ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Secretaria Municipal de Administração

PMSA OF Nº 281/2022 Sant'Ana do Livramento, 05 de Maio de 2022.

Senhor Presidente:

Apraz-nos cumprimentar Vossa Excelência e, na oportunidade, em atenção ao "Pedido de Informação nº 115/2022", de autoria do Vereador Enrique Civeira, conforme informações prestadas pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, encaminhar, em anexo, as informações solicitadas.

ANA LUIZA MOURA TAROUCO
Prefeita Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL
Sant'Ana do Livramento

Exmo. Sr.
Ver. AQUILES RODRIGUES PIRES
M.D Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Sant'Ana do Livramento – RS.

PREFEITURA MUNICIPAL
PROTOCOLO 5498
ENTRADA EM 03.05.22
SAÍDA EM:
DESTINO:

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE PLANO DIRETOR

Memorando n° 020/2022

De: Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente – Departamento de Plano Diretor

Para: Secretaria da Administração

Assunto: resposta ao Memorando nº250/2022.

Prezado Secretário, na oportunidade em que o saudamos atenciosamente, viemos, por meio deste, encaminhar relatório de vistoria e constatação e envelope com cópia do processo administrativo 5700/2021, conforme solicitação do Pedido de Informação 115 da Câmara Municipal de Vereadores.

Sant'Ana do Livramento, 04 de Maio de 2022.

Atenciosamente.

Marta M. Azevedo

Marta Azevedo
Secretária Geral de Governo

Elda Nicolini
Chefe dos Serviços Departamento de Plano Diretor

Marta M. Azevedo
Secretária Geral de Governo
Mat.: 820302
Pref. Mun. S. do Livramento-RS

Recebido Andresa
05.05.2022

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE PLANO DIRETOR

RELATÓRIO DE VISTORIA E CONSTATAÇÃO

DPD Nº 01/2022

No dia 29 do mês de Abril de 2022, foi realizada vistoria na rua Dilermando Coelho Brisolla, nº 188, bairro Km 5, a fim de responder o Memorando nº 250/2022 SMA, referente ao Pedido de Informação nº 115/22, que solicita informações do Processo Administrativo 5700/2021, do endereço acima citado.

Durante vistoria, constatou-se que a construção que está sendo executada pela Engenheira Responsável Vania da Luz Freire Castro, CREA-RS227365, conforme ART 11379880, está em desacordo com o projeto aprovado no processo administrativo, desatendendo os Índices Urbanísticos determinado pelo Plano Diretor Participativo Lei 45/06 alterada pela Lei 51/11.

Observando o Alvará 269/2021, resultante do Processo Administrativo 5700/2021 constatou-se um equívoco em relação a denominação na destinação da obra aprovada, o Processo Administrativo solicita Aprovação e Licenciamento de uma "Residência Unifamiliar", ao invés de "Templo Religioso", conforme expedido no Alvará, que será corrigido.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE PLANO DIRETOR

Abaixo seguem fotos da vistoria.

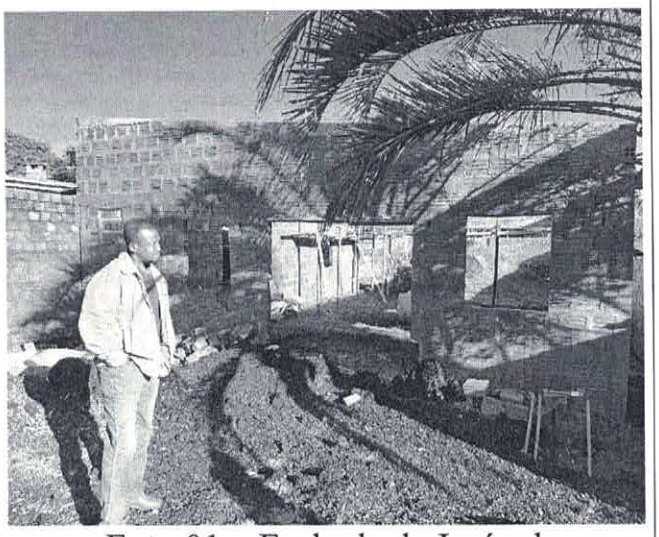


Foto 01 – Fachada do Imóvel



Foto 02 – Vista do Construção

Sant'Ana do Livramento, 29 de Abril de 2022.

Leticia Rodrigues Machado
Engenheira Civil
CREA RS 250441
mat 821381

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO LIVRAMENTO

Secretaria do Planejamento e Meio Ambiente

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 269/2021

PROPRIETÁRIO:
NOME: **IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS MINISTERIO UNIAO**
CPF/CNPJ: 87.129.326/0005-25

AUTOR DO PROJETO:
NOME: VANIA FREIRE CASTRO
CREA (CAU) nº: 227365/ ART (RRT) PROJETO: 11379880

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
NOME: VANIA FREIRE CASTRO
CREA (CAU) nº: 227365/ ART (RRT) OBRA: 11379880

CONSTRUTORA OU RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA:
NOME: IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS MINISTERIO UNIAO
CPF/CNPJ: 87.129.326/0005-25

Tendo em vista o constante no processo nº **5700/2021** fica concedida a licença para execução do projeto aprovado em 23/09/2021 a obra denominada de **TEMPLO RELIGIOSO**, a ser executada no endereço. RUA DOUTOR DILERMANO COELHO BRIZOLA, 1 8, no Bairro: KM 5, SANTANA DO LIVRAMENTO-RS

Dados da obra:

Áreas principais

Categoria	Destinação	Tipo de Obra	Área (m²)
Obra Nova	Comercial salas e lojas	Alvenaria	70,00
Área Resultante			**70,00**
Área Liberada			**70,00**

Área total da obra: 70,00 m²

Especificação:
Observações:

SANTANA DO LIVRAMENTO - RS, em 23 de Setembro de 2021

Carina Helena Farias Benites
Arquiteta e Urbanista
Matr. 227191 CAU A 17970-1

Célina Martinez
Secretária de Planejamento
e Meio Ambiente
P M Santana do Livramento - RS

ANEXO I - REQUERIMENTO PADRÃO

Fl. 04
Func.:

REQUERIMENTO

A Igreja Evangelica Assembléia de Deus Movimento União,CNPJ:87129326/0005-25,representada legalmente por seu pastor Presidente Nelci Cunha Da Costa portador do cpf 131.290.900-53,RG8041071914,maior,brasileiro, domiciliado na Av Saldanha da Gama nº67, nesta cidade respeitosamente, vem solicitar a Vossa Excelência: **Aprovação de projeto e licenciamento de construção de residência unifamiliar,** situada na Vila Progresso,lote 41,da quadra B,Rua Dilermando Brizola 188.

Area construir: 70m²

Nestes termos, peço e espero deferimento.

Sant'Ana do Livramento, 20 de julho de 2021.

Igreja Evangélica Assembleia De Deus Movimento União

Representante Legal Nelci Cunha da Costa
CPF: 131 290 900-53

Fl. 05
Func.:

ANEXO II – CADASTRO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

CADASTRO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

NOME: (Com letra legível) IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS MINISTÉRIO UNIÃO

CNPJ: (Pessoa Física) 87129326/0005-25

ENDEREÇO DO PROPRIETÁRIO: (Endereço Atual)

CEP: 97573634 UF: RS BAIRRO: CENTRO

CIDADE: SANTANA DO LIVRAMENTO

AV: RUA BARÃO DO TRIUNFO N°: 429

Telefone para contato: (55)991573075 COMPLEMENTO:

DADOS DA OBRA:
ANEXO RESIDENCIAL

OBRA: ☒ RESIDENCIAL ☐ COMERCIAL

RESPONSÁVEL PELA OBRA: ☐ CONSTRUTORA ☐ INCORPORADORA ☒ PPP PROPRIETÁRIO

CEP: UF: RS BAIRRO: PROGRESSO

CIDADE: SANTANA DO LIVRAMENTO

AV: LOTE 41,DA QUADRA B(RUA DILERMANO COELHO BRIZOLA) N°: 188

SE CONSTRUÇÃO NOVA

TIPO DE CONSTRUÇÃO: ☒ ALVENARIA ☐ MADEIRA ☐ MISTA ÁREA: 70 m².

SE OBRA EXISTENTE:

ÁREA EXISTENTE: m². ÁREA A REGULARIZAR: m²

DEMOLIÇÃO: m².

ACRÉSCIMO: m².

REFORMA: m².

