



Ofício nº 053/2025

Vanini, 20 de fevereiro de 2025.

Senhor Presidente, demais Vereadores,

Ao cumprimenta-los cordialmente, vimos através do presente encaminhar o seguinte Projeto de Lei, para apreciação desta Casa Legislativa:

**PROJETO DE LEI N. 020/2025 – AUTORIZA O MUNICÍPIO DE VANINI A ADQUIRIR, A TÍTULO ONEROSO, BEM IMÓVEL, ABRE CRÉDITO ESPECIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**Justificativa:**

O presente projeto autoriza o Poder Executivo adquirir dois imóveis, sendo um de 35.000,00 m<sup>2</sup> do Sr. Alcido Groselli e outro de 1.500,00 m<sup>2</sup> de propriedade de Helio Cararo, situados próximos a RS 129, saída de Vanini em direção a David Canabarro. Os imóveis tem por finalidade a instalação de futuro Distrito Industrial.

O preço a ser pago pela aquisição das áreas será de R\$ 657.000,00 (seiscentos e cinquenta e sete mil reais). Os imóveis referidos foram avaliados por profissional do ramo imobiliário e por comissão especial de avaliação, composta por servidores designados pelo Executivo Municipal.

Referir ainda, que os imóveis são de fácil acesso a rodovia RS 129, áreas devidamente regularizadas e estão localizadas próximo ao perímetro urbano de Vanini.

Anexo, enviamos cópia do memorial descritivo e mapa de localização das áreas a serem adquiridas, bem como, laudos de avaliação.

Sem mais, reiteramos nossos votos de elevada estima e consideração, esperando contar com a análise e aprovação da matéria ora proposta.

**Ereneu José Bogoni**  
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

**Rafael Garbin**

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores - Vanini/RS

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE VANINI/RS	
21 FEV 2025	
Protocolo Nº	1558
Responsável	JMB

## MEMORIAL DESCRITIVO

**ASSUNTO:** Desmembramento de Imóveis Rurais e Fusão de Áreas

**MATRÍCULAS:** 30.163 e 30.164 do Registro de Imóveis de Casca, RS

**ENDEREÇO:** Vanini, RS

**PROPRIETÁRIOS:**

- Matrícula nº 30.163: Alcido Grosseli - CPF nº 061.452.050-91 e sua esposa Ignolia De Cesaro Grosseli - CPF nº 966.954.800-44
- Matrícula nº 30.164: Helio Cararo - CPF nº 577.609.930-72 e sua esposa Silvana Maria Luza Cararo - CPF nº 650.943.520-91
- Do imóvel fusionado: Município de Vanini, RS - CNPJ nº 92.406.206/0001-34

### 1) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 30.163

UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURA, formada por parte do lote nº 91 e lote nº 93, situada na Linha Quarta, no município de Vanini-RS, de formato irregular, com a área de **sessenta e nove mil, duzentos e dezesseis metros, cinquenta e nove decímetros e trinta centímetros quadrados (69.216,593m<sup>2</sup>)**, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro a partir do vértice M.01, de coordenadas N=6.850.930,4484m e E=416.909,3844m; ponto localizado mais ao norte da gleba, implantado no limite das terras descritas na Matrícula nº 15.269, parte de terras do Lote 97 de propriedade de Natalino Vicensi e com parte de terras do Lote 91 e Lote 93 descritas na Matrícula nº 2.246 de propriedade de Sérgio José Betanin, José Atilio Zobot, Eloi Schoninger, Valdir Tonin, Benito Antonio Garbin e Neiva de Fátima Rocha Pigozzo, deste vértice M.01 o perímetro segue confrontando e medindo: ao LESTE, com parte de terras do Lote 91 e Lote 93, descritas na Matrícula nº 2.246 de propriedade de Sérgio José Betanin, José Atilio Zobot, Eloi Schoninger, Valdir Tonin, Benito Antonio Garbin e Neiva de Fátima Rocha Pigozzo, com o seguinte azimute e distância: 176°50'20" e 300,2843m até o vértice M.02, deste segue confrontando e medindo ao SUL, com parte de terras do Lote 89 descritas na Matrícula nº 18.229, de propriedade do Srº Valdir Antonio Betanin, com o seguinte azimute e distância: 266°46'20" e 263,5199m até o vértice P.03, deste segue confrontando e medindo ao OESTE, com parte de terras do Lote 92, descritas na Matrícula nº 21.303 de propriedade de Lucia Consoladora Cavalheiro da Silva com o seguinte azimute e distância: 356°40'54" e 40,0000m até o vértice M.04, deste segue confrontando e medindo com parte de terras do Lote 92, descrita na Matrícula nº 1.828 de



