-HIPOTECA- Por Instrumento Particular de 26.08.92 aqui arquivado, de Aditamento à Cédula de Crédito Industrial Nº BNDES/POC 108/85, emitida em 26.12.1985, registrada sob nº 5.890, Livro 3 Auxiliar do Registro de Imóveis de Marau,RS, em 06.02.86,a proprietária PERDIGÃO AGROINDUS TRIAL SA, com sde em Videira, SC.,CGC/MF nº 89.421.903/0001-50,deu como garantia em Hipoteca Cedular de TERCEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, todo o imóvel e benfeitorias objeto desta matrícula ao credor BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL SA-BADESUL, com sede em Porto Alegre,RS, CGC/MF 87.993.432/0001-29.

continua na ficha nº

-1.402-
MATRÍCULA -



PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAPORÉ
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA MATRÍCULA

Serafina Corrêa, RS, 21 de Outubro de 1992.

-02-

-1.402-

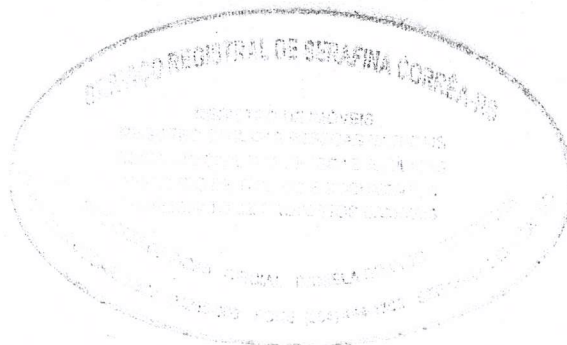
CGC/MF 87.993.432/0001-29. Valor: Cr\$ 787.807.000,00 (setecentos e oitenta e sete milhões, oitocentos e sete mil cruzeiros). - Emolumentos: Cr\$ 2.489.879,00.-
JOSE CARLOS PICINI *Jose Carlos Picini* Oficial do Registro.-

R.4-1.402 - 21 de outubro de 1992.- Prot. 5339, Lº 1-A.- HIPOTECA- Por Instrumento Particular de 26.08.1992, aqui arquivado, de Aditamento à Cédula de Crédito Industrial Nº BNDES/POC 102/86, emitida em 13.10.1986, registrada sob nº 6.330, Livro 3 Auxiliar do Registro de Imóveis de Marau, RS, em 06.11.86, a proprietária PERDIGÃO AGROINDUSTRIAL SA, com sede em Videira, SC., CGC/MF nº 89.421.903/0001-50 / deu como garantia em Hipoteca Cedular de QUARTO GRAU, sem concorrência de terceiros, todo o imóvel e benfeitorias objeto desta matrícula ao credor BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BADESUL, com sede em Porto Alegre, RS, CGC/MF 87.993.432/0001-29. Valor: Cr\$ 787.807.000,00 (setecentos e oitenta e sete milhões, oitocentos e sete mil cruzeiros). - Emol.: Cr\$ 2.489.879,00.-
JOSE CARLOS PICINI *Jose Carlos Picini* Oficial do Registro.-

R.5-1.402 - 21 de outubro de 1992.- Prot. 5340, Lº 1-A.- HIPOTECA- Por Instrumento Particular de 26.08.92, aqui arquivado, de Aditamento à Cédula de Crédito Industrial Nº FINEM/BNDES/POC 116/86, emitida em 22.10.1986, registrada sob nº 6.331, Livro 3 Auxiliar do Registro de Imóveis de Marau, RS, em 06.11.86, a proprietária PERDIGÃO AGROINDUSTRIAL SA, com sede em Videira, SC., CGC/MF 89.421.903/0001-50, / deu como garantia em Hipoteca Cedular de QUINTO GRAU, sem concorrência de terceiros, todo o imóvel e benfeitorias objeto desta matrícula ao credor BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL SA - BADESUL, com sede em Porto Alegre, RS., CGC/MF 87.993.432/0001-29. Valor: Cr\$ 787.807.000,00 (setecentos e oitenta e sete milhões oitocentos e sete mil cruzeiros). - Emol.: Cr\$ 2.489.879,00.-
JOSE CARLOS PICINI *Jose Carlos Picini* Oficial do Registro.-

R.6-1.402 - 21 de outubro de 1992.- Prot. 5341, Lº 1-A.- HIPOTECA- Por Instrumento Particular de 26.08.92 aqui arquivado, de Aditamento à Cédula de Crédito Industrial FINEM/BNDES/POC 160/86, emitida em 17.11.1986, registrada sob nº 6.397, Livro 3 Auxiliar do Registro de Imóveis de Marau, RS, em 05.12.86, a proprietária PERDIGÃO AGROINDUSTRIAL SA, com sede em Videira, SC., CGC/MF 89.421.903/0001-50, deu como garantia em Hipoteca Cedular de SEXTO GRAU, sem concorrência de terceiros, todo o imóvel e benfeitorias objeto desta matrícula

continua no verso



FICHA	MATRÍCULA
-02-	-1.402-
VERSO	

ao credor BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL / SA-BADESUL, com sede em Porto Alegre, RS., CGC/MF 87.993.432/0001-29. Valor: Cr\$ 787.807.000,00 (setecentos e oitenta e sete milhões, oitocentos e sete mil cruzeiros). - Emol.: Cr\$ 2.489.879,00.-
JOSE CARLOS PICINI *[assinatura]* Oficial do Registro.-

R.7-1.402 - 21 de outubro de 1992.- Prot. 5842, Lº 1-A.- HIPOTECA- Por Instrumento Particular de 26.08.92 aqui arquivado, de Aditamento à Cédula de Crédito Industrial Nº FINEM/BNDES/POC 209/86, emitida em 11.12.1986, registrada sob nº 6.470, Livro 3 Auxiliar do Registro / de Imóveis de Marau, RS., em 29.12.86, a proprietária PERDIGÃO AGRO INDUSTRIAL SA, com sede em Videira, SC., CGC/MF nº 89.421.903/0001-50 deu como garantia em Hipoteca Cédular de SÉTIMO GRAU, sem concorrência de terceiros, todo o imóvel e benfeitorias objeto desta matrícula ao credor BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL SA-BADESUL, com sede em Porto Alegre, RS., CGC/MF 87.993.432/0001-29. Valor: Cr\$ 787.807.000,00 (setecentos e oitenta e sete milhões oitocentos e sete mil cruzeiros). - Emol.: Cr\$ 2.489.879,00.-
JOSE CARLOS PICINI *[assinatura]* Oficial do Registro.-

Av.8-1.402 - 27 de julho de 1994.- Prot. 6135, Lº 1-A., em 27.07.1994.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com Termo de Quitação Nº 183/94, de 14 de julho de 1994, aqui arquivado, expedido pelo Banrisul SA, na qualidade de incorporador do BADESUL, por seus procuradores Osmar Silva Carneiro e Ricardo Englert, fica CANCELADA a Hipoteca / de Primeiro Grau constante do R.1-1.402 retro.- Emol.: R\$ 5,05.-
JOSÉ CARLOS PICINI *[assinatura]* Oficial do Registro.-

Av.9-1.402 - 27 de julho de 1994.- Prot. 6136, Lº 1-A., em 27.07.1994.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com Termo de Quitação nº 185/94, de 14 de julho de 1994, aqui arquivado, expedido pelo Banrisul SA, na qualidade de incorporador do BADESUL, por seus procuradores Osmar Silva Carneiro e Ricardo Englert, fica CANCELADA a Hipoteca de Segundo Grau constante do R.2-1.402 retro.- Emol.: R\$ 5,05.-
JOSÉ CARLOS PICINI *[assinatura]* Oficial do Registro.-

Av.10-1.402 - 27 de julho de 1994.- Prot. 6134, Lº 1-A., em 27.07.1994.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com Termo de Quitação nº 180/94, de 14 de julho de 1994, aqui arquivado, expedido pelo Banrisul SA, na qualidade de incorporador do BADESUL, por seus procuradores Osmar Silva Carneiro e Ricardo Englert, fica CANCELADA A Hipoteca de Terceiro Grau constante do R.3-1.402 retro.- Emol.: R\$ 5,05.-

continua na ficha nº

-1.402-
MATRÍCULA



ESTADO DO RIOGRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAPORÉ
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA MATRÍCULA