N° DE UNIDADES: 1

N° DE PAVIMENTOS: 1

DATA INÍCIO OBRA: (Conforme ART) 29/07/2021

TÉCNICO RESPONSÁVEL: (Nome) VANIA DA LUZ FREIRE CASTRO

CREA RS 227365

N° ART: 11379880

Vania da Luz Freire Castro

(Assinatura)

Fl. 08
Func.:

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

CREA-RS

ART Número
11379880

Tipo: EXECUÇÃO DE OBRA DE EDIFICAÇÃO **Participação Técnica:** INDIVIDUAL/PRINCIPAL
Convênio: NÃO É CONVÊNIO **Motivo:** NORMAL

Contratado

Carteira: RS227365 **Profissional:** VANIA DA LUZ FREIRE CASTRO **E-mail:** vanica_f@hotmail.com
RNP: 2216831530 **Título:** Engenheira Civil
Empresa: NENHUMA EMPRESA **Nr.Reg.:**

Contratante

Nome: IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS MINIS UNIÃO **E-mail:**
Endereço: RUA BARÃO DO TRIUNFO 429 **Telefone:** **CPF/CNPJ:** 87129326000525
Cidade: SANTANA DO LIVRAMENTO **Bairro.:** CENTRO **CEP:** 97573634 **UF:** RS

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS MINIS UNIÃO
Endereço da Obra/Serviço: Rua DOUTOR DILERMANO COELHO BRIZOLA 188 **CPF/CNPJ:** 87129326000525
Cidade: SANTANA DO LIVRAMENTO **Bairro:** KM 5 **CEP:** 97577410 **UF:** RS
Finalidade: OUTRAS FINALIDADES Dimensão(m2) 70,00 **Vlr Contrato(R$):** 500,00 **Honorários(R$):** 1.800,00
Data Início: 26/07/2021 **Prev.Fim:** 19/10/2022 **Custo da obra(R$):** 45.000,00 **Ent.Classe:**

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Projeto e Execução	Edificações - Arquitetônico	70,00	M²
Projeto e Execução	Estruturas - Concreto Armado	70,00	M²
Projeto e Execução	Fundações Profundas	70,00	M²
Projeto e Execução	Instalações - Elétricas em Baixa Tensão (1000 V)	70,00	M²
Projeto e Execução	Instalações - Hidrossanitárias	70,00	M²

ART registrada (paga) no CREA-RS em 21/07/2021

Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima	De acordo
Sant'Ana do Livramento 23/07/21	Vania da Luz Freire Castro	
	VANIA DA LUZ FREIRE CASTRO	IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS MINIS UNIÃO
	Profissional	Contratante

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

FREIRE & GARAGORRY
Engenharia e Construção

Fl. 11
Func.:

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: Igreja Evangélica Assembleia De Deus Ministério União, CNPJ: 87129326/0005-25, (representante legal Nelci Cunha Da Costa, cpf:131290900-53)

Endereço: vila progresso, lote 41 da quadra B (Rua Dilermando Coelho Brizola n°188)

Tipo de obra: Construção de uma residência unifamiliar de 70m².

Características Gerais:

O presente memorial tem por finalidade, descrever a construção de uma residência unifamiliar de propriedade da Igreja Evangélica Assembleia de Deus Ministério União. A obra será localizada em terreno conforme Planta de Situação e Localização em anexo.

Serviço:

1.Fundações: Sapatas em concreto armado,assentadas em solo firme;

2.Concreto Armado: Todas as vigas,pilares e cinta de amarração;

3.Paredes: Alvenaria de tijolos cerâmicos, assentados com argamassa de cimento.

4.Impermeabilização: Sobre as vigas de fundação com material asfáltico;

5.Pé direito: 2,80m

6.Rede elétrica: a rede elétrica será monofásica, sendo toda tubulada;

7.Telhado: o telhado será de zinco, com madeiramento de madeira de alta qualidade .

FREIRE & GARAGORRY
Engenharia e Construção

8.Piso: Piso cerâmico ,assentado com argamassa especifica.

9.Aberturas: Aluminio com vidro e aberturas internas em madeira;

.

Santana do Livramento, 20 de Julho de 2021.

Igreja Evangélica Assembleia

De Deus Movimento união

Representante legal Nelci Cunha da costa

(Cpf:131290900-53)

Vania da Luz Freire Castro

Engenheira Civil

CREA :227365

PREF. MUN. DE SANTANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
APROVADO - LICENCIADO
SOB Nº 269 EM 23/09/21
0 5100 / 2021

Carina Helena Farias Benitez
Arquiteta
Matr. 227191

FREIRE & GARAGORRY
Engenharia e Construção

Fl. 12
Func.:

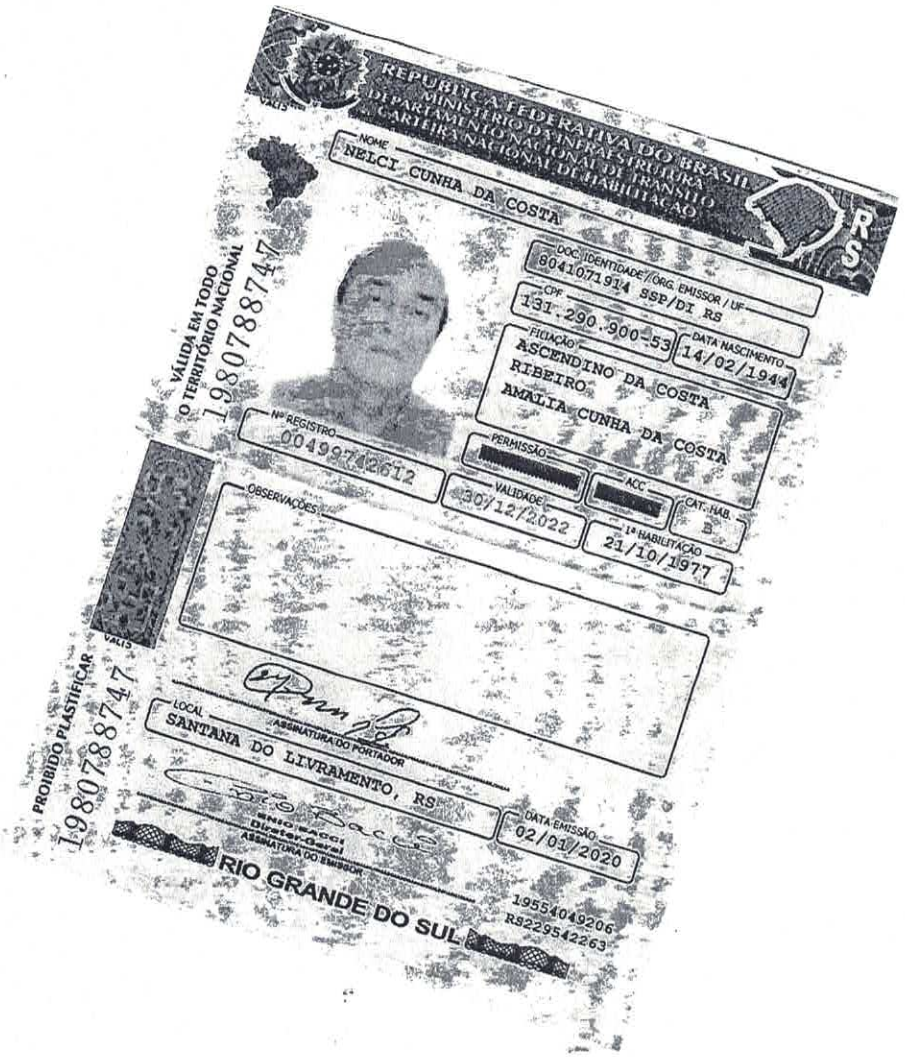
QUADRO DE ÍNDICES URBANISTICOS

Zona Residencial 03 – ZR3	
T.O	23,33 %
I.A	0,23 %
I.P	76,67 %
R.A	4,00 m
Área Lote	300,00 m²
Área á Construir	70,00 m²

Igreja Evangélica Assembleia de
Deus Ministério União - UAD
CNPJ: 87.129.326/0005-25

Vania Freire
Engenheira Civil
CREA – RS 227.365

Fl. 15
Func.:


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO
RS
NOME
NELCI CUNHA DA COSTA
DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
8041071914 SSP/DI RS
CPF
131.290.900-53
DATA NASCIMENTO
14/02/1944
FILIAÇÃO
ASCENDINO DA COSTA RIBEIRO
AMALIA CUNHA DA COSTA
Nº REGISTRO
00499742612
PERMISSÃO
ACC
CAT. HAB.
B
VALIDADE
30/12/2022
1ª HABILITAÇÃO
21/10/1977
OBSERVAÇÕES
LOCAL
SANTANA DO LIVRAMENTO, RS
ASSINATURA DO PORTADOR
DATA EMISSÃO
02/01/2020
Mário Fucci
Diretor-Geral
ASSINATURA DO EMISSOR
RIO GRANDE DO SUL
19554049206
RS229542263
VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
19807887747
PROIBIDO PLASTIFICAR
19807887747

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Bel. Terezinha Thalheimer Moraes - Oficial
Bel. Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta

Fl. 22

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

15921 MATRÍCULA | GRA

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 02 DE fevereiro DE 1.98 4 | FLS. 01 | MATRÍCULA 15921

IMÓVEL= Um terreno, situado nos subúrbios desta cidade, na Vila - Progresso, lote 41 da quadra "B", a uma rua sem denominação, dis - tando 36,80 metros da esquina da rua "D", medindo 10,00 metros de- frente, por 30,00 metros de frente a fundos em ambos os lados, ten do na face dos fundos a mesma metragem da frente, lindando do lado direito de quem olha o imóvel de frente com o lote 43, do lado es- querdo com o lote 39, e nos fundos com os lotes 40 e 42, todos da- proprietária, encerrando a área total de 300,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA= Firma COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES FERROZA LIMITADA, des ta cidade, portadora do CGCMF sob nº 96.043.138/0001-47.

REGISTRO ANTERIOR= Livro "2", Registro Geral, matrícula nº 9117.
C=Cr$ 1.521,00
A Oficial: Terezinha Thalheimer Moraes.

R-1-15.921= 02 de fevereiro de 1984.
TÍTULO= COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTE= Firma COMERCIO E REPRESENTAÇÕES FERROZA LIMITADA, já qualificada, representada por seu Diretor Comercial Florisvaldo - Ferraz da Rosa.
ADQUIRENTE= AGOSTIM FERNANDES PIRES, brasileiro, casado, funcioná- rio publico municipal, portador C.I. 300592.388, CPF. 382.150.710/ 15, residente nesta cidade.
FORMA DO TÍTULO= Escritura pública nº 31.007/32 do livro 309-A, la vrada em 26 de dezembro de 1983, por Walter Tentardini, ajudante - substituto do 1º tabelionato local.
VALOR=Cr$ 75.000,00 (setenta e cinco mil cruzeiros), para fins fis - cais em Cr$ 360.000,00.
IMÓVEL= O todo desta matrícula.
CONDIÇÕES= Não constam.
Custas.Cr$6.775,48
O referido é verdade e dou fé.
Prot.nº 31.752.
A Oficial: Terezinha Thalheimer Moraes.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SANT'ANA DO LIVRAMENTO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SANT'ANA DO LIVRAMENTO

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Sant'Ana do Livramento/RS, 27 de maio de 2021, às 15:51:51.
Total: R$30,20 ()
Certidão 1 página: R$9,70 (0547.02.1500001.05653 = R$1,90)
Busca em livros e arquivos: R$10,00 (0547.02.1500001.05652 = R$1,90)
Processamento eletrônico de dados: R$5,30 (0547.01.1900003.81235 = R$1,40)
Tiana Conceição do Santo - Escrevente Autorizada
Tiana Conceição do Santo

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
097725 53 2021 00019942 54

ADVOGADOS:
Walter Delco da Silva Suarez – OAB/RS- 21.363
Maria de Lourdes Biasuz Suarez (Béu) – OAB/RS- 42.089
Aline Biasuz Suarez Karow – Esp e Mestre em Direito – OAB/RS- 63.062

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS –

Walter Delco Suarez
ADVOGADO
OAB/RS 21.363

PROMITENTE CEDENTE: **ADRIANA DE OLIVEIRA LEITE**

PROMITENTE CESSIONÁRIA: **IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS MINISTÉRIO UNIÃO – UAD**

Junho/2021

FOLHA 01 de 04

1º Tabelionato de Notas
de S. do Livramento-RS

Rua Danilo Severo, n. 48, Bairro Jardins
Santana do Livramento/RS- CEP: 97.576-410
Tel. (55) 3242-3808 – Cel. 98458-5764 (Delco) - 99149-3147 (Béu)
e.mail: delco-suarez@hotmail.com - beubsuarez@hotmail.com

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS -

Que fazem entre si:

ADRIANA DE OLIVEIRA LEITE, brasileira, solteira, maior de idade, doméstica, RG- 5054380596, CPF- 657.286.610-68, residente e domiciliada na rua Dilermando Coelho Brizola, n. 318, Vila Progresso, CEP: 97.577-410, Santana do Livramento/RS, daqui para frente simplesmente denominada de **PROMITENTE CEDENTE.**

IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS MINISTÉRIO UNIÃO – UAD, Pessoa Jurídica de direito privado, CNPJ- 87.129-326/0005-25, com Sede na rua Barão do Triunfo, n. 429, centro, CEP: 97.573-634, neste ato representado pelo seu PASTOR Presidente **NELCI CUNHA DA COSTA**, brasileiro, casado, aposentado, RG- 8041071914, CPF- 131.290.900-53, residente e domiciliado na Avenida Saldanha da Gama, n. 67, centro, CEP: 97.573-396, Santana do Livramento/RS, daqui para a frente simplesmente denominada de **PROMITENTE CESSIONARIA.**

Walter Delco Suarez
ADVOGADO
OAB/RS 21.363

Por este instrumento partícular, os contratantes ajustam a presente cessão de direitos hereditários, sobre o contrato de promessa de compra e venda de imóvel nos termos e condições delineadas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto do presente instrumento particular é a cessão de direitos hereditários que a **PROMITENTE CEDENTE** adquiriu através de um CONTRATO DE PROMESSA COMPRA E VENDA efetivado em data 16/06/2011, do "De cujus" AGOSTIN FERNANDES PIRES.

1º Tabelionato de Notas de S. do Livramento-RS

Rua Danilo Severo, n. 48, Bairro Jardins
Santana do Livramento/RS- CEP: 97.576-410
Tel. (55) 3242-3808 – Cel. 98458-5764 (Delco) - 99149-3147 (Béu)
e.mail: delco-suarez@hotmail.com - beubsuarez@hotmail.com

CLÁUSULA SEGUNDA: Por decorrência o objeto deste presente instrumento é **UM TERRENO**: situado nos subúrbios desta cidade, na Vila Progresso, lote 41 da quadra "B" em uma rua sem denominação, distando 36,80 metros da esquina da rua "D" medindo 10,00 metros de frente, por 30,00 metros de frente a fundos em ambos os lados, tendo na face dos fundos a mesma metragem da frente, lindando do lado direito de quem olha o imóvel de frente com o lote 43, do lado esquerdo com o lote 39, e nos Fundos com os lotes 40 e 42, todos da proprietária, encerrando a área total de 300,00 metros quadrados, conforme se observa na Matrícula de n. 15.921 do Registro Geral de Imóveis desta cidade.

CLÁUSULA TERCEIRA: O valor pactuado é da importância de **R$ 21.000,00** (Vinte e um mil reais), sendo adimplido neste ato de assinatura, em moeda corrente nacional. Portanto, a **PROMITENTE CEDENTE** neste ato da plena geral e irrestrita quitação ao valor supra mencionado para nada mais ter o que reclamar referente ao negócio entabulado. **A PROMITENTE CESSIONÁRIA** está ciente da necessidade da tramitação e regularização que deverá sofrer o imóvel em pauta, devido a sua situação jurídica. Desta forma, todavia são seus os ônus todas das despesas decorrente de sua regularização.

Walter Delco Suarez
ADVOGADO
OAB/RS 21.363

CLÁUSULA QUARTA: Assim, a posse do imóvel em tela é transferido neste momento em que o pagamento é realizado para a **PROMITENTE CESSIONÁRIA**. Desta feita, o imóvel em tela encontra-se totalmente desembaraçado de todo e qualquer ônus decorrentes de IPTUs, luz, água, estando todos estes impostos em dia com o Erário Público. Nesse passo, em caso de aparecer dívidas anteriores a data de assinatura do presente contrato, será de total obrigação de pagamento da **PROMITENTE CEDENTE.**

CLÁUSULA QUINTA: A presente **CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS** os quais são vendidos através deste instrumento particular de compra e venda é realizado de forma irretratável e irrevogável, devendo cumprir com o que aqui esta estabelecido os herdeiros e sucessores das partes contratantes.