propriedade de Helio Cararo, atualmente parte de terras dos Lotes 91, 92, 93 e 96, descrita na Matrícula nº 30.164 de propriedade de Helio Cararo, com o seguinte azimute e distância: 356°40'54" e 164,6401m até o vértice P.08, deste segue confrontando e medindo ao NORTE, com terras a desmembrar e unificar com terras da Matrícula nº 1.828, de propriedade de Helio Cararo (futuro confrontante), atualmente descritas na Matrícula nº 3.792 de propriedade de Craucir Francisco Grosselli (atual proprietário), atualmente parte de terras dos Lotes 91, 92, 93 e 96, descrita na Matrícula nº 30.164 de propriedade de Helio Cararo, com o seguinte azimute e distância: 86°42'38" e 104,8950m até o vértice P.07, deste segue confrontando e medindo ao OESTE, com terras a desmembrar e unificar com terras da Matrícula nº 1.828, de propriedade de Helio Cararo (futuro confrontante), atualmente descritas na Matrícula nº 3.792 de propriedade de Craucir Francisco Grosselli (atual proprietário), atualmente parte de terras dos Lotes 91, 92, 93 e 96, descrita na Matrícula nº 30.164 de propriedade de Helio Cararo, com o seguinte azimute e distância: 356°39'06" e 95,3599m até vértice P.06, deste segue confrontando e medindo ao NORTE da gleba, implantado no limite das terras descritas na Matrícula nº 15.269, parte de terras do Lote 97 de propriedade de Natalino Vicensi, com o seguinte azimute e distância: 86°42'38" e 159,4988m até o vértice M.01, ponto inicial da descrição deste perímetro.

## **2) DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 30.163**

**2.1) IMÓVEL I: UMA ÁREA DE TERRAS DE CULTURA**, formada por parte do lote nº 91 e lote nº 93, situada na Linha Quarta, no município de Vanini-RS, de formato irregular, com a área de **trinta e quatro mil, duzentos e dezesseis metros, cinquenta e nove decímetros e trinta centímetros quadrados (34.216,593m<sup>2</sup>)**, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro a partir do vértice M.01, de coordenadas N=6.850.930,4484m e E=416.909,3844m; ponto localizado mais ao norte da gleba, implantado no limite das terras descritas na Matrícula nº 15.269, parte de terras do Lote 97 de propriedade de Natalino Vicensi e com parte de terras do Lote 91 e Lote 93 descritas na Matrícula nº 2.246 de propriedade de Sérgio José Betanin, José Atílio Zobot, Eloi Schoninger, Valdir Tonin, Benito Antonio Garbin e Neiva de Fátima Rocha Pigozzo, deste vértice M.01 o perímetro segue confrontando e medindo: ao LESTE, com parte de terras do Lote 91 e Lote 93, descritas na Matrícula nº 2.246 de propriedade de



Sérgio José Betanin, José Atilio Zabet, Eloi Schoninger, Valdir Tonin, Benito Antonio Garbin e Neiva de Fátima Rocha Pigozzo, com o seguinte azimute e distância: 176°50'20" e 300,2843m até o vértice M.02, deste segue confrontando e medindo ao SUL, com parte de terras do Lote 89 descritas na Matrícula nº 18.229, de propriedade do Srº Valdir Antonio Betanin, com o seguinte azimute e distância: 266°46'20" e 263,5199m até o vértice P.03, deste segue confrontando e medindo ao OESTE, com parte de terras do Lote 92, descritas na Matrícula nº 21.303 de propriedade de Lucia Consoladora Cavalheiro da Silva com o seguinte azimute e distância: 356°40'54" e 40,0000m até o vértice M.04, deste segue confrontando e medindo com parte de terras dos Lotes 91, 92, 93 e 96, descrita na Matrícula nº 30.164 de propriedade de Helio Cararo, com o seguinte azimute e distância: 356°40'54" e 24,8686m, deste segue confrontando e medindo ao NORTE, com parte do mesmo Lote nºs 91 e 93, da Matrícula nº 30.163 de propriedade de Alcido Grosseli, com o seguinte azimute e distância: 83°46'32" e 263,0740m, deste segue confrontando e medindo ao OESTE, com parte do mesmo Lote nºs 91 e 93, da Matrícula nº 30.163 de propriedade de Alcido Grosseli, com o seguinte azimute e distância: 356°50'20" e 126,3048m, deste segue confrontando e medindo ao SUL, com parte do mesmo Lote nºs 91 e 93, da Matrícula nº 30.163 de propriedade de Alcido Grosseli, com o seguinte azimute e distância: 266°42'38" e 158,1879m, até o vértice P.07, deste segue confrontando e medindo ao OESTE, com terras dos Lotes 91, 92, 93 e 96, descrita na Matrícula nº 30.164 de propriedade de Helio Cararo, com o seguinte azimute e distância: 356°39'06" e 95,3599m até vértice P.06, deste segue confrontando e medindo ao NORTE da gleba, implantado no limite da terras descritas na Matrícula nº 15.269, parte de terras do Lote 97 de propriedade de Natalino Vicensi, com o seguinte azimute e distância: 86°42'38" e 159,4988m até o vértice M.01, ponto inicial da descrição deste perímetro.