Serafina Corrêa, RS, 27 de Julho de 1994.-

-03- -1.402-

JOSÉ CARLOS PICINI

Oficial do Registro.-

Av.11-1.402 - 05 de janeiro de 1995.-Prot.6309,Lº 1-A.,em 05.01.95.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com Termo de Quitação nº 455-A
94, de 20 de dezembro de 1994, aqui arquivado, expedido pelo Banri-
sul SA, na qualidade de incorporador do BADESUL, por seus procurado-
res Osmar Silva Carneiro e Ricardo Englert, fica CANCELADA a hipote-
ca de Quarto Grau constante do R.4-1.402 retro.-Emol.:R\$ 5,55.-
JOSÉ CARLOS PICINI

Oficial do Registro.-

Av.12-1.402 - 05 de janeiro de 1995.-Prot.6308,Lº 1-A.,em 05.01.95.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com Termo de Quitação nº 454-A
94, de 29 de dezembro de 1994, aqui arquivado, expedido pelo Banri-
sulSA, na qualidade de incorporador do BADESUL, por seus procurado-
res Osmar Silva Carneiro e Ricardo Englert, fica CANCELADA a hipote-
ca de Sexto Grau constante do R.6-1.402 retro.-Emol.: R\$ 5,55.-
JOSÉ CARLOS PICINI

Oficial do Registro.-

Av.13-1.402 - 05 de janeiro de 1995.-Prot.6307,Lº 1-A.,em 05.01.95.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com Termo de Quitação nº 453-A
94, de 20 de dezembro de 1994, aqui arquivado, expedido pelo Banri-
sul SA, na qualidade de incorporador do BADESUL, por seus procurado-
res Osmar Silva Carneiro e Ricardo Englert, fica CANCELADA a hipote-
ca de Sétimo Grau constante do R.7-1.402 retro.-Emol.: R\$ 5,55.-
JOSÉ CARLOS PICINI

Oficial do Registro.-

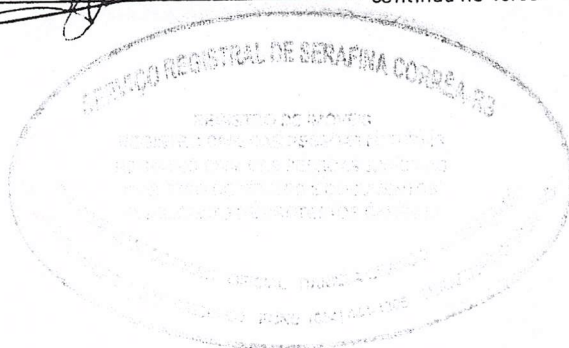
Av.14-1.402 - 05 de dezembro de 1995.-Prot.6936,Lº 1-B.,em 04.12.95
ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - A requerimento de 31 de outubro de 1995
instruído com cópias de ATAS de Assembleia Geral Extraordinária, a-
qui arquivadas, certifico que a proprietária Perdigão Agroindustri-
al SA foi incorporada pela Perdigão Alimentos SA, passando esta a
adotar a razão social de PERDIGÃO AGROINDUSTRIAL SA. Dou fé. Emolu-
mentos: R\$ 7,45.-
JOSÉ CARLOS PICINI

Oficial do Registro.-

AV.15-1.402 - 30 de janeiro de 1996.Prot.7116, Lº 1-B,em 29.01.96.
ALTERAÇÃO DE SEDE - A requerimento da parte interessada datado de/
04 de janeiro de 1996 instruído com cópia da ATA da 3ª/95 Assemblé-
ia Geral Extraordinária, fica alterado o endereço da sede da pro-
prietária Perdigão Agroindustrial S/A para a Avenida Escola Poli-
técnica, 722, Jaguaré, SP. Dou fé. Emol.: R\$ 8,10.-
DANIELA GRANDO

Substituta do Oficial.-

continua no verso



FICHA	MATRÍCULA
-03v-	-1.402-
VERSO	
Av.16-1.402 - 13 de junho de 1996.-Prot.7340,Lº 1-B.,em 12.06.1996. CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com termo de Quitação nº 456/94, de 19 de dezembro de 1994, aqui arquivado, expedido pelo Banri-sul SA, na qualidade de incorporador do BADESUL, por seus procuradores Osmar Silva Carneiro e Ricardo Englert, fica CANCELADA e Hipoteca de Quinto Grau constante do R.5-1.402 retro.- Emol.:R\$ 8,10.- JOSÉ CARLOS PICINI <i>[Assinatura]</i> Oficial do Registro.-	
Av.17-1.402 - 08 de setembro de 1997.-Prot.8180,Lº 1-B.,em 05.09.97 RETIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO - Revendo os documentos que instruíram a Av.14-1.402 retro e de acordo com o disposto no item 7.35.2, seção XVI do Provimento 03/90-CGJ/RS, retifico a Av.14-1.402 retro para o correto que é REGISTRO DE INCORPORAÇÃO, conforme R.18-1.402 a seguir. Emolumentos: Nihil.- JOSÉ CARLOS PICINI <i>[Assinatura]</i> Oficial do Registro.-	
R.18-1.402 - 08 de setembro de 1997.-Prot.8180,Lº 1-B.,em 05.09.97. INCORPORAÇÃO - A requerimento da proprietária por seu procurador Sr. Francisco Vilmar Spinello, instruído com cópia da ATA da 2ª/95 Assembléia Geral Extraordinária realizada em 29.09.1995, registrada / na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 42300012033, protocolo de intenções firmado pelas administrações, certidão do INSS de 20.06.1997, Certidão Negativa da Receita Federal NºE-0.786.832 e certidão Negativa do IBAMA nº 30748 aqui arquivados, o imóvel / objeto desta matrícula foi incorporado ao capital social da PERDIGÃO ALIMENTOS S/A, CGC/MF 82.829.730/0001-64, com sede na rua Saul Brandalise, nº 39 - 3º andar, em Videira, SC, pela proprietária PERDIGÃO AGROINDUSTRIAL SA, sendo atribuído ao imóvel da presente matrícula, pela Fazenda Municipal, para fins fiscais, o valor de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), conforme Guia Informativa de NÃO INCIDÊNCIA DE ITBI nº 159/97, aqui arquivada. Dou fé.-Emolumentos: R\$ 902,00.- JOSÉ CARLOS PICINI <i>[Assinatura]</i> Oficial do Registro.-	
Av.19-1.402 - 08 de setembro de 1997.-Prot.8180,Lº 1-B.,em 05.09.97. ALTERAÇÃO DE NOME - De conformidade com deliberação registrada na / ATA da 2ª/95 Assembléia Geral Extraordinária datada de 29.05.1995 e a requerimento da parte interessada aqui arquivados, fica alterada a denominação social da proprietária para PERDIGÃO AGROINDUSTRIAL / SA, com sede na rua Saul Brandalise nº 39, 3º andar, em Videira,SC, CGC/MF 82.829.730/0001-64. Dou fé.- Emol.: R\$ 9,10.-	

continua na ficha nº

SERVIÇO REGISTRAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

-1.402-

MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUAPORÉ
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Serafina Corrêa, RS, 08 de Setembro de 19 97.-