CLÁUSULA SEXTA: As partes contratantes declaram para os fins de direito, que analisaram previamente o contrato realizado, não tendo dúvidas sobre a

legalidade de quaisquer de suas cláusulas e condições, as quais são aceitas integralmente.

CLÁUSULA SÉTIMA: As partes elegem o Foro da Comarca de Santana do Livramento/RS, para dirimir eventuais dúvidas sobre a interpretação das cláusulas pactuadas neste instrumento particular.

CLÁUSULA OITAVA: Fica fazendo parte deste instrumento particular de compra e venda de cessão de direitos hereditários o contrato particular de compra e venda do imóvel em pauta realizado entre as contratantes AGOSTIN FERNANDES PIRES (falecido) e ADRIANA DE OLIVEIRA LEITE, ora **PROMITENTE CESSIONÁRIA.**

E, por estarem justos e contratados mandaram lavrar o presente instrumento particular de compra e venda de cessão de direitos hereditários, em duas vias de igual forma e teor, na presença de duas testemunhas que também assinam o instrumento particular, para que produza seus efeitos jurídicos e legais.

Walter Delco Suarez
ADVOGADO
OAB/RS 21.363

Santana do Livramento, 07 de Junho de 2021.

1º TAB S. DO LIVRAMENTO

PROMITENTE CEDENTE: Adriana de Oliveira Leite

Adriana de Oliveira Costa

1º TAB S. DO LIVRAMENTO

PROMITENTE CESSIONÁRIA: _____

Pr. Nelci Cunha da Costa

TESTEMUNHAS:

JULIANO DA COSTA PIRES
004 520 980-41

820 603 090-68

FOLHA 01 de 04

ELI BRANCO

1º TABELIONATO DE NOTAS DE SANTANA DO LIVRAMENTO
Rua Barão Triunfo, 927, Centro - Santana do Livramento-RS - CEP 97573-634
TABELIÃ: Marise Dornelles Brea
Fone: (55) 3242-3482

Reconheço AUTÊNTICA a firma de ADRIANA DE OLIVEIRA LEITE referente ao ato de contrato. Dou fé. 0544.01.1800005.56731
EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Sant'Ana do Livramento, quarta-feira, 9 de junho de 2021
Antonio Gilberto da Cunha-Escrevente Autorizado
Emolumentos: R$ 7,80 + Selo digital: R$ 1,40

1º TABELIONATO DE NOTAS DE SANTANA DO LIVRAMENTO
Rua Barão Triunfo, 927, Centro - Santana do Livramento-RS - CEP 97573-634
TABELIÃ: Marise Dornelles Brea
Fone: (55) 3242-3482

Reconheço AUTÊNTICA a firma de NELCI CUNHA DA COSTA referente ao ato de contrato. Dou fé. 0544.01.1800005.56729
EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Sant'Ana do Livramento, quarta-feira, 9 de junho de 2021
Antonio Gilberto da Cunha-Escrevente Autorizado
Emolumentos: R$ 7,80 + Selo digital: R$ 1,40

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Fl. 21
Func.:

VENDEDOR: **Agostin Fernandes Pires,** brasileiro, viúvo, operador de máquinas, portador de C.I. nº 3005920388 e CPF nº 382150710-15, residente e domiciliado nesta cidade a rua João Soares, nº 110, Vila Soares.

COMPRADOR: **Adriana de Oliveira Leite,** brasileira, solteira, doméstica, portadora de C.I. nº 5054380596 e CPF nº 657286610-68, residente e domiciliada nesta cidade a rua Dilermando Coelho Brizola, nº 318, Vila Progresso.

Por este instrumento e na melhor forma de direito as partes supra qualificadas têm entre si justo e acertado o presente ***Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel***, a qual reger-se-á pelas seguintes cláusulas e condições:

CLAUSULA 1ª - O VENDEDOR é senhor e legítimos proprietários do imóvel objeto deste Instrumento a seguir descrito e caracterizado:

IMOVEL: "Um terreno situado nos subúrbios desta cidade, na Vila Progresso, lote 41, da quadra B, na Rua Dilermando Coelho Brizola, nº 188, medindo 10m de frente por 30m de frente a fundos em ambos os lados, tendo na face dos fundos a mesma metragem da frente, lindando do lado direito de quem olha o imóvel de frente com o lote 43m do lado esquerdo com o lote 39, enos fundos com os lotes 40-42, com área total de 300,00m2 e havido pela matrícula número 9117, protocolado sob o nº 31.752, a fls.010, do Livro 1-B e registrado no livro 2 sob o número R-1-15.921.

CLAUSULA 2ª - Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o VENDEDOR vende e o COMPRADOR, por sua vez, compra o imóvel acima descrito e caracterizado pelo preço certo e ajustado de R$ 2.000,00 (dois mil reais), efetuando-se o pagamento total e integral no ato de assinatura deste contrato , valendo o mesmo como recibo de total quitação.

CLAUSULA 3ª - Todas e quaisquer despesas inerentes ao Registro de Imóveis, tais como o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis/ITBI, de certidões negativas porventura necessárias e despesas de confecção da outorga da Escritura Definitiva de Transmissão do imóvel correrão e serão suportadas com exclusividade pelo COMPRADOR.

CLAUSULA 4ª - O VENDEDOR declara que a dívida do imóvel, no valor de R45.265,53 (cinco mil duzentos e sessenta e cinco reais com cinqüenta e três centavos) referente a IPTU atrasado até a presente data ficará sob sua responsabilidade, obrigando-se a arcar com este ônus, conforme cópia de parcelamento em anexo.

CLAUSULA 5ª - O presente instrumento contratual é regido pelo Artigo 420 do Código Civil Brasileiro.

E assim, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, obrigando-se as partes por si, seus herdeiros e/ou sucessores a bem e fielmente cumprir tudo quanto aqui se contém, elegendo desde já, o Foro da Comarca de Santana do Livramento - RS, com exclusão de quaisquer outros por mais privilegiados que forem para dirimir quaisquer dúvidas emanadas do presente contrato.

Santana do Livramento, 16 de junho de 2011.

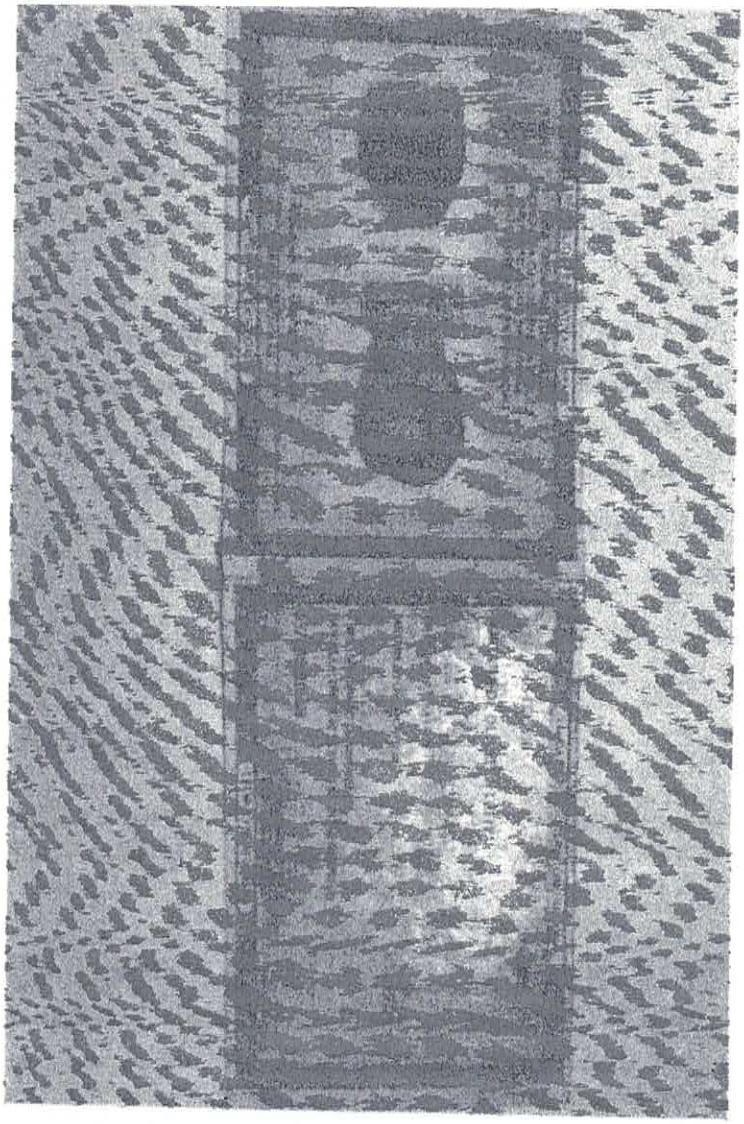
VENDEDOR

Agostin Fernandes Pires
C.I. nº 3005920388

COMPRADOR

Adriana de Oliveira Leite
C.I. nº 5054380596

NOTARIA CADEMARTORI - 1º TABELIONATO
Rua Silveira Martins, 742 - Santana do Livramento - RS - CEP 97573-510 - Fone (55) 3242-3482
TABELIÃ DESIGNADA: Sandra Rosele da Cunha Cademartori
Reconheço AUTÊNTICA as firmas de ADRIANA DE OLIVEIRA LEITE e AGOSTIN FERNANDES PIRES. Dou fé.
EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Sant'Ana do Livramento, 07 de junho de 2011
Antonio Gilberto da Cunha - Escrevente Autorizado
Emolumentos: R$ 8,20 + Selo digital: R$ 0,45 - 0944 01 10000008.33866a 33867