**2.2) IMÓVEL II: UMA ÁREA DE TERRAS DE CULTURA**, formada por parte do lote nº 91 e lote nº 93, situada na Linha Quarta, no município de Vanini-RS, de formato irregular, com a área de trinta e cinco mil metros quadrados (35.000,00m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro a partir do vértice P.08, de coordenadas N=6.850.820,0810m e E=416.650,9957m; ponto localizado mais ao norte da gleba, implantado no limite das terras descritas na Matrícula nº 30.164, parte de terras dos Lotes 91, 92, 93 e 96, de propriedade de Helio Cararo, deste vértice P.08 o perímetro segue confrontando e



medindo: ao NORTE, com parte de terras dos Lotes 91, 92, 93 e 96, descrita na Matrícula nº 30.164 de propriedade de Helio Cararo com o seguinte azimuth e distância:  $86^{\circ}42'38''$  e 104,8950m até o vértice P.07, deste segue confrontando e medindo com parte do mesmo Lote nºs 91 e 93, da Matrícula nº 30.163 de propriedade de Alcido Grosseli, com o seguinte azimuth e distância:  $86^{\circ}42'38''$  e 158,1879m, deste segue confrontando e medindo ao LESTE, com parte do mesmo Lote nºs 91 e 93, da Matrícula nº 30.163 de propriedade de Alcido Grosseli, com o seguinte azimuth e distância:  $176^{\circ}50'20''$  e 126,3048m, deste segue confrontando e medindo ao SUL, com parte do mesmo Lote nºs 91 e 93, da Matrícula nº 30.163 de propriedade de Alcido Grosseli, com o seguinte azimuth e distância:  $263^{\circ}46'32''$  e 263,0740m, deste segue confrontando e medindo ao OESTE, com parte de terras dos Lotes 91, 92, 93 e 96, descrita na Matrícula nº 30.164 de propriedade de Helio Cararo com o seguinte azimuth e distância:  $356^{\circ}40'54''$  e 139,7715m, até o vértice P.08, ponto inicial da descrição deste perímetro.

*Referido imóvel será objeto de desapropriação ao Município de Vanini, RS e fusão concomitante.*

### **3) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL DA MATRÍCULA 30.164**

**UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURA**, formada por parte dos lotes nºs 91, 93, 92 e 96, situada na Linha Quarta, no município de Vanini-RS, de formato irregular, com a área de **quarenta e dois mil, trezentos e quarenta e oito metros, noventa decímetros e noventa centímetros quadrados ( $42.348,909m^2$ )**, sem benfeitorias, com as seguintes medidas a confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M.09, de coordenadas N=6.850.915,0194m e E=416.459,6709m; ponto localizado mais ao norte da gleba, implantado no limite com parte de terras remanescente do Lote 96, descritas na Matrícula nº 952 de propriedade de Célio Mezzomo, deste vértice M.09, segue medindo e confrontando ao NORTE, com parte de terras remanescente do Lote 96, descritas na Matrícula nº 952 de Célio Mezzomo, com o seguinte azimuth e distância:  $85^{\circ}37'33''$  e 185,5402m até o vértice M.06, deste segue medindo e confrontando ao LESTE, com terras da Matrícula nº 15.269, parte de terras do Lote 97 de propriedade de Natalino Vicensi, com o seguinte azimuth e distância:  $176^{\circ}40'54''$  e 13,9128m até o vértice P.05, deste segue medindo e confrontando ao NORTE, com terras da Matrícula nº 15.269, parte de terras do Lote 97 de propriedade de Natalino Vicensi, com o seguinte azimuth e distancia:  $86^{\circ}42'38''$



e 104,8450m até o vértice P.06, deste segue confrontando e medindo ao LESTE, com terras do Lote 91 e 93, descritas na Matrícula nº 3.792, de propriedade de Craucir Francisco Grosseli (área remanescente), atualmente Matrícula nº 30.163, de propriedade de Alcido Grosseli, com o seguinte azimute e distância:  $176^{\circ}39'06''$  e 95,3599m até o vértice P.07, deste segue confrontando e medindo ao SUL, com terras do Lote 91 e 93, descritas na Matrícula nº 3.792, de propriedade de Craucir Francisco Grosseli (área remanescente), atualmente Matrícula nº 30.163, de propriedade de Alcido Grosseli, com o seguinte azimute e distância:  $266^{\circ}42'38''$  e 104,8950m até o vértice P.08, deste segue confrontando e medindo ao LESTE, com terras do Lote 91 e 93, descritas na Matrícula nº 3.792, de propriedade de Craucir Francisco Grosseli (área remanescente), atualmente Matrícula nº 30.163, de propriedade de Alcido Grosseli, com o seguinte azimute e distância:  $176^{\circ}40'54''$  e 164,6401m até o vértice M.04, deste segue confrontando e medindo ao SUL, com terras descritas na Matrícula nº 21.303 parte de terras do Lote 92 de propriedade de Lucia Consoladora Cavalheiro da Silva, com o seguinte azimute e distância:  $271^{\circ}07'19''$  e 54,3789m até o vértice P.11, deste segue confrontando e medindo ao OESTE, com margem da rodovia ERS-129 com seguinte azimute e distância:  $330^{\circ}26'09''$  e 237,6611m até o vértice M.08, deste segue confrontando e medindo com margem da rodovia ERS-129 com o seguinte azimute e distância:  $330^{\circ}26'07''$  e 59,2312m até o vértice M.09, ponto inicial da descrição deste perímetro.

