



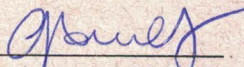
## MEMORIAL DESCRITIVO

O presente memorial tem por finalidade descrever a área de terras de 186,98m<sup>2</sup>, denominada de Entrada Particular, sem registros no Cadastro Municipal e no Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Estância Velha/RS, e sem propriedade definida, mas já consolidada como de uso comum do povo, a fim de especificar as confrontações e limites da mesma, viabilizando o reconhecimento e incorporação desta área ao sistema viário Municipal, possuindo o gabarito viário excepcional de 3,00m de largura, por tratar-se de uma situação irreversível.

**DESCRIÇÃO DA ÁREA:** Uma área de terras com 186,98m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, localizada no bairro Bela Vista, na zona urbana, no Município de Estância Velha/RS, com frente a Noroeste no sentido da largura, para a Avenida Brasil, na extensão de 3,81 metros; a Oeste confronta-se com a propriedade de Rosa Maria Kroetz Wingert, na extensão de 29,15 metros, com a propriedade de Darci Danilo Wingert, na extensão de 16,00 metros e com a propriedade de Auri Leo Wingert, na extensão de 16,00 metros; a Sul confronta-se com propriedade de Espólio de Lyrio Ko Freitag, na extensão de 3,00 metros; a Leste confronta-se com propriedade de Lari Remi Wingert, na extensão de 13,00 metros, com a propriedade de Laoni Claudiomiro Wingert, na extensão de 15,00 metros, com a propriedade de Sadi Jaime Wingert, na extensão de 13,00 metros e com a propriedade de Alviro Wedig, na extensão de 22,50 metros; onde fecha o perímetro. Dista 72,00 metros da esquina com a Rua Alexandre Flaming, na direção Leste.

OBS: Em anexo, mapa de divisão de lotes aprovado em 13 de junho de 1980, que demonstra a sobra da área que se tornou a entrada particular e mapa atualizado de matrículas e proprietários.

Estância Velha, 06 de abril de 2022.

  
Gisele do Amaral Canary  
Engenheira Civil  
CREA RS 196638



## MUNICÍPIO DE ESTÂNCIA VELHA- RS

PREFEITO MUNICIPAL:

**DIEGO WILLIAN FRANCISCO 2021/2024**

ASSUNTO:

**RECONHECIMENTO DE RUA**

ÁREA:

**186,75m<sup>2</sup>**

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

*Gisele A. Canary*  
**GISELE A .CANARY**  
**ENGENHEIRA CIVIL**  
**CREA RS 196639**

ENDEREÇO:

**AV. BRASIL, BAIRRO BELA VISTA**

**ESTÂNCIA VELHA/RS**

PROJETO:

Data:

**ABRIL 2022**

Escala:

**1/500**

Desenho:

**GAC**

Prancha:

**01/01**



RUA ALEXANDRE FLAMING

CADASTRO: 1753500  
MATRÍCULA: 39634  
ESPÓLIO DE LYRIO KO  
FREITAG

3.00

CADASTRO: 452300  
MATRÍCULA: 6326  
LARI REMI WINGERT

13.00

16.00

CADASTRO: 452200  
MATRÍCULA: 6328  
AURI LEO WINGERT

CADASTRO: 452400  
MATRÍCULA: 46446  
LAONI CLAUDIOMIRO WINGERT

15.00

19.00

CADASTRO: 452100  
MATRÍCULA: 6327  
DARCI DANILO WINGERT

CADASTRO: 452500  
MATRÍCULA: 6148  
SADI JAIME WINGERT

13.00

CADASTRO: 452000  
MATRÍCULA: 34473  
ROSA MARIA KROETZ  
WINGERT

CADASTRO: 452600  
MATRÍCULA: 59750  
ALVIRO WEDIG

22.50

RUA A A = 186,98m<sup>2</sup>

29.15

AVENIDA BRASIL

72.00

-3.81

I: 500

DATA: / / 1980  
Eng.º Civil Crea 25.246 - 8.ª Região  
Esc.º Av. Presidente Lucena, 3868 ESCALA: Estância Velha - RS

RESP. TÉCNICO: *Jayme Tonon*  
JAYME TONON  
CREA: 25.246

PROPRIETÁRIO: *Danilo Leo Wingert*  
DANILO LEO WINGERT

BA RRO BELA VISTA QUADRA 5 ESTÂNCIA VELHA

# MAPA DE DIVISÃO DE LOTES

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA VELHA  
VISTO:  
Em 29/05/1980