Fl. 29
Func.:

2ª VIA

Fl. 30
Func.:

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE ÓBITO

NOME
NELMA PEREIRA PIRES

MATRÍCULA
098871 01 55 1990 4 00023 185 0009406 23

SEXO	COR	ESTADO CIVIL E IDADE
Feminino.	Mista.	Casada, idade ignorado.

NATURALIDADE	DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO	ELEITOR
Sant'Ana do Livramento, RS.	*****	Ignorado.

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA
JOSE DIOGO PEREIRA e de CORALDINA RODRIGUES PEREIRA.

DATA E HORA DE FALECIMENTO	DIA	MÊS	ANO
Oito de outubro de mil novecentos e noventa, horário não consta.	08	10	1990

LOCAL DE FALECIMENTO
Santa Casa, Sant'Ana do Livramento, RS.

CAUSA DA MORTE
TAMPONAMENTO CARDIACO, PERICARDITE, INSUFICIENCIA RENAL CRONICA.

SEPULTAMENTO / CREMAÇÃO (SE CONHECIDO)	DECLARANTE
CEMITEIRO PUBLICO MUNICIPAL.	AGOSTINO FERNANDES PIRES.

NOME E NÚMERO DO DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO
Dr. JOÃO JOSE FREITAS.

OBSERVAÇÕES AVERBAÇÕES
A extinta era de profissão do lar, residente e domiciliada na VILA A, nº 188, bairro VILA PROGRESSO, Sant'Ana do Livramento, RS, nascida em data ignorada, casada, . Filha de JOSE DIOGO PEREIRA e de CORALDINA RODRIGUES PEREIRA.bens ignoradostestamento ignoradoNão constam observações neste registro. Não constam anotações e averbações no registro.

Registro Civil das Pessoas Naturais
Rivania Franz da Silva Rodrigues - Oficiala Designada
Comarca de Sant'Ana do Livramento/RS
Sant'Ana do Livramento/RS - Rua Silveira Martins, 341
Contato: (55)3242-2075

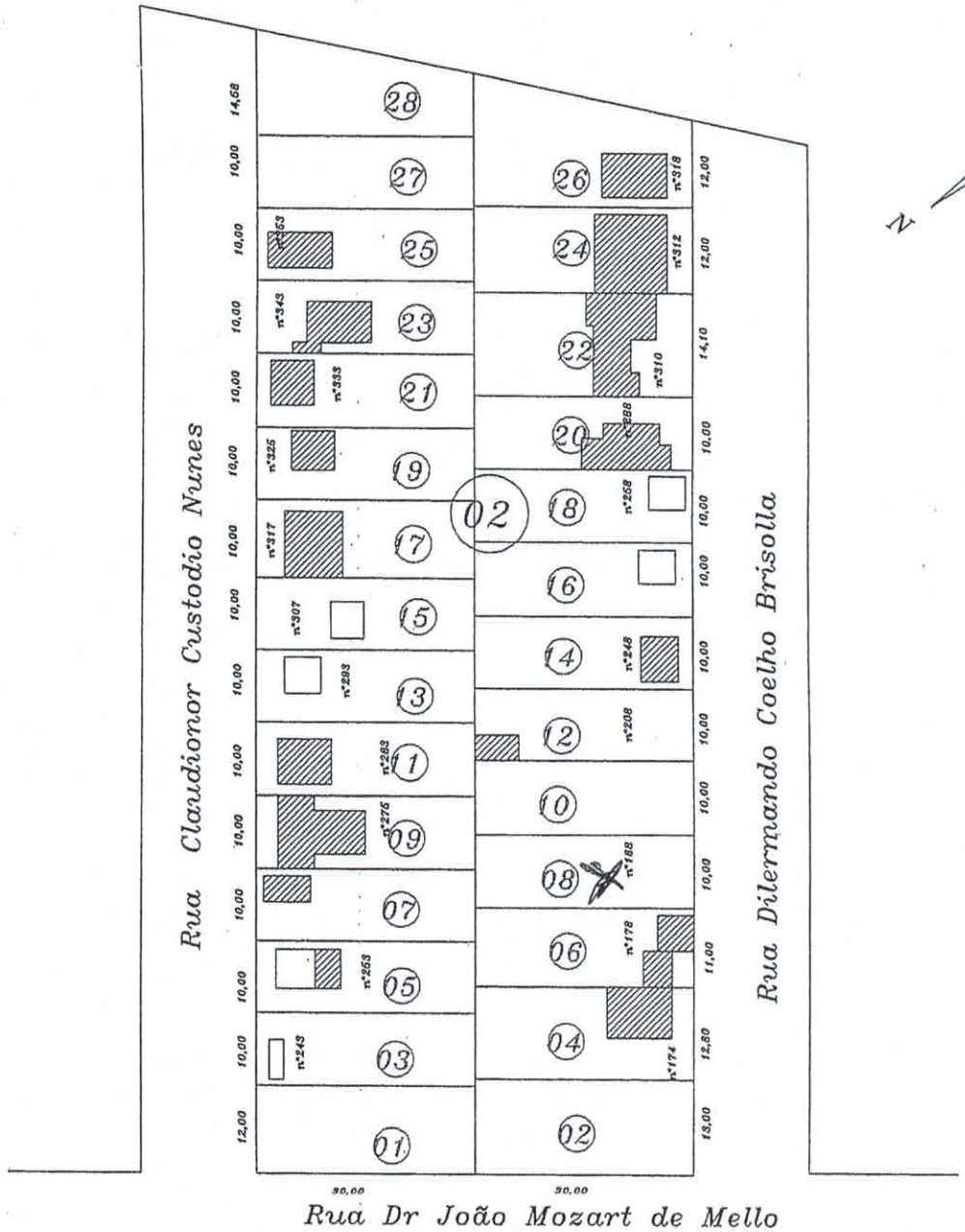
O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Sant'Ana do Livramento, 11 de julho de 2011.

RIVANIA FRANZ DA SILVA RODRIGUES
OFICIAL DESIGNADA

Emolumentos: Certidão: R$ 15,90 (0546.03.1100006.03876 = R$ 0,40); Processamento eletrônico: R$ 2,70 (0546.01.1100006.02116 = R$ 0,20)
Total: R$ 19,20

RCPN E ESPECIAIS - RS
Sant'Ana do Livramento
José Cláudio Tavares dos Santos
Escrevente Autorizado

Fl. 31
Func.:



PREFEITURA MUNICIPAL
Secretaria Municipal da Fazenda
Setor de Cadastro

Setor 33 quadra 02	Esc: 1.500	des: Sandra/03/2009

FEITURA MUNICIPAL DE
T'ANA DO LIVRAMENTO

27.529-8

27.648

Predial | Territorial | Zona: 3ª | Setor: 33 | Quadra: 02 | Lote: 08 | Sub-Lote:

RIO - EFITEUTA OU USUFRUTUÁRIO

M FERNANDES PIRES

SSÁRIO COMPRADOR

ONSÁVEL | Código - Rua

CÓDIGO | 5.1 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

32.0345 RUA DA DILERMANDO CARLHO BRISOLLA

N.º Prédio: 165

5.2

N.º Contrato	N.º Escritura	N.º Registro	Testada	Área m2	Data
	31.007/32	R1.15.921			02/02/84

N.º Apartamento

N.º Sala

Quadra	Lote	5.3 - LOTEAMENTO - VILA
B	41	

8 - SERVIÇOS URBANOS

1 - Limpeza pública	( ) sim (X) não
2 - Iluminação pública	(X) sim ( ) não
3 - Conserv de calçamento	( ) sim (X) não
4 - Coleta de lixo	( ) sim (X) não

9 - ONERAÇÃO

1 - Passeio	( ) sim (X) não
2 - Testada murada	( ) sim (V) não
3 - Construção clandestina	( ) sim ( ) não
4 - Passeio em mau estado	( ) sim ( ) não
5 - Muro em mau estado	( ) sim ( ) não
6 -	( ) sim ( ) não

11 - USO DO SOLO

BAIXO

12 - CARACT. URBANA DO PRÉDIO

1 ____ N.º de Pavimentos
2 1 Ano da Construção
3 [X] com construção concluída
4 [ ] com construção andamento
5 [ ] com construção paralisada
6 [ ] com construção em reforma
7 [ ] com construção condenada
8 [ ] com construção em demolição

13 - ESTADO DE CONSERVAÇÃO

bom | [X] regular | mau

14 - ANOS DE CONSTRUÇÃO

1 [X] até 10
2 [ ] 10 até 15
3 [ ] 15 até 20
4 [ ] 20 até 25
5 [ ] 25 até 30
6 [ ] mais de 30 anos

15 - ACABAMENTO DA CONST.