#### **4) DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 30.164**

**4.1) IMÓVEL I: UMA ÁREA DE TERRAS DE CULTURA**, formada por parte dos lotes nºs 91, 93, 92 e 96, situada na Linha Quarta, no município de Vanini-RS, de formato irregular, com a área de **quarenta mil, setecentos e noventa e oito metros, noventa decímetros e noventa centímetros quadrados (40.798,909m<sup>2</sup>)**, sem benfeitorias, com as seguintes medidas a confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M.09, de coordenadas N=6.850.915,0194m e E=416.459,6709m; ponto localizado mais ao norte da gleba, implantado no limite com parte de terras remanescente do Lote 96, descritas na Matrícula nº 952 de propriedade de Célio Mezzomo, deste vértice M.09 deste, segue medindo e confrontando ao NORTE, com parte de terras remanescente do Lote 96, descritas na Matrícula nº 952 de Célio Mezzomo, com o seguinte azimute e distância:  $85^{\circ}37'33''$  e 185,5402m até o vértice M.06, deste segue medindo e confrontando ao



LESTE, com terras da Matrícula nº 15.269, parte de terras do Lote 97 de propriedade de Natalino Vicensi, com o seguinte azimute e distância:  $176^{\circ}40'54''$  e 13,9128m até o vértice P.05, deste segue medindo e confrontando ao NORTE, com terras da Matrícula nº 15.269, parte de terras do Lote 97 de propriedade de Natalino Vicensi, com o seguinte azimute e distância:  $86^{\circ}42'38''$  e 104,8450m até o vértice P.06, deste segue confrontando e medindo ao LESTE, com terras do Lote 91 e 93, descritas na Matrícula nº 30.163, de propriedade de Alcido Grosseli, com o seguinte azimute e distância:  $176^{\circ}39'06''$  e 95,3599m até o vértice P.07, deste segue confrontando e medindo ao SUL, com terras do Lote 91 e 93, descritas na Matrícula nº 30.163, de propriedade de Alcido Grosseli, com o seguinte azimute e distância:  $266^{\circ}42'38''$  e 104,8950m até o vértice P.08, deste segue confrontando e medindo ao LESTE, com terras do Lote 91 e 93, descritas na Matrícula nº 30.163, de propriedade de Alcido Grosseli, com o seguinte azimute e distância:  $176^{\circ}40'54''$  e 129,7718m, deste segue confrontando e medindo ao SUL, com parte do mesmo Lote nºs 91, 93, 92 e 96 da Matrícula nº 30.164 de propriedade de Helio Cararo, com o seguinte azimute e distância:  $254^{\circ}46'40''$  e 64,1845m, deste segue confrontando e medindo ao OESTE, com margem da rodovia ERS-129 com seguinte azimute e distância:  $330^{\circ}26'09''$  e 218,2397m até o vértice M.08, deste segue confrontando e medindo com margem da rodovia ERS-129 com o seguinte azimute e distância:  $330^{\circ}26'07''$  e 59,2312m até o vértice M.09, ponto inicial da descrição deste perímetro.

**4.2) IMÓVEL II: UMA ÁREA DE TERRAS DE CULTURA**, formada por parte dos lotes nºs 91, 93, 92 e 96, situada na Linha Quarta, no município de Vanini-RS, de formato irregular, com a área de mil e quinhentos metros quadrados (1.500,00m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, com as seguintes medidas a confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M.04, de coordenadas N=6.850.655,7169m e E=416.660.5256m; ponto localizado mais ao sul da gleba, implantado no limite das terras descritas na Matrícula nº 30.163, parte de terras do Lote 91 e 93, de propriedade de Alcido Grosseli e com parte de terras do Lote 92 descritas na Matrícula nº 21.303 de propriedade de Lucia Consoladora Cavalheiro da Silva, deste vértice M.04 o perímetro segue confrontando e medindo: ao SUL, com terras descritas na Matrícula nº 21.303 parte de terras do Lote 92 de propriedade de Lucia Consoladora Cavalheiro da Silva, com o seguinte azimute e distância:  $271^{\circ}07'19''$  e 54,3789m até o vértice P.11, deste segue confrontando e medindo ao OESTE, com margem da rodovia ERS-129 com seguinte azimute e distância:



330°26'09" e 19,4214m, deste segue confrontando e medindo ao NORTE, com parte do mesmo Lote n°s 91, 93, 92 e 96 da Matrícula n° 30.164 de propriedade de Helio Cararo, com o seguinte azimute e distância: 74°46'40" e 64,1845m, deste segue confrontando e medindo ao LESTE, com terras do Lote 91 e 93, descritas na Matrícula n° 30.163, de propriedade de Alcido Grosseli, com o seguinte azimute e distância: 176°40'54" e 34,8683m, até o vértice M.04, ponto inicial da descrição deste perímetro.