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
ESTÂNCIA VELHA  
APROVADO 13/6/80  
MAURI AGRIO PANITZ  
ENG.º CIVIL CREA 15925

Prefeitura Municipal de Estância Velha  
**PROTOCOLADO**  
SOB N.º 6145 DO LIVRO COMPETEN-  
TE N.º 002 NA PÁGINA 058  
EM 30 DE Junho DE 1980



RESPOSTA AO MEMORANDO 159/21

Para: Dr. Matheus Costella Menegussi

Assunto: Estrada particular dentro da matrícula 46.446

Seguem as respostas das perguntas descritas no memorando 159/21:

A)



Entrada/acesso



casa cadastro 452000



casa do cadastro 452100



terreno baldio cadastro 452200



Casa cadastro 452300



Casa cadastro 452400



casa cadastro 452500



casa cadastro 452600

B)



A servidão de passagem tem 3,00 metros de largura por 64,50 metros de comprimento.

C)

Aprovados projetos:

**Cadastro 452000**

Residencial alvenaria 78,05m<sup>2</sup> – 1998

Residencial alvenaria 73,64m<sup>2</sup> – 2000

**Cadastro 452100**

Residencial madeira 77,00m<sup>2</sup> – 1980

**Cadastro 452300**

Sem projeto

**Cadastro 452400**

Residencial alvenaria 184,20m<sup>2</sup> – 2020 não aprovado

**Cadastro 452500**

Sem projeto

**Cadastro 452600**

Residencial madeira 52,50m<sup>2</sup> – 1986

Comercial alvenaria 78,43m<sup>2</sup> – 1987

Residencial madeira (aumento) 7,20m<sup>2</sup> – 1986

Madeira 53,60 m<sup>2</sup> - 1968

Madeira 37,95 m<sup>2</sup>


D)

Não existe postes de energia elétrica na servidão de passagem.

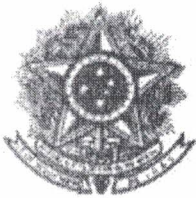
E)

Todas as casas possuem ligação de energia elétrica pela Avenida Brasil.  
Existe rede interna de pluvial.

Estância Velha. 18 de Outubro de 2021



Bruno Senna Guedes  
Topógrafo  
Matrícula 4002



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO DE REGISTROS  
ESTÂNCIA VELHA  
CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF  
OFICIALA

Páginas 1 de 1

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



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Estância Velha, 02 de junho de 2020

01

46.446

**IMÓVEL:** Um terreno situado no Bairro **Bela Vista**, na cidade de **Estância Velha/RS**, localizado dentro do quarteirão formado pelas Ruas Luiz Pasteur, Saturnino de Brito, Alexandre Fleming e Avenida Brasil, na **quadra 05**, com a área de **330,00m<sup>2</sup>**, medindo 15,00 metros de largura e 22,00 metros de comprimento, com frente ao oeste, no sentido da largura, para a **Estrada Particular**, fundo ao leste limita com imóvel de propriedade de Flávio Freitas de Oliveira, ao norte limita com imóvel de propriedade de Sadi Jaime Wingert e ao sul, limita com imóvel de propriedade de Lari Remi Wingert; dista 35,50 metros da esquina com a Avenida Brasil, em direção norte.

**PROTOCOLO:** 113569 de 11/05/2020.

Abertura de matrícula: NIHIL (0201.03.1600007.4013\* NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.1900008.22683\* NIHIL)

OFICIAL: *M. Favardo*  
sub.

NIHIL B

**R.1-46.446**, em 2 de junho de 2020. Protocolo nº 113569 de 11/05/2020.

**USUCAPIÃO:** Conforme mandado de registro, expedido em 11 de dezembro de 2019, pela Exma. Sra. Dra. Rebecca Roquetti Fernandes, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Estância Velha/RS, oriundo do processo nº 095/1.17.0000065-4, com sentença transitada em julgado em 02 de outubro de 2019, apresentado e arquivado neste Serviço, o imóvel objeto da presente matrícula, foi usucapido por **LAONI CLAUDIOMIRO WINGERT**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 1044653929, inscrito no CPF sob nº 522.714.980-15, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 2230, Centro, na cidade de Estância Velha/RS. Valor da ação: R\$ 50.000,00.

**QBS:** Emolumentos não cobrados em razão de gratuidade, conforme determina o artigo 98, § 1º, IX da Lei nº 13.105 de 16/03/2015.

**DEMAIS CONDIÇÕES:** As do mandado.

Registro sem valor declarado: NIHIL (0201.04.1600013.11223\* NIHIL)

OFICIAL: *M. Favardo*  
sub.