1 [ ] Baixo
2 [X] Normal
3 [ ] Alto
4 [ ]

16 - PATRIMÔNIO

1 [X] Privado
2 [ ] Federal
3 [ ] Estadual
4 [ ] Municipal
5 [ ] Religioso

17 - REGIME DE UTILIZAÇÃO

1 [X] Própria
2 [ ] Alugada
3 [ ] Cedida
4 [ ] Fechada

LOGRADOURO

ENTAÇÃO

pedo
gular
amento
tada
AÇÕES
adual
oacal
uvial
uz
a mercúrio
fluorescente
o comum
inação

Fl. 33 Func.:

10 - ESPÉCIE da UNIDADE

1 [X] Casa
2 [ ] Apartamento
3 [ ] Loja
4 [ ] Sala ou Conjunto
5 [ ] Pavilhão
6 [ ] Garagê
7 [ ] Galpão
8 [ ] Barraco
9 [ ] Outrac

DATA	19 - AVERBAÇÕES E TRANSFERÊNCIA
REG. 3176/6/85	Averb. de FLORISVALDO DA ROSA PIRES AGOSTIM FERNANDES PIRES -
	86-
	87 1.730
	88
	Ab 25/3/94

18 PARTES DO PRÉDIO	CONT. MAX.	18.1 CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS	18.2 - PONTOS P.C.	Coef	TOTAL
1 - FUNDAÇÕES	15	15 [ ] de concreto 10 [ ] Alvenaria de pedra			5
2 - PAREDES	15	15 [ ] Alvenaria dupla ext. 10 [ ] Alvenaria simples ext. 8 [ ] Madeira dupla 5 [ ] Madeira simples 2 [ ] Madeira bruta			5
3 - COBERTURA	10	10 [ ] Telhas de cim. amianto 9 [ ] Lajes de concreto 8 [ ] Telhas de barro Zinco			
4 - FÔRRO	10	10 [ ] Concreto 8 [ ] Estuque Eucatex ou similar 5 [ ] Madeira beneficiada 1 [ ] Madeira bruta 0 [ ] Nenhum			
5 - REVESTIM. INTERNO	15	8 [ ] Lambris - Azulejo 5 [ ] Rebôco simples 0 [ ] Nenhum			
6 - REVESTIM. EXTÉRNO		8 [ ] Perene 5 [ ] Cirocreto 3 [ ] Rebôco simples 0 [ ] Nenhum			
7 - PINTURA	5	5 [ ] Óleo ou P. V. A. - Clrex 2 [ ] Caiação 0 [ ] Nenhuma			
8 - PISOS	8	8 [ ] Vulcapiso 7 [ ] Parquet - Cerâmica 5 [ ] Madeira m/f 2 [ ] Cimento alisado 1 [ ] Madeira simples 0 [ ] Nenhum			
9 - ESQUADRIAS	10	10 [ ] Alumínio - Ferro de correr 7 [ ] Madeira de lei 0 [ ] Nenhuma			
10 INSTALAÇÃO SANITÁRIA	8	6 [ ] Gabinete sanitário 4 [ ] 2 [ ] Cozinha 0 [ ] Nenhuma			
11 INSTALAÇÃO ELÉTRICA	4	4 [ ] Embutida 2 [X] Exposta 0 [ ] Nenhuma			
Total máx.	100	Total apurado			

A. C.	Pontos	+ o/o	Valor do m2	Valor do terreno	Aliq.	Impôsto	Taxas s. Urb.
55		— o/o	Cr$	Cr$	2,5%	Cr$	Cr$

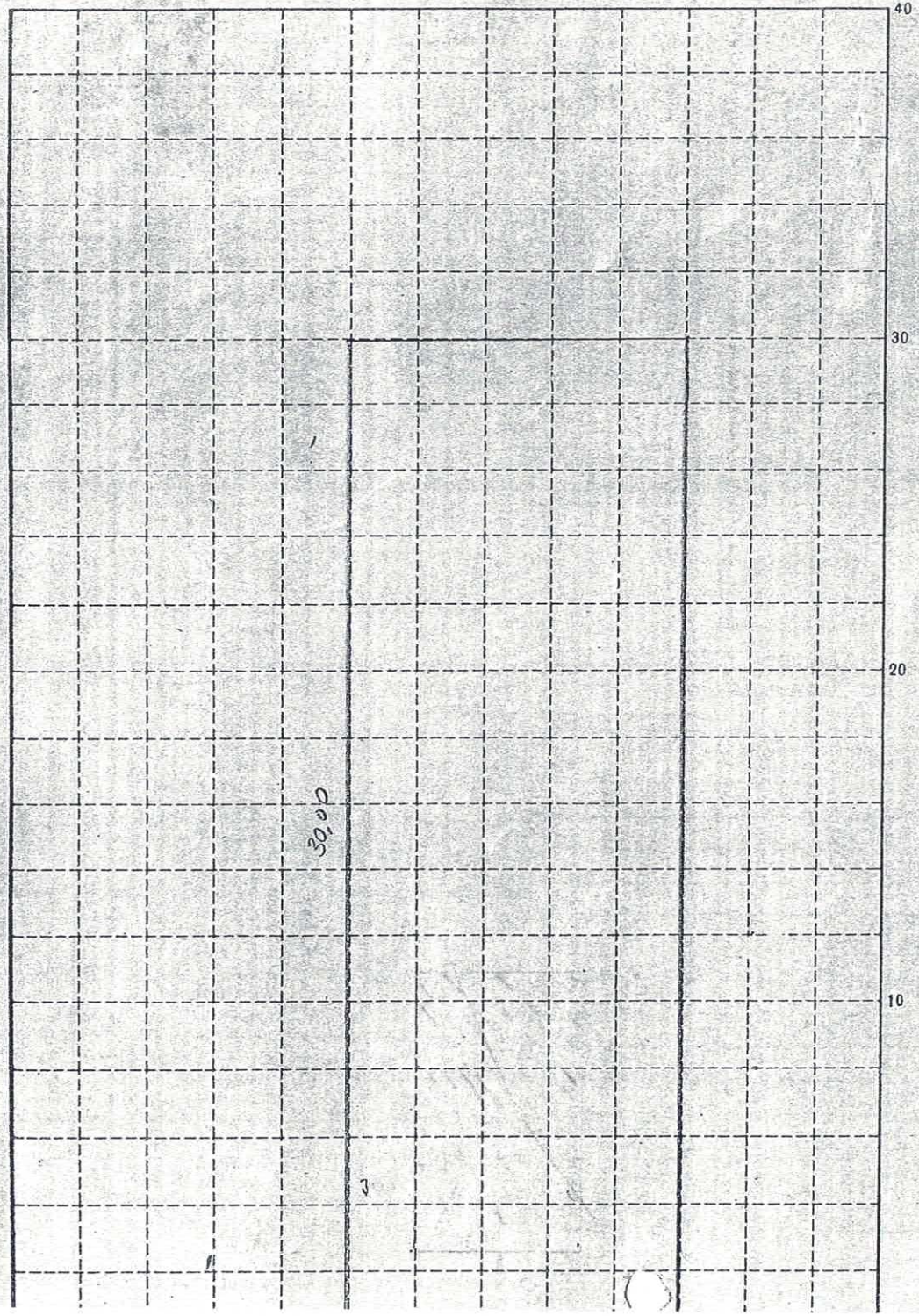
Coeficiente	Área construida	Valor da construção
Cr$		Cr$