*Referido imóvel será objeto de desapropriação ao Município de Vanini, RS e fusão concomitante.*

##### **5) FUSÃO DOS IMÓVEIS ACIMA DESCRITOS NOS ITENS "2.2" E "4.2"**

**UMA ÁREA DE TERRAS DE CULTURA**, formada por parte dos lotes n°s 91, 93, 92 e 96, situada na Linha Quarta, no município de Vanini-RS, de formato irregular, com a área de **trinta e seis mil e quinhentos metros quadrados (36.500,00m<sup>2</sup>)**, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro a partir do vértice P.08, de coordenadas N=6.850.820,0810m e E=416.650,9957m; ponto localizado mais ao norte da gleba, implantado no limite das terras descritas na Matrícula n° 30.164, parte de terras dos Lotes 91, 92, 93 e 96, descrita na Matrícula n° 30.164 de propriedade de Helio Cararo, deste vértice P.08 o perímetro segue confrontando e medindo: ao NORTE, com parte de terras dos Lotes 91, 92, 93 e 96, descrita na Matrícula n° 30.164 de propriedade de Helio Cararo com o seguinte azimute e distância: 86°42'38" e 104,8950m até o vértice P.07, deste segue confrontando e medindo com terras dos Lotes n°s 91 e 93, da Matrícula n° 30.163 de propriedade de Alcido Grosseli, com o seguinte azimute e distância: 86°42'38" e 158,1879m, deste segue confrontando e medindo ao LESTE, com terras dos Lotes n°s 91 e 93, da Matrícula n° 30.163 de propriedade de Alcido Grosseli, com o seguinte azimute e distância: 176°50'20" e 126,3048m, deste segue confrontando e medindo ao SUL, com terras dos Lotes n°s 91 e 93, da Matrícula n° 30.163 de propriedade de Alcido Grosseli, com o seguinte azimute e distância: 263°46'32" e 263,0740m, deste segue confrontando e medindo ao LESTE, com terras dos Lotes n°s 91 e 93, descritas na Matrícula n° 30.163, de propriedade de Alcido Grosseli, com o seguinte azimute e distância: 176°40'54" e 24,8686m, até o vértice M.04, deste segue confrontando e medindo ao SUL, com terras descritas na Matrícula n° 21.303 parte de terras do Lote 92 de propriedade de Lucia Consoladora Cavalheiro da Silva, com o