FICHA MATRÍCULA

-04-

-1.402-

24

JOSÉ CARLOS PICINI

Oficial do Registro.-

R.20-1.402 - 08 de setembro de 1997.-Prot.8178,Lº 1-B.,em 05.09.97.
TÍTULO: INCORPORAÇÃO - A requerimento da proprietária por seu procu-
rador Sr. Francisco Vilmar Spinello instruído com cópia da ATA da
2ª/97 Assembléia Geral Extraordinária realizada em 27.06.1997, regis-
trada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 109.553/97.4
protocolo de intenções firmado pelos administradores, Certidão INSS
de 20.06.97, Certidão Negativa da Receita Federal NºE-0.786.832, e
Certidão Negativa do IBAMA nº 30748, aqui arquivados, o imóvel obje-
to desta matrícula foi incorporado ao capital social de PERDIGÃO SA
COMÉRCIO E INDÚSTRIA, CGC/MF 86.547.619/0001-36, com sede social na
Av. Escola Politécnica, nr.722, Bairro Jaguaré, na cidade e Comarca
de São Paulo, SP, pela proprietária Perdigão Agroindustrial SA, CGC/
MF 82.829.730/0001-64, sendo atribuído ao imóvel desta matrícula pa-
ra fins fiscais pela Fazenda Municipal o valor de R\$ 420.000,00 (qua-
trocentos e vinte mil reais), conforme Guia de NÃO INCIDÊNCIA DE IT
BI número 159/97, aqui arquivada. A incorporação se dá ao valor con-
tábil da incorporada em 31.05.1997, de R\$ 446.277.630,62.- Emolun-
tos: R\$ 902,00.-

JOSÉ CARLOS PICINI

Oficial do Registro.-

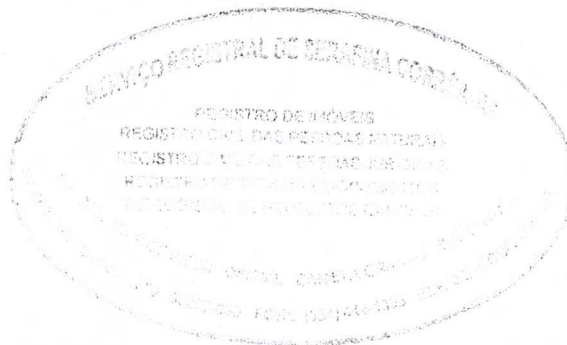
Av.21-1.402 - 08 de setembro de 1997.-Prot.8178,Lº 1-B.,em 05.09.97.
ALTERAÇÃO DE NOME - De conformidade com deliberação registrada no i-
tem 7 da ATA da 2ª/97 Assembléia Geral Extraordinária datada de 27
de junho de 1997 e a requerimento da parte interessada aqui arquiv-
dos, fica alterada a denominação social da proprietária Perdigão SA
Comércio e Indústria para PERDIGÃO AGROINDUSTRIAL S/A, CGC/MF 86.547
619/0001-36, com sede social na Av. Escola Politécnica, nr.722, Bair-
ro Jaguaré, cidade de São Paulo, SP. Dou fé.- Emol.: R\$ 9,10.-

JOSÉ CARLOS PICINI

Oficial do Registro.-

Av.22-1.402 - 25 de agosto de 1998.-Prot.8923,Lº 1-B.,em 21.08.1998.
DESMEMBRAMENTO - Nos termos do art. 167, inciso II, nº 4, da Lei Fe-
deral 6.015/73 combinado com o art. 6º da Lei Municipal nº 1154/92,
e a requerimento da proprietária Perdigão Agroindustrial SA, por //
seu procurador Osvaldo Bianchin, instruído com projeto, memorial //
descritivo e demais documentos previstos no art. 18 da Lei Federal
nº 6.766/79, aqui arquivados, e nos termos do Decreto Municipal de
aprovação número 34/98, certifico que a área de 4.779,51m² do imó-
vel objeto desta matrícula foi desmembrada em 09(nove) lotes numera-

continua no verso



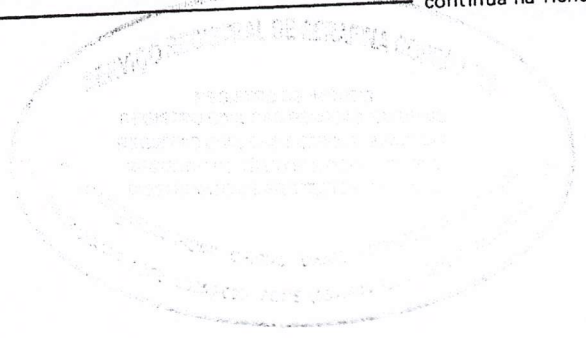
FICHA	MATRÍCULA
-04-	-1.402-
VERSO	

numerados de 01 a 09 do denominado DESMEMBRAMENTO PERDIGÃO, os ///
quais absorveram a área de 3.870,41m², sendo destinados 835,25m² /
como área institucional e a área de 73,85m² foi atingida pela aber-
tura da Av. Arthur Oscar. Dou fé.- Emolumentos: R\$ 10,80.-
JOSÉ CARLOS PICINI _____ Oficial do Registro.-

Av.23-1.402 - 25 de agosto de 1998.-Prot.8923,Lº 1-B.,em 12.08.1998.-
TRANSFERÊNCIA - Certifico que os lotes e áreas referidas na Av.22-
1.402 retro foram transferidas e matriculadas sob números 3.695 à
3.705, Livro 2, desse Ofício. Dou fé.- Emolumentos: R\$ 9,40.-
JOSÉ CARLOS PICINI _____ Oficial do Registro.-

Av.24-1.402 - 25 de agosto de 1998.-Prot.8923,Lº 1-B.,em 12.08.98.-
ÁREAS REMANESCENTES - Certifico que, face ao desmembramento indica-
do na Av.22-1.402 retro, remanescem nesta matrícula duas áreas: a
primeira constituída de "Uma área de terras urbanas, sem numeração
administrativa, com 1.265,45m²(hum mil, duzentos e sessenta e cinco
metros quadrados e quarenta e cinco centímetros quadrados), com um
abrigo para veículos com piso em concreto e parte em chão batido, /
com a área de 173,43m², uma casa de madeira destinada ao setor de
transportes, com a área de 81,00m², e um prédio em alvenaria com 02
(dois) pavimentos, destinado ao escritório central com área super-
ficial de 815,00m², situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Ave-
nida Arthur Oscar, lado ímpar da numeração, esquina com a rua Otá-
vio Rocha, no quarteirão formado pelas ruas Otávio Rocha e José Ve-
ríssimo e Avenidas Arthur Oscar e Miguel Soccol, com as seguintes /
medidas e confrontações: ao NORTE, por 29,06m com a rua Otávio Ro-
cha; ao SUL, por 30,85m, sendo em 27,35m com o lote nº 04 do mesmo
Desmembramento e, em 3,50m com a área atingida pela Av. Arthur Os-
car, área a ser doada ao Município de Serafina Corrêa; a LESTE, por
42,10m com a Av. Arthur Oscar e, ao OESTE, por 42,40m com os lotes
02 e 03 do mesmo Desmembramento", e a segunda constituída de " Uma
área de terras urbanas sem numeração administrativa, com 935,04m²
(novecentos e trinta e cinco metros quadrados e quatro centímetros
quadrados), sem benfeitorias, situada nesta cidade de Serafina Cor-
rêa, na Av. Arthur Oscar, lado ímpar da numeração, distante 66,10m
da esquina com a rua Otávio Rocha, no quarteirão formado pelas ruas
Otávio Rocha e José Veríssimo e Avenidas Arthur Oscar e Miguel Soc-
col, confrontando-se ao NORTE, partindo de Oeste rumo Leste, p o r
42,70m com o lote nº 03; deste ponto, fazendo flexão rumo Sul, por
24,00m com os lotes números 04 e 05 e deste ponto fazendo flexão /

continua na ficha nº



-1.402-

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA
COMARCA DE GUAPORÉ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

26

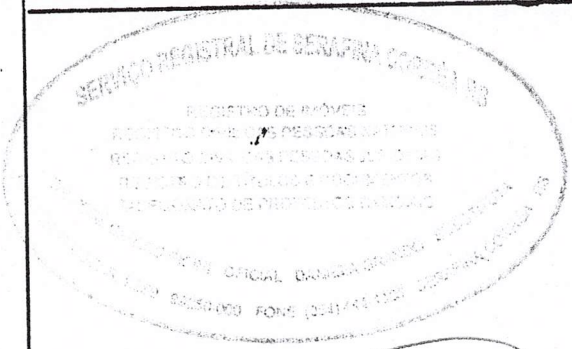
FICHA	MATRÍCULA
-05-	-1.402-

Serafina Corrêa, RS. 25 de Agosto de 19 98.