Área	Valor	Valor do Imóvel	Desconto de	Último valor lançado

PERCENTUAL DE AUMENTO

ANO	o/o	ANO	o/o

CROQUIS - cada quadrado 4 m



Área real	Terr. esquina	Testada	Prof. média	Área corrigida
300,00 m²	☐ sim ☒ não	10,-	√ 30	55

CÁLCULOS

1.º Área real - 2.º Prof. média - 3.º Área Economia

CONST. AMT. 45,00 (MISTA)

FRAÇÃO IDEAL

S. L	A. econ.	Fração	Ár
01 -		=	×
02 -		=	×

PERFIL DO TERRE

Rua

OBS.:

Fl. 37

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO LIVRAMENTO/RS
"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"
(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)
Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente
DPD – Departamento do Plano Diretor

TERMO DE ALINHAMENTO PREDIAL

REQUERENTE: *IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS MINIS UNIÃO* DATA ATUAL

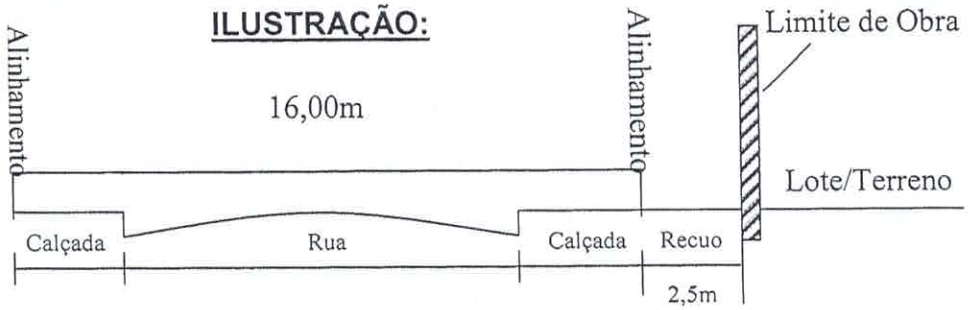
PROCESSO Nº: *5700/2021* 19 / 08 / 2021

ENDEREÇO: RUA DILERMANDO COELHO BRISOLLA Nº PREDIAL 188

RESPONSÁVEL TÉCNICO: ENG. CIVIL VANIA DA LUZ FREIRE CASTRO

- **ALINHAMENTO**: Linha geral que serve de limite entre o lote (terreno) e o logradouro público. A partir desta linha, que deverá ser demarcada pela prefeitura, deverão ser respeitados os recuos que também serão demarcados pela mesma.
- **RECUO**: Medida imposta pelo Plano Diretor que vai do alinhamento do terreno até o início da construção, cuja finalidade é o ajardinamento e o futuro alargamento da via.

ILUSTRAÇÃO:



SITUAÇÃO:

Setor:	33
Quadra:	02
Lote:	08

DESPACHO DA TOPOGRAFIA:

Zona	Z.RESIDENCIAL 3
Taxa de Ocupação	50%
Índice de Aproveitamento	0,5
Índice de Permeabilidade	30%
Recuo de Ajardinamento	2,5m
Afastamento Lateral	1,5m ou 3m unilateral
Recuo Frontal	Isento
Altura	6m

OBSERVAÇÕES:

Sidney Gisler
Fiscal de Obras
Matr. 12107

Fl. 21
Func.:

PREF. MUN. DE SANTANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
APROVADO - LICENCIADO
SOB Nº 269 Em 23/09/21
P-5700/2021

Carina Helena Farias Benitez
Arquiteta e Urbanista
Matr. 227191/CAU A 17970-1

FREIRE & GARAGORRY
Engenharia e Construção

Rua Brigadeiro Canabarro nº 506- sala 02 - (55)3241-1365 / 99147-8288 - freiregaragorry@gmail.com

PROJETO: Planta Baixa, Cortes A - B e Fachada

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
Vania Freire
Engenheira Civil
CREA - RS 227.365

PROPRIETÁRIO:
Igreja Evangelica Assambleia de Deus Ministério União UAD
CNPJ - 87.129.326/0005-25

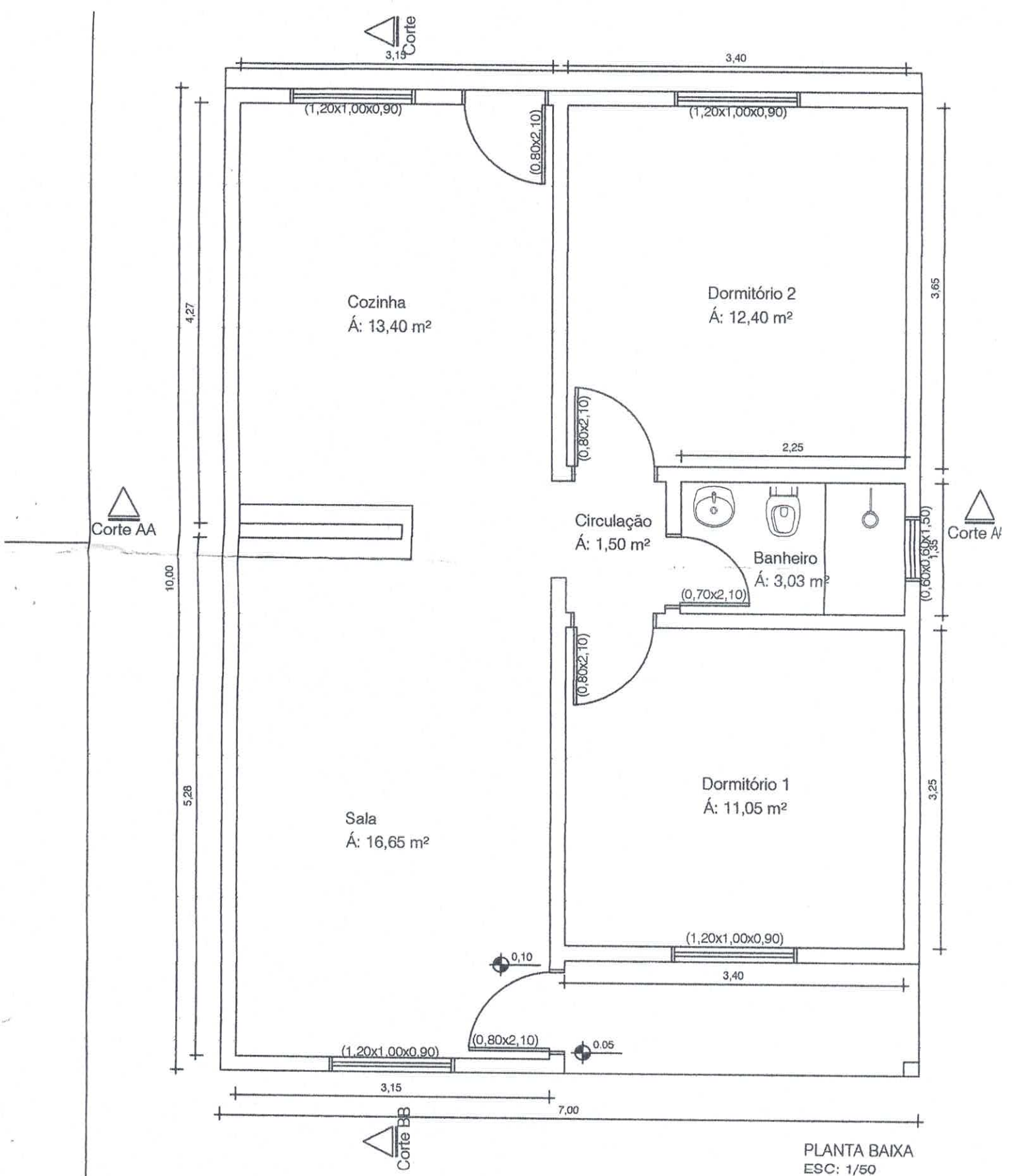
ENDEREÇO: Rua Dilermando Coelho Brisolla