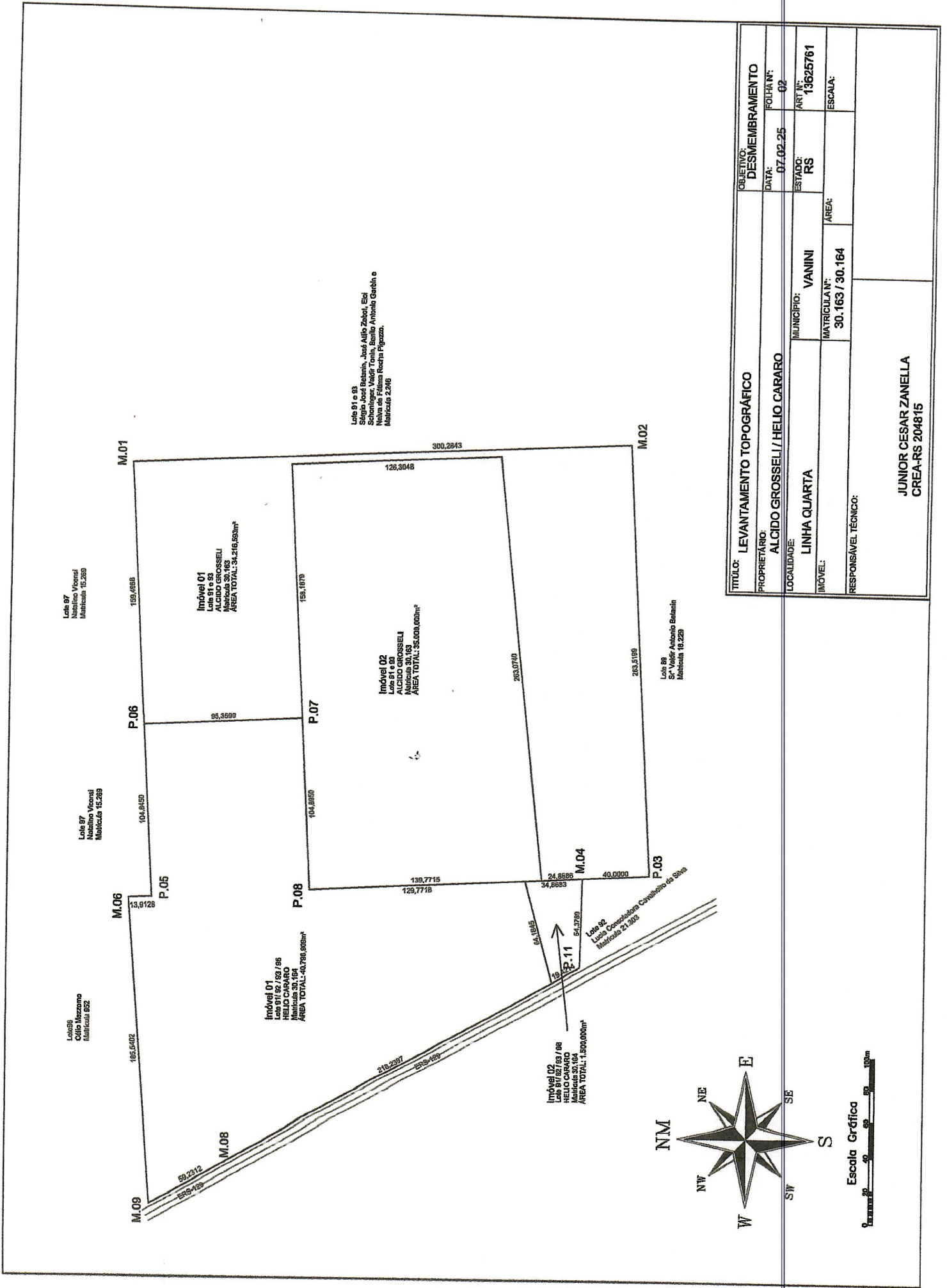




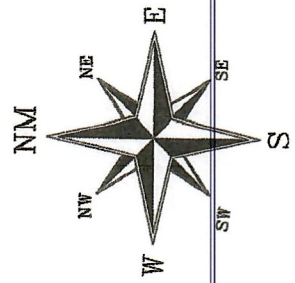
seguinte azimuth e distância:  $271^{\circ}07'19''$  e 54,3789m até o vértice P.11, deste segue confrontando e medindo ao OESTE, com margem da rodovia ERS-129 com seguinte azimuth e distância:  $330^{\circ}26'09''$  e 19,4214m, deste segue confrontando e medindo ao NORTE, com parte de terras dos Lotes 91, 93, 92 e 96 da Matrícula nº 30.164 de propriedade de Helio Cararo, com o seguinte azimuth e distância:  $74^{\circ}46'40''$  e 64,1845m, deste segue confrontando e medindo ao OESTE, com parte de terras dos Lotes 91, 92, 93 e 96, descrita na Matrícula nº 30.164 de propriedade de Helio Cararo com o seguinte azimuth e distância:  $356^{\circ}40'54''$  e 129,7718m, até o vértice P.08, ponto inicial da descrição deste perímetro.

David Canabarro, RS, 07 de fevereiro de 2025.