rumo Leste, por 30,00m com o lote nº 05 todos do mesmo Desmembramento, até atingir a Av. Arthur Oscar; ao SUL, partindo de Norte rumo Sudeste, por 39,00m com o canal do Arroio Feijão Crú; deste ponto, fazendo flexão rumo Norte, por 2,00m e deste ponto fazendo flexão / rumo Leste, por 41,00m em linha levemente inclinada para Sudeste, ambas as linhas, com a área institucional do mesmo Desmembramento e, ao OESTE, por 12,00m com a Av. Arthur Oscar. Emol.: R\$ 9,40.-
JOSÉ CARLOS PICINI *[Assinatura]* Oficial do Registro.-

Av.25-1.402 - 25 de agosto de 1998.-Prot.8923,Lº 1-B.,em 12.08.98.-
TRANSFERÊNCIA - Certifico que os imóveis descritos na Av.24-1.402 / retro foram transferidos para as matrículas 3.706 e 3.707, Livro 2, desse Ofício.- Dou fé.- Emolumentos: R\$ 9,40.-
JOSÉ CARLOS PICINI *[Assinatura]* Oficial do Registro.-

Av.26-1.402 - 25 de agosto de 1998.-Prot.8923,Lº 1-B.,em 12.08.98.-
ENCERRAMENTO - Encerro a escrituração desta matrícula tendo em vista que toda a área foi transferida para as matrículas 3695 à 3.707, Livro 2, desse Ofício. Dou fé.- Emolumentos: R\$ 9,40.-
JOSÉ CARLOS PICINI *[Assinatura]* Oficial do Registro.-



[Assinatura]
ASS. *[Assinatura]*

-3.701-

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA
COMARCA DE GUAPORÉ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

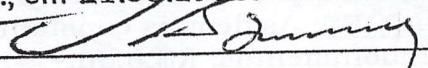
Serafina Corrêa, RS. 25 de Agosto de 1998.-

FICHA	MATRÍCULA
-01-	-3.701-

IMÓVEL: Lote urbano número 07 (sete) do **DESMEMBRAMENTO PERDIGÃO**, com a área de 453,00m²(quatrocentos e cinquenta e três metros quadrados), com uma casa de madeira com banheiro anexo de 65,68m², situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Av. Arthur Oscar, lado ímpar da numeração, distante 40,00m da esquina com a rua José Veríssimo, no quarteirão formado pelas ruas Otávio Rocha e José Veríssimo e avenidas Arthur Oscar e Miguel Soccol, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORDESTE, por 31,00m, com a área institucional do mesmo desmembramento; ao SUL, por 12,50m, sendo em 4,00m com o lote número 08 (oito), do mesmo Desmembramento, e em 8,50m com terras de sucessores de Vilma Fast Boldt; a LESTE, partindo de Sul rumo Norte, por 15,10m; deste ponto, fazendo flexão rumo Leste, em linha levemente inclinada, por 15,10m, ambas as linhas, com o lote número 08 (oito), do mesmo Desmembramento; e deste ponto, fazendo flexão rumo Norte, por 5,00m com a avenida Arthur Oscar; e, ao OESTE, por 30,80m com o lote número 06 (seis), do mesmo Desmembramento.-

PROPRIETÁRIA: PERDIGÃO AGROINDUSTRIAL S.A., CGC/MF n.º 86.547.619/0001-36, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Escola Politécnica, n.º 722, na cidade de São Paulo, SP.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 1.402, Livro "2", fls. 01, de 08 de abril de 1991, desse Ofício.- Prot. 8923, Livro 1-B., em 21.08.1998.- Emolumentos: R\$ 4,70.-

JOSÉ CARLOS PICINI  Oficial do Registro.-

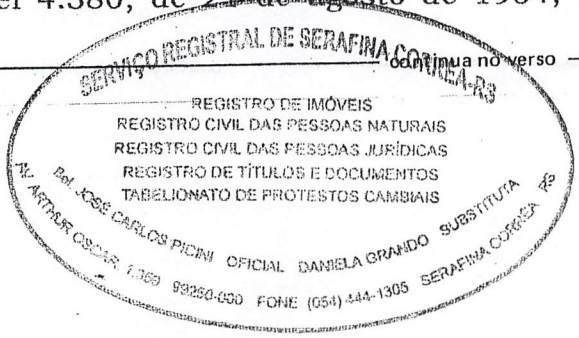
R.1-3.701 - 31 de março de 1999.- Prot. 9420, Lº 1-B., em 22.03.99.- **TÍTULO:**

COMPRA E VENDA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DO FGTS - imóvel objeto desta matrícula.- **TRANSMITENTE:** Perdigão Agroindustrial S/A, CGC/MF 86.547.619/0001-36, pessoa jurídica de direito privado com sede na Av. Escola Politécnica, n.º 722, na cidade de São Paulo-SP.- representada por seus

procuradores Altemir Sampaio, CI 4031787205-SSP/RS, CPF 420814320/72, e Luizinho Bedin, CI 2019597026, CPF 290588050-34, brasileiros, casados, industriários, residentes e domiciliados nesta cidade de Serafina Corrêa, RS.-

ADQUIRENTE: ISOLDA ANA BRESSIANI, CIC 497024400-68 CI 8043171613-SSP/RS., industriária, separada judicialmente, brasileira, residente e domiciliada na Av. Arthur Oscar, 1.779, nesta cidade de Serafina Corrêa, RS.-

INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, representada por seu escritório de Negócios em Caxias do Sul.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Utilização dos recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública na forma da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, celebrado em 18 de



-3.700-

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO

 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO
 MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA
 COMARCA DE GUAPORÉ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Serafina Corrêa, RS. 25 de Agosto de 1998.-

FICHA

MATRÍCULA

-01-

-3.700-

IMÓVEL: Lote urbano número 06 (seis) do **DESMEMBRAMENTO PERDIGÃO**, com a área de 517,00m² (quinhentos e dezessete metros quadrados), com uma casa de madeira com banheiro anexo de 68,00m², situado nesta cidade de Serafina Corrêa, encravado, distante 31,00m da avenida Arthur Oscar, lado ímpar da numeração, no quarteirão formado pelas ruas Otávio Rocha e José Veríssimo e avenidas Arthur Oscar e Miguel Soccol, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORDESTE, por 17,00m, com a área institucional do mesmo desmembramento; ao SUL, por 14,50m, com terras de João Canton e sucessores de Vilma Fast Boldt; a LESTE, por 30,80m com o lote número 07 (sete) do mesmo Desmembramento; e, ao OESTE, por 35,00m com terras de Mário Fedatto.-

PROPRIETÁRIA: PERDIGÃO AGROINDUSTRIAL S.A., CGC/MF n.º 86.547.619/0001-36, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Escola Politécnica, n.º 722, na cidade de São Paulo, SP.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 1.402, Livro "2", fls. 01, de 08 de abril de 1991, desse Ofício.- Prot. 8923, Livro 1-B., em 21.08.1998.- Emolumentos: R\$ 4,70.-

JOSÉ CARLOS PICINI

Oficial do Registro.-

R.1-3.700 - 11 de novembro de 1998.- Prot.9160, Lº 1-B., em 11.11.98.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA - área de 517,00m² com casa de madeira com banheiro anexo de 68,00m².-

TRANSMITENTE: PERDIGÃO AGROINDUSTRIAL S/A, acima qualificada, por seus procuradores Edi Luiz Deitos, CI 8014095791, CPF 007690100-91, e Carlos José Vicari, CI 4012203801-SSP/RS, CPF 029605320/15, brasileiros, casados industriários, residentes e domiciliados nesta cidade.- **ADQUIRENTES:** **DELMO**

LUIZ ROSTIROLLA, CI 8009467799-SSP/RS, CPF 328803400-04, industriário, e sua mulher **Gicelia Ana Rostirolla**, CI 1043155967-SSP/RS, CIC 497023270/91, do lar, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Otávio Rocha, 1781, nesta cidade.- **INTERVENIENTE CREDORA:** **CAIXA ECONÔMICA**

FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF 00.360.305/0001-04 por seu Superintendente do Escritório de Negócios em Caxias do Sul.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento

Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com caráter de Escritura Pública nos termos do art.61 da Lei 4.380, celebrado em 09 de outubro de 1998 nesta cidade de Serafina Corrêa, do qual uma via fica aqui arquivada.- **VALOR:** R\$ 10.000,00(dez mil reais), sendo R\$

7.900,00 mediante utilização do saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores, e R\$ 2.100,00, mediante financiamento da Caixa Economica



-4.149-

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO

 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO
 MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA
 COMARCA DE GUAPORÉ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

08 de Maio

de 19 2001

FICHA

MATRÍCULA

-01-

-4.149-

Serafina Corrêa, RS.