ÁREA Á LICENCIAR: 70,00 m²

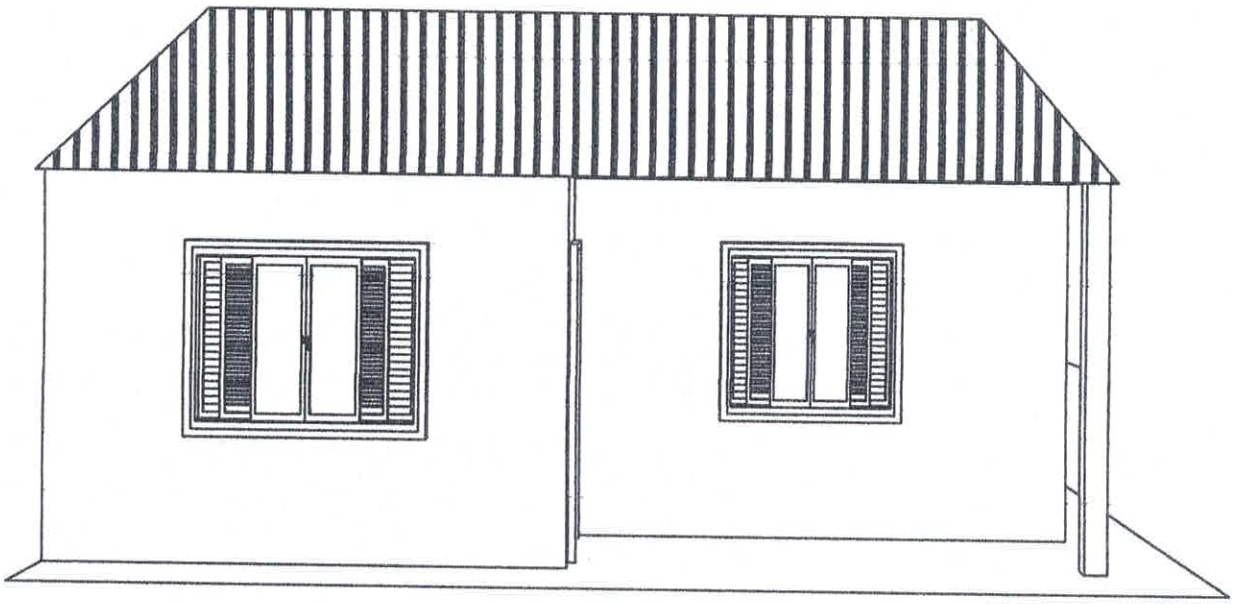
Nº PRANCHA 02/02

ESCALA indicada

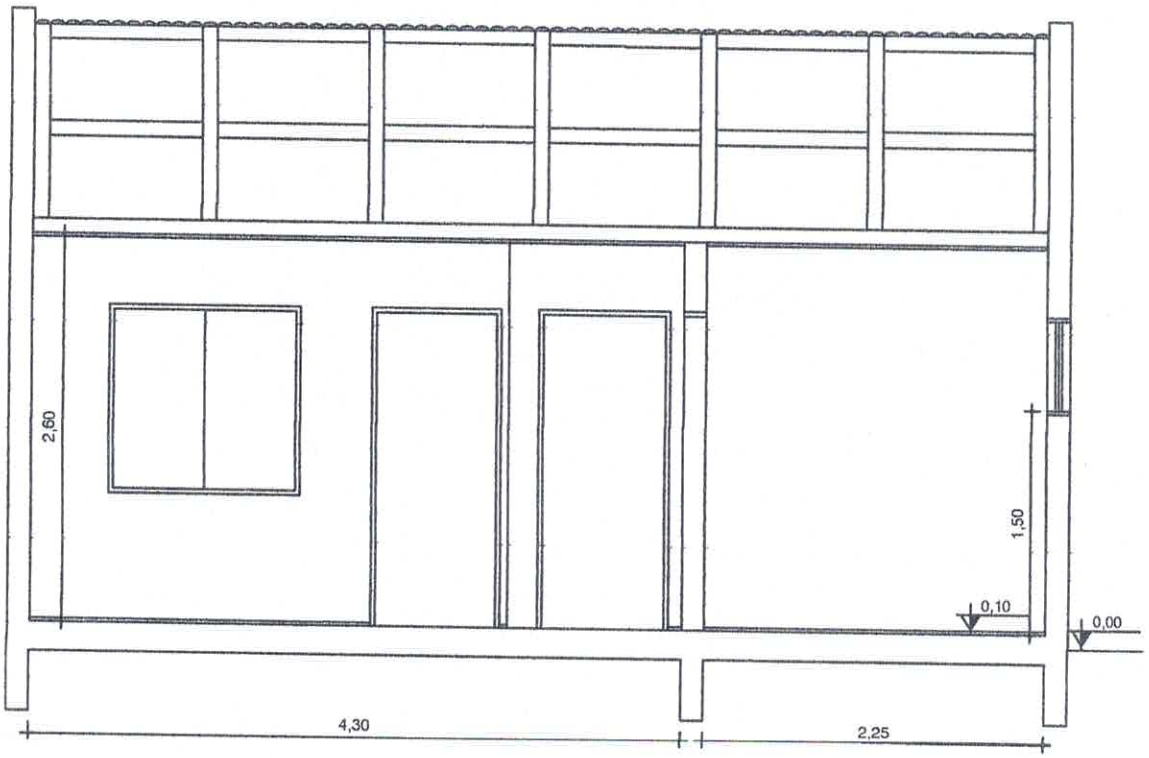
DATA Julho / 2021



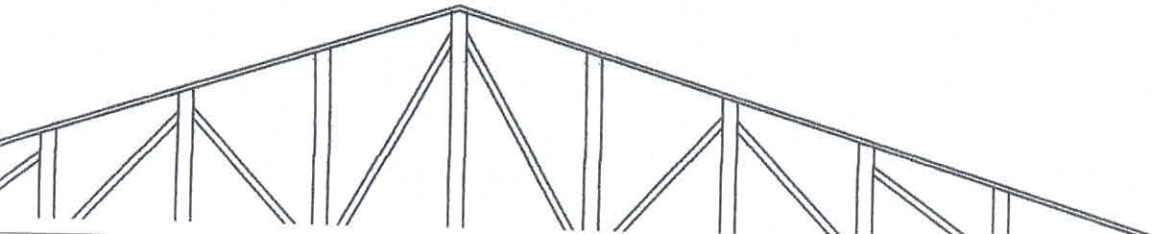
PLANTA BAIXA
ESC: 1/50



FACHADA
ESC: 1/50



CORTE AA
ESC: 1/50



Fl. 93
Fls. 8

PREF. MUN. DE SANTANA DO LIVRAMENTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
APROVADO - LICENCIADO
SOB Nº 269 Em 23/09/21
f. 5300/2021

Carina Helena Farias Benitez
Arquiteta e Urbanista
Matr. 227191 CAU A 17970-1

FREIRE & GARAGORRY
Engenharia e Construção

. Brigadeiro Canabarro nº 506- sala 02 - (55)3241-1365 / 98431-3326 / 99147-8288 - freiregaragorry@gmail.com

JETO: Planta de Situação e Localização

PONSÁVEL TÉCNICO:
Vania Freire
Engenheira Civil
CREA - RS 227.365

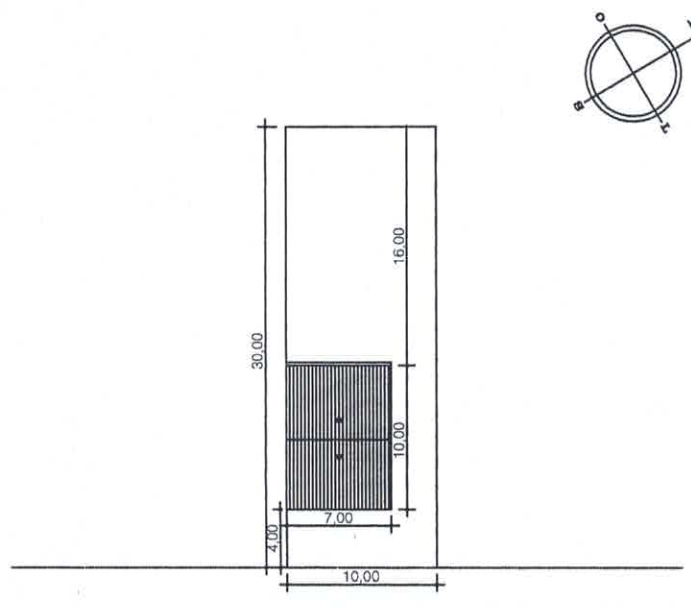
PRIETÁRIO:
Igreja Evangelica Assembléia de Deus Ministério União UAD
CNPJ - 87.129.326/0005-25

DEREÇO: Rua Dilermando Coelho Brisolla

ALA	DATA	ÁREA Á LICENCIAR: 70,00 m²	Nº PRANCHA
indicada	Agosto / 2021		01/02



PLANTA DE SITUAÇÃO
ESC: 1/1000



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
ESC: 1/500