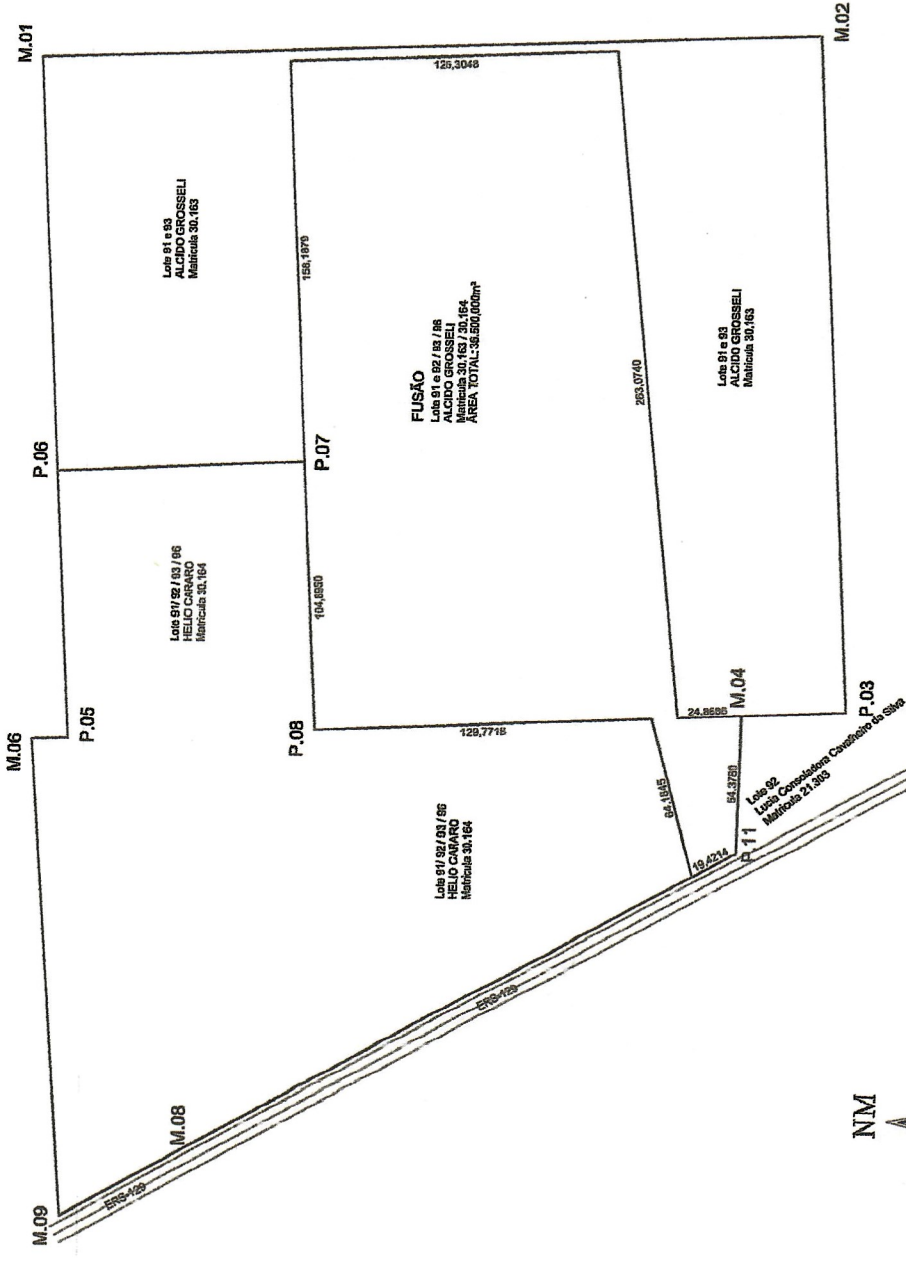
  
Geógrafo Junior Cesar Zanella - CREA/RS 204815



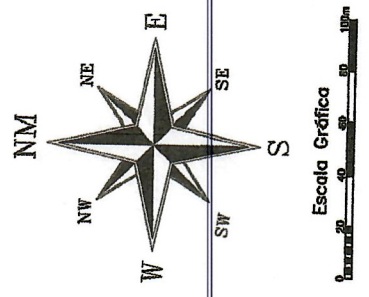
<b>TÍTULO:</b> LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		<b>OBJETIVO:</b> DESMEMBRAMENTO	
<b>PROPRIETÁRIO:</b> ALCIDO GROSSELI / HELIO CARARO		<b>DATA:</b> 07.02.25	<b>FOLHA N.º:</b> 02
<b>LOCALIDADE:</b> LINHA QUARTA		<b>ESTADO:</b> RS	<b>ART. N.º:</b> 13625761
<b>IMÓVEL:</b>	<b>MUNICÍPIO:</b> VANINI	<b>ÁREA:</b>	<b>ESCALA:</b>
	<b>MATRÍCULA N.º:</b> 30.163 / 30.164		
<b>RESPONSÁVEL TÉCNICO:</b>			
<b>JUNIOR CESAR ZANELLA</b>			
<b>CREA-RS 204815</b>			