IMÓVEL: Terreno urbano sem numeração administrativa, **encravado**, situado na antiga quadra nº 06, **distante** 49,50m (quarenta e nove metros e cinquenta centímetros) do Canal do Arroio Feijão Crú, seguindo pelo alinhamento Sul e Oeste do imóvel de Tranquilino Valar, onde dista 30,50m da rua Otávio Rocha, com a área superficial de **1.046,92m²** (hum mil e quarenta e seis metros quadrados e noventa e dois centímetros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, no **quarteirão** formado pelas ruas Otávio Rocha, Av. Arthur Oscar, rua José Veríssimo e Av. Miguel Soccol, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, por 25,00m (vinte e cinco metros) com terras de Tranquilino Vallar, área remanescente; ao **SUL**, por 23,25m (vinte e três metros e vinte e cinco centímetros), com terras de João Canton; a **LESTE**, por 42,00m (quarenta e dois metros), com terras de Perdigão Agroindustrial S/A e, ao **OESTE**, por 46,60m (quarenta e seis metros e sessenta centímetros), sendo em 45,00m (quarenta e cinco metros), com terras de Carlos Fedatto e, em 1,60m (um metro e sessenta centímetros), com terras de Tranquilino Valar, área remanescente.-

PROPRIETÁRIOS: **TRANQUILINO VALAR**, CPF 042.558.360/00, padeiro, e sua mulher **Paula Zortêa Valar**, CPF 911.928.700/34, CI 1072528215-SSP/RS, do lar, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileiro, residentes e domiciliados na rua Otávio Rocha, nesta cidade de Serafina Corrêa, RS.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **4.148** Livro 2-RG, fls.01, de 08 de maio de 2001, deste Ofício.- Protocolo nº 10.675, Lº 1-B, em 07.05.2001; Emolumentos: R\$ 5,60.-
JOSE CARLOS PICINI Oficial do Registro.-

R.1-4.149 - 08 de maio de 2001.- Prot.10.675, Lº 1-B., em 07.05.2001.- **TÍTULO: COMPRA E VENDA** - área de **1.046,92m²**, encravada, sem benfeitorias.- **VENDEDORES:** Tranquilino Valar e sua mulher Paula Zortêa Valar, acima qualificados.- **COMPRADOR: MÁRIO FEDATTO**, CPF 038.228.930/72, CI 5026824119-SSP/RS, aposentado, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com Gentilia Biasi Fedatto, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Serafina Corrêa, RS.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 039/9.778, Lº 061, fls.049, lavrada em 26 de abril de 2001 pelo Tabelião Substituto do Tabelionato desta cidade, Bel. Nauro Zanella.- **VALOR:** R\$ 12.000,00 (doze mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 12.000,00 (doze mil reais).- Emolumentos: R\$ 80,03.-
JOSE CARLOS PICINI Oficial do Registro.-

R.2-4.149 - 27 de janeiro de 2003.- Prot. 12.067, L. 1-B., em 15.01.2003.- **TÍTULO: DOAÇÃO** - fração ideal de **523,46m²**, sem benfeitorias.- **DOADORES: Mário Fedatto**, CPF

continua no verso



CONSELHO DO PLANO DIRETOR
DE SERAFINA CORRÊA - RS

APROVADO EM 15/10/04

[Assinatura]
Presidente

[Assinatura]
Secretário

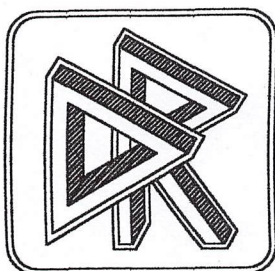
APROVADO

PM. SERAFINA CORRÊA
SEC. MUNICIPAL DE
OBRAS E VIAÇÃO

Data: 15/10/04

[Assinatura]

Prefeitura Municipal de Serafina Corrêa
Secretaria de Obras e Viação
Protocolo nº 116/04
Data 15/10/04
[Assinatura]



**DUARTE
FRANCISCO
ROTTAVA**

ENGENHEIRO CIVIL
CREA 55884

FONE (54) 444-3075 / 9122-1822
RUA OTÁVIO ROCHA, 220
SERAFINA CORRÊA - RS

OBRA:

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL EM ALVENARIA

LOCALIZAÇÃO:

AV. ARTHUR OSCAR - SERAFINA CORRÊA /RS

PROPRIETÁRIO (A):

BRUNO FEDATTO

DESCRIÇÃO:
PLANTA- BAIXA / CORTE / FACHADA /
PROJETO SANITÁRIO / SIT. LOC.

PROJETO:
ARQUITETÔNICO / SANITÁRIO

DESENHO:
AURI

DATA:
JAN - 2004

ESCALA:
INDICADA

ÁREA:
69,66 m²

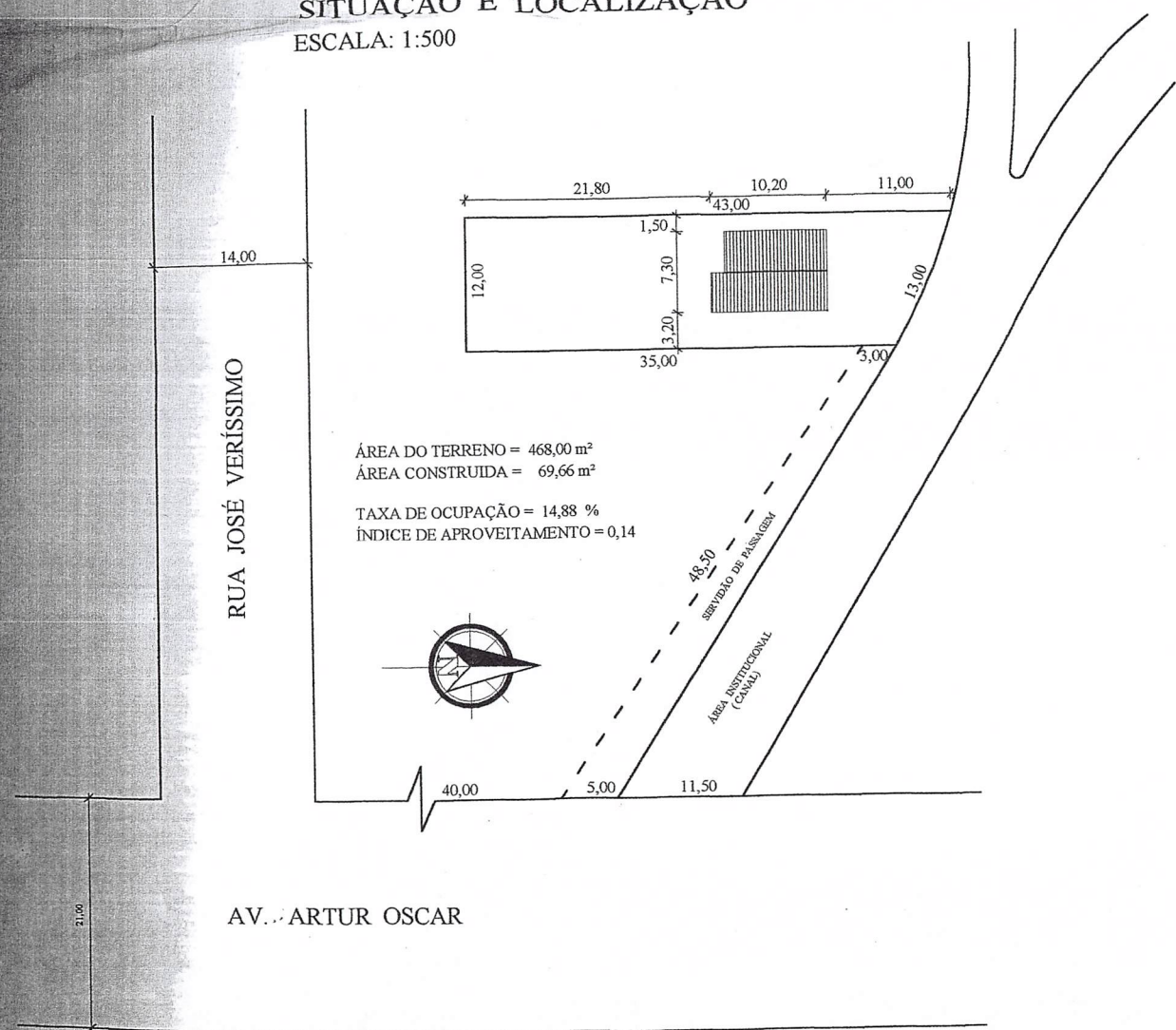
PRANCHA:

ÚNICA

3A

SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

ESCALA: 1:500



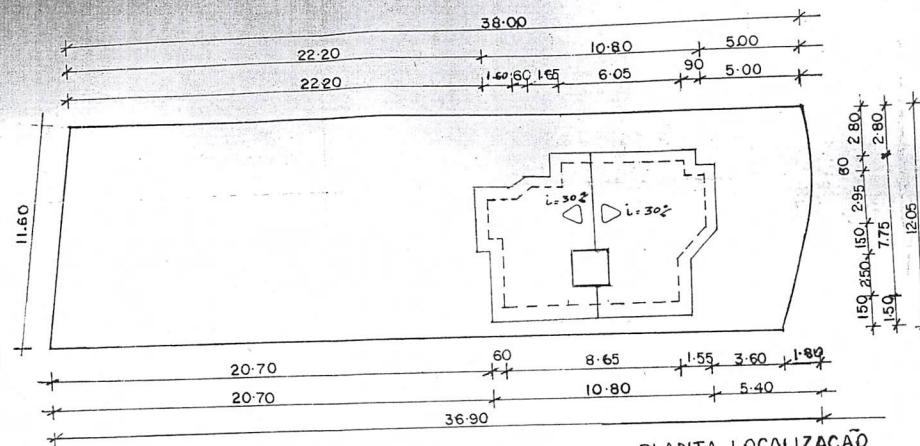
Prefeitura Municipal de Serafina Corrêa
 Secretaria de Obras e Viação
 Protocolo nº 49/2003
 Data 26/05/2003

APROVADO PM. SERAFINA CORRÊA
 SEC. MUNICIPAL DE
 OBRAS E VIAÇÃO
 Data: 26/05/2003

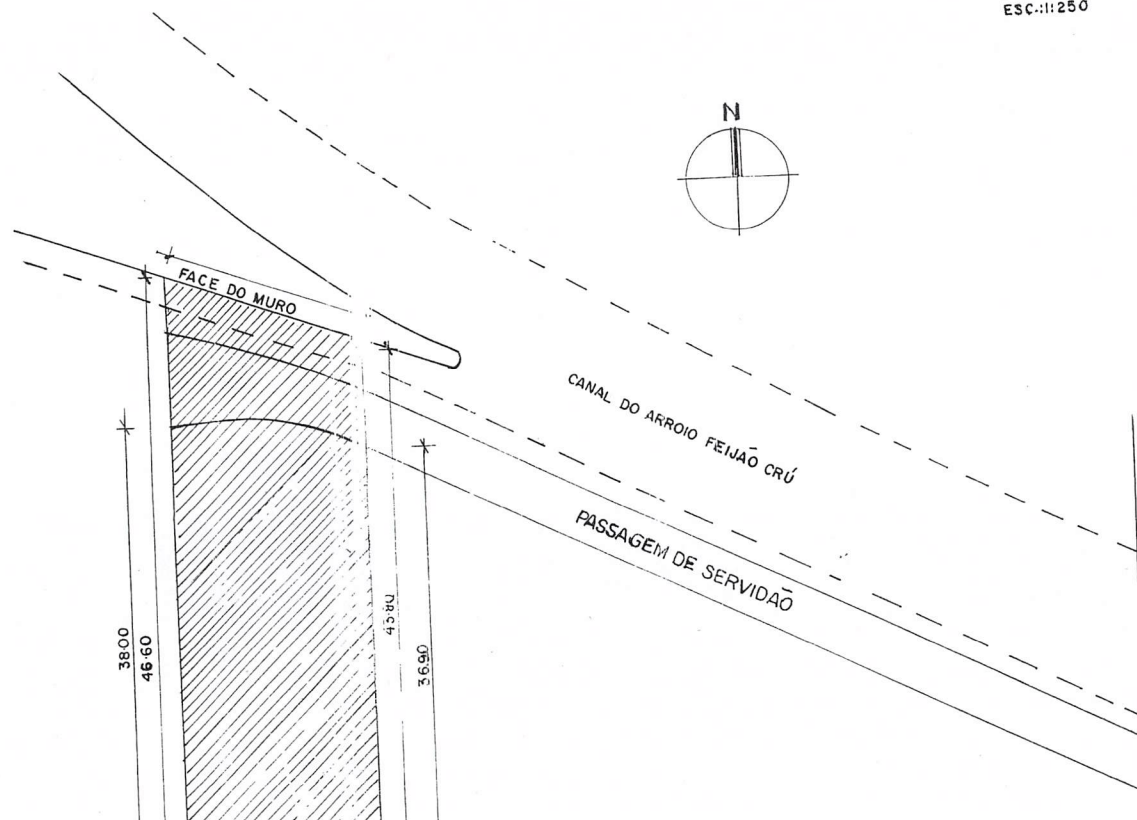
CONSELHO DO PLANO DIRETOR
 DE SERAFINA CORRÊA - RS
 APROVADO EM 26/05/2003
 Presidente [Assinatura] Secretário [Assinatura]

[Assinatura]
 Valmor Faé
 Secretária Municipal de
 Agricultura e Meio Ambiente

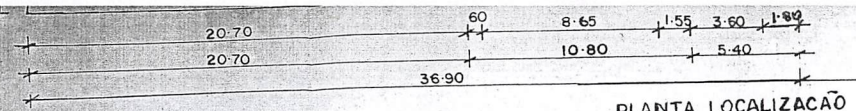
PROJETO: ARQUITETÔNICO	
RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR EM ALVENARIA	
LOGRADOURO: AV ARTUR OSCAR S/N	
ATIVIDADE: RESIDENCIAL	DATA: FEVEREIRO 2003
PRANCHA: PLANTA SITUAÇÃO-LOCALIZAÇÃO-SANITÁRIO	ESCALA: 1:50 - 1:250 - 1:300
PROPRIETARIO: <u>Dolores Fedatto Rosskoff</u> DOLORES FEDATTO ROSSKOFF	PRANCHA: 02/02
RESPONS. TÉCNICO: ZAIRENE M. FEDATTO <u>[Assinatura]</u> CREA 060539 ARQUITETA	