NIHIL B

**Av.2-46.446**, em 2 de junho de 2020. Protocolo nº 113570 de 11/05/2020.

Conforme requerimento, Certidão de Casamento expedida em 29 de abril de 2020, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Estância Velha/RS, apresentados e arquivados neste Serviço, de acordo com o Provimento 61 de 17/10/2017 do CNJ, e com base no artigo 213, I, "g" da Lei nº 6.015/1973, procedem-se as seguintes retificações/complementações: a) Laoni Claudiomiro Wingert, proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 09 de agosto de 1991, com **Rosa Maria Kroetz Wingert**; b) ele é filho de Danilo Leo Wingert e de Marina Maria Trein Wingert; c) ela é filha de Dionísio Kroetz e de Anesia Kroetz, portadora da carteira de identidade nº 2047207465 e acha-se inscrita no CPF sob nº 524.171.400-63.

Processamento de retificação (12030): R\$82,00 (0201.04.1600013.11217\* R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0201.01.1900008.22667\* R\$1,40)

OFICIAL: *M. Favardo*  
sub.

R\$91,70 B

CONTINUA NO VERSO

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

Estância Velha-RS, 4 de junho de 2020.

- ( ) Marlene Zanardo; ( ) Luciane O. Gemmizack - Substitutas  
( ) Juliana Bervian - Escrevente Autorizada  
(X) Luana Pamela Carlos - Escrevente Autorizada  
( ) Bethania Seewald - Escrevente Autorizada

Total: NIHIL

Certidão 1 página: NIHIL (0201.02.2000003.01403\* NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0201.02.2000003.01402\* NIHIL)



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  
**101642 53 2020 00008115 30**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 SERVIÇO DE REGISTROS  
 ESTÂNCIA VELHA  
 CÉLIA MARIA BARRETTA GRAFF  
 OFICIALA

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

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
10469	Estância Velha, 15 de outubro de 1978	1	6327 <i>J</i>
<p>IMÓVEL: Um terreno com a área de 272,00 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado na quadra 5, no bairro Bela Vista, Estância Velha, medindo 16 metros de largura por 17 metros de comprimento, divide a frente ao leste com uma entrada particular, fundos ao oeste divide com Arno Carlos Robinson, ao norte divide com Danilo Leo Wingert e ao sul divide com Danilo Leo Wingert, distante da esquina da Avenida Brasil, na extensão de 29,15 metros, em direção ao norte, lado par, formado pelo quarteirão da Avenida Brasil, Rua Alexandre Fleming, Rua Saturnino de Brito e Rua Luiz Pasteur.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: Danilo Leo Wingert, operário e sua esposa Marina Maria Trein Wingert, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Brasil, s/nº, Estância Velha, CPF nº 019.455.720/00.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 58.222 do livro 3 BP, Registro de Imóveis de São Leopoldo e nº 484 do livro 3 e nº 748 do livro 3, neste Cartório.</p> <p>A OFICIAL: <i>Celia Maria Barretta Graff</i> Cr\$101,00</p>			
<p>R. 1/ 6327, em 15 de outubro de 1980.</p> <p>TÍTULO: Doação.</p> <p>TRANSMITENTES: Danilo Leo Wingert e sua esposa Marina Maria Trein Wingert, acima qualificados.</p> <p>ADQUIRENTE: Darci Danilo Wingert, brasileiro, casado, técnico químico, residente e domiciliado à Rua 13 de Maio, s/nº, CIC nº 213.862.420/04.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 23 de julho de 1980, lavrada no Tabelionato de Estância Velha, Lº 10, fls 074 e 075, nº 1257.</p> <p>VALOR: Cr\$80.000,00 para fins fiscais Cr\$120.000,00.</p> <p>OBS: O imóvel doado fica dispensado de voltar a colação por sair da metade disponível dos doadores.</p> <p>A OFICIAL: <i>Celia Maria Barretta Graff</i> Cr\$410,00</p>			
CONTINUA NO VERSO			

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

Estância Velha-RS, 30 de abril de 2018.

Total: R\$25,90  
 Certidão 1 página: R\$8,40 (0201.01.1800002.12926 = R\$1,40)  
 Busca em livros e arquivos: R\$8,70 (0201.01.1800002.12924 = R\$1,40)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0201.01.1800002.12925 = R\$1,40)

*Luana*

( ) Marlene Zanardo; ( ) Luciane O. Gemnizack - Substitutas  
 ( ) Juliana Bervian - Escrevente Autorizada  
 (X) Luana Pâmela Carlos - Escrevente Autorizada