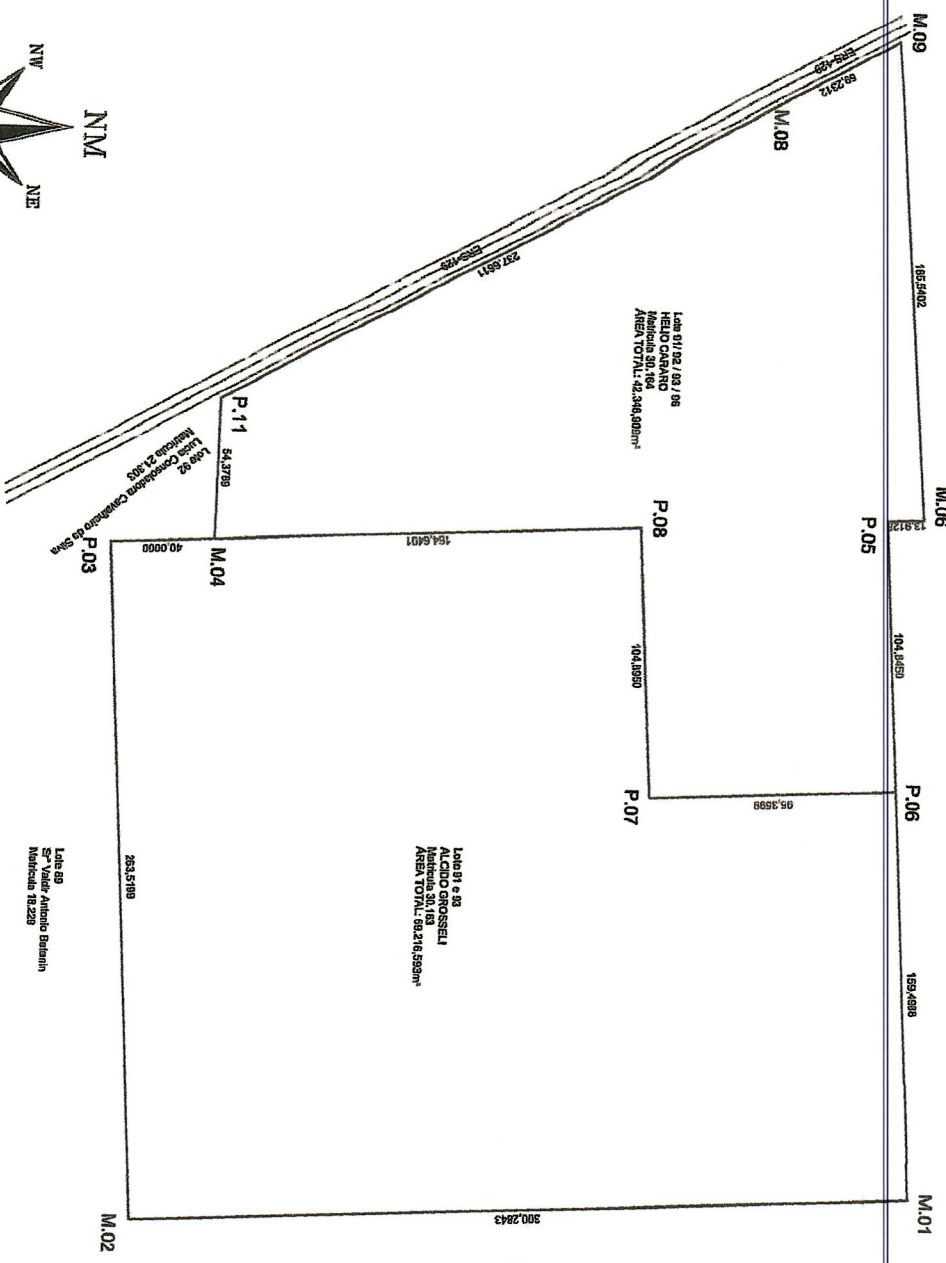


Lote 01 e 03  
 Sérgio José Zanella, José Afonso Zehet, Elio  
 Scheninger, Valdir Tonin, Flávio Antônio Zanella e  
 Neiva de Fátima Rocha Pigozzo.  
 Matricula 2.246



TÍTULO: LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		OBJETIVO: FUSÃO	FOLHA N.º: 03
PROPRIETÁRIO: PREFEITURA DE VANINI		DATA: 07.02.25	ESTADO: RS
LOCALIDADE: LINHA QUARTA		MUNICÍPIO: VANINI	ART. N.º: 13625761
MÓVEL:		MATRICULA N.º: 30.163 / 30.164	ÁREA: ESCALA:
RESPONSÁVEL TÉCNICO:		JUNIOR CESAR ZANELLA CREA-RS 204815	





Lote 86  
 Celso Mazzoni  
 Matrícula 832

Lote 87  
 Nestor Vicensi  
 Matrícula 15.289

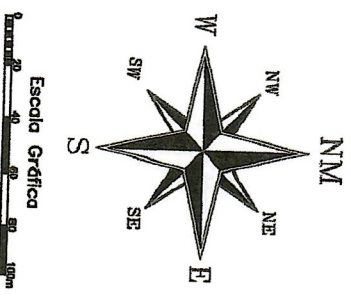
Lote 87  
 Nestor Vicensi  
 Matrícula 15.289

Lote 81/82/83/86  
 HELIO CARARO  
 Matrícula 81, 82, 83 e 86  
 Área Total: 42.384,808m²

Lote 81 e 88  
 ALCIDO GROSSELI  
 Matrícula 81, 88  
 Área Total: 82.416,959m²

Lote 89  
 Sr. Valdir Antonio Balmim  
 Matrícula 78.229

Lote 81 e 88  
 Sérgio José Balmim, José Afonso Zanot, Elio Schominger, Valdir Tonin, Benito Antônio Casarin e Néstor dos Palmas Rocha Figozza.  
 Matrícula 2.289



TÍTULO: LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		OBJETIVO: DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA	
PROPRIETÁRIO: ALCIDO GROSSELI / HELIO CARARO	DATA: 07.02.25	MUNICÍPIO: VANINI	FOLHA Nº: 01
LOCALIDADE: LINHA QUARTA	ESTADO: RS	MATRÍCULA Nº: 30.163 / 30.164	ART. Nº: 13625781
RESPONSÁVEL TÉCNICO:  