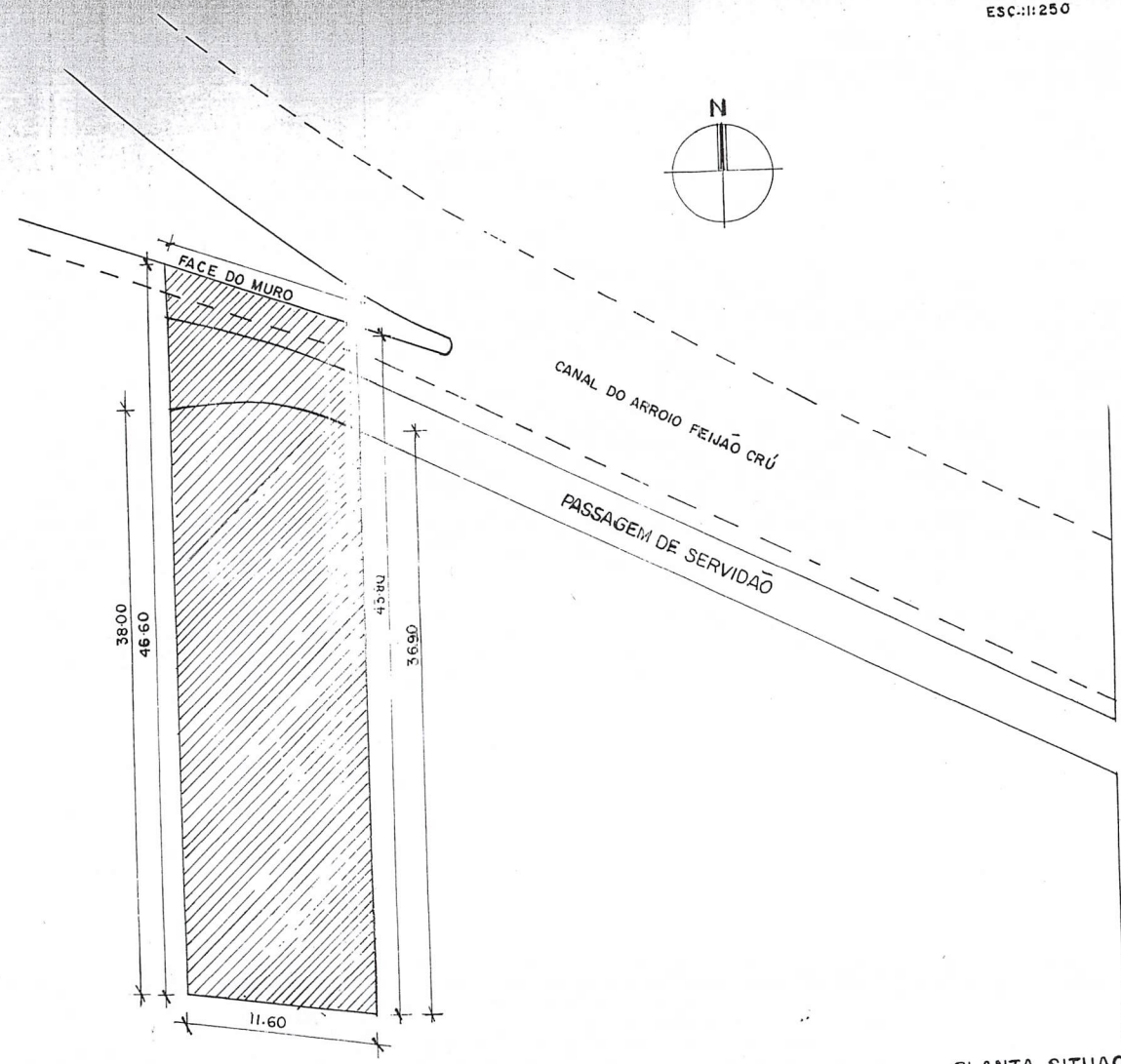
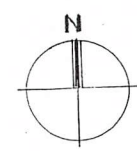
PLANTA LOCALIZAÇÃO
ESC.: 1:250



OSCAR



PLANTA LOCALIZAÇÃO
ESC.: 1:250



PLANTA SITUAÇÃO
ESC.: 1:300

-807-

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE Guaporé-Mun. Serafina Corrêa.

FICHA

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Serafina Corrêa, 19 de Abril

de 19 88.

01

-807-

IMÓVEL: Terreno urbano sem número de lote nem de quadra, encrava-
do, com a área de 675,00m² (seiscentos e setenta e cinco metros qua-
drados), sem benfeitorias, situado nesta cidade, distante 30,00m
da rua Otávio Rocha, lado ímpar, que é a rua mais próxima, no quar-
teirão formado pelas ruas Otávio Rocha, José Veríssimo, Av. Arthur
Oscar e Av. Miguel Soccol, antiga rua Dr. Julio Campos, com as se-
guíntes medidas e confrontações: ao Norte, 15,00m com terras de
propriedade de Tranquilino Valar; ao Sul, 15,00m com terras de pro-
priedade de Artur Fernandes e Ewaldo Carlos Cervieri; a Leste, 45,0
Om (quarenta e cinco metros), com terras de Tranquilino Valar e, ao
Oeste, 45,00m com terras de Irmãos Montanari.-

PROPRIETÁRIOS: BRUNO CELLA, CIC 060233710-00, do comércio, casado
pela Comunhão de Bens com Delvina Zilio Cella, do lar, brasileiros
residentes e domiciliados nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: R.3-330, Lº 2, fls. 01vº, de 26 de novembro de 1981
do Registro de Imóveis de Guaporé, RS.-

S. Corrêa, 19 de abril de 1988 *Alm* José Carlos Picini,
OFICIAL DO REGISTRO.-Prot.2034, Lº 1-A - C:Cz\$ 127,20 - Guia 707.-

R.1-807 - 19 de abril de 1988.-

TÍTULO: Compra e Venda - área de 675,00m² sem benfeitorias.-

TRANSMITENTES: Os proprietários acima qualificados.-

ADQUIRENTE: PACASSA & BENVENÚ LTDA., CGC/MF 90.399.312/0001-02,
pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, repre-
sentada por seu sócio-gerente Valter Maria Benvegnú, brasileiro,
casado, do comércio, CIC 116305580-87, residente e domiciliado nes-
ta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública 36/6.572, Lº 42, fls. 041, lavrada
30 de março de 1988 pelo Oficial Ajudante do Tabelionato desta ci-
dade, Sr. Nauro Zanella.-

VALOR: Cz\$ 100.000,00 (cem mil cruzados).-

CONDIÇÕES: Continua em vigor a Servidão de Passagem por uma estra-
da para pedestres para atingir o imóvel objeto desta matrícula.-

S. Corrêa, 19 de abril de 1988 *Alm* José Carlos Picini,
OFICIAL DO REGISTRO.-Prot.2034, Lº 1-A - C:Cz\$ 935,97 - Guia 707.-

R.2-807 - 29 de dezembro de 1998.-Prot.9287, Lº 1-B., em 28.12.98.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA - área de 675,00m² sem benfeitorias.-**TRANS-**

MITENTE: Pacassa & Benvegnú Ltda., acima qualificada.- **ADQUIRENTE:**
CARLOS FEDATTO, CPF 381061750-49, CI 2022811414-SSP/RS, vigilante,

continua no verso.

PJ-436



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO
MUNICÍPIO DE SERAFINA CORRÊA
COMARCA DE GUAPORÉ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Serafina Corrêa, RS. 17 de junho de 192004

FICHA MATRÍCULA

-02- -807-

R.6-807 - 17 de Junho de 2004.- Prot. 13147, L.º 1-D, em 17/06/2004.- **TÍTULO:**
COMPRA E VENDA - área de **675,00m²**, com casa residencial em alvenaria com a
área de **154,48m²**. **VENDEDORES:** **CARLOS FEDATTO**, vigilante, CPF n.º
381.061.750-48, CI n.º 2022811414 (SSP/RS) e **LOURDES GARCIA**, do lar, CPF n.º
389.844.310-87, CI n.º 2031451202 (SSP/RS), brasileiros, separados judicialmente,
residentes e domiciliados nesta cidade de Serafina Corrêa, RS.- **COMPRADORES:**
ANDREIA SARTOR, empresária, CPF n.º 926.193.630-04, CI n.º 4062981611-
SSP/RS, solteira, maior e **JUCEMARA SARTOR TAUFFER**, funcionária pública, CPF
n.º 640.275.970-87, CI n.º 1008478041-SSP/RS, casada pelo regime da Comunhão
Parcial de Bens com Cleonir Aneimar Tauffer, brasileiros, residentes e domiciliados
na Av. Arthur Oscar, 1765, nesta cidade de Serafina Corrêa, RS.- **FORMA DO**
TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda n.º 033/11,314, Livro 066, fls. 038,
lavrada em 21 de maio de 2004, pela Tabeliã desta cidade, Sra. Teresa Irma Roso
Zanella.- **VALOR:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela
Fazenda Municipal em R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).- Da escritura consta
a emissão da D.O.I.- Valor para efeito de cálculo de emolumentos de acordo com o
provimento n.º 62/94-CGJ/RS R\$ 75.636,84.- Emolumentos: R\$ 287,80.-

JOSÉ CARLOS PICINI

Oficial do Registro.-



Emol. R\$	13,80
Selo. R\$	0,40
Total: R\$	13,50
Ass	

SERVIÇO REGISTRAL	
de Serafina Corrêa-Comarca de Guaporé RS.	
CERTIDÃO	
CERTIFICO que a presente reprodução fotostática é cópia do documento origi- nal, constante do arquivo deste Cartó- rio, do que dou fé. Serafina Corrêa, 20 de 06 de 2008	
Bel. José Carlos Picini Registrador	Daniela Grando Substituta

0264.01 0800001.03704

continua no verso

MATRÍCULA
-807-

ia da Lei
s e domi-
TULO: Es-
08 de de-
Nauro /
a efeitos
ais).-

registro.-
.12.98.-
iliar des
to Ante-
des Gar-
ersal de
registro.-

ré RS.
dução
origi-
Cartó-
1999.
.....
Grando
stituta

APROVADO PM. SERAFINA CORRÊA
SEC. MUNICIPAL DE
OBRAS E VIAÇÃO
Data: 09-06-99

**CONSELHO DO PLANO DIRETOR
DE SERAFINA CORRÊA - RS**
APROVADO EM 09/06/99
Presidente Secretário

INSS / S. CORRÊA
MAT. 36.320.00.003169
Ass. Julia Grechl
Convênio INSS / Pref. Mun.
Matr. 419

Prefeitura Municipal de Serafina Corrêa
Secretaria de Obras e Viação
Protocolo nº 38/99
Data 09/06/99
Favulq

Secretaria da Saúde, Meio Amb-
iente e Desenvolvimento Social
APROVADO
Serafina Corrêa 21/05/99
Jaleti Pinto Cadore
Secretário

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

SITUADA NA AV. ARTHUR OSCAR - CENTRO - SERAFINA CORRÊA - RS

PLANTAS BAIXAS - FACHADAS - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

PROPRIETÁRIO: CARLOS FEDATTO	PROJETO E EXECUÇÃO: ZIRENE M. FEDATTO ARQUITETA - CREA Nº 60.539-D
-------------------------------------	--

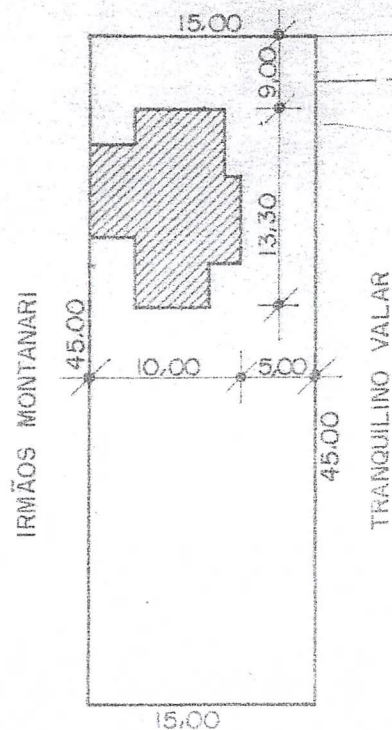
PRANCHA:
01

DESENHO: BIANCA DATA: MAIO / 1999 ESCALA: INDICADAS

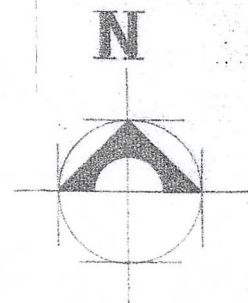
ÁREA A EDIFICAR = 154,48 m²

38

TRANQUILINO VALAR



ARTUR FERNANDES
E
EVALDO CARLOS CERVIERI



SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

ESCALA 1/500

ÁREA DO TERRENO	675,00 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO	15,02%
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	0,2288

APPROVADO PM SERAPINA CORRÊA

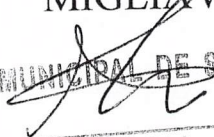
Excelentíssimo Senhor
Valcir Segundo Reginatto
Prefeito Municipal de S. Corrêa, RS.

MIGLIAVACCA – Construções e incorporações Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 72.313.729/0001-29, pessoa jurídica, de direito privado, com sede estabelecida na Rua São Cristóvão número 127, na cidade de Serafina Corrêa/RS, representada pelo seu sócio gerente Mário José Migliavacca, vem muito respeitosamente, solicitar a Vossa Excelência, em atendimento à solicitação do **Corpo de Bombeiros de Guaporé - RS**, cuja cópia segue em anexo, que seja declarada de **UTILIDADE PÚBLICA** a travessa existente a mais de 50(cinquenta) anos junto à margem sul do arroio feijão cru, entrada pela Av. Arthur Oscar até a Galeria Itália, visto que a mesma vem sendo usada pelos moradores para chegarem em suas residências; em anexo segue croqui do local da travessa.

Termos em que,
Pede Deferimento.

Serafina Corrêa, 19 de novembro de 2007.


MIGLIAVACCA – Construções e incorporações Ltda.


PREFEITURA MUNICIPAL DE S. CORRÊA

SECRETARIA

2.496

Protocolo nº:

Data:

20.11.2007



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SJS - BRIGADA MILITAR - CBBM
7º CRB / 2º SGCI / 2º SCI GUAPORÉ

Of Nr 049/SCI/06

Guaporé, RS, 03 de Novembro de 2006. 23/10/07

Do: Cmt 2º SCI Guaporé

Ao(a): Ilmª Sra. Teresinha Maria Lângao
Administradora Galeria Itália

Assunto: Adequação / Prevenção

Ao cumprimentá-la cordialmente através deste, informo que sua solicitação de prazo para adequação foi aceita e nova vistoria foi realizada por este Comandante no local, quando foi constatado que além da escada na saída alternativa, deve existir uma saída para o acesso que leva até a rua mais próxima. Não pode ficar confinada no pátio sem uma opção de escapar aos usuários, visto que a rota de saída é superior a 30 metros para percorrer.

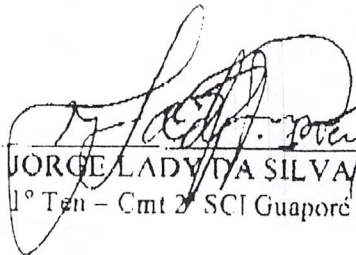
Independente de existir uma rua ou não, um acesso deverá ser proporcionado aos usuários da Galeria para um local seguro em caso de incêndio, o que não se configura com a cerca existente na divisa; ali deve ter uma passagem para acessar a rua, mesmo que precária essa passagem é obrigatória por Norma.

Após os trinta dias de prazo concedido, que se encerra no dia 12 Nov 07, será realizado nova inspeção e caso não haja uma solução para esse quesito será encaminhado relatório ao MP para providências, considerando os riscos e a responsabilidade decorrente.

Os demais itens como o SPDA e a Hidráulica terá 6 meses a contar de 1º de Nov 07 quando será inspecionado novamente a partir de 1º de Mai 08.

O alvará de prevenção será fornecido tão logo seja adequada a saída de emergência e será colocado as observações com os prazos para os demais sistemas de prevenção.

Colho a oportunidade para renovar protestos de considerações.


JORGE LADYTA SILVA
1º Ten - Cmt 2º SCI Guaporé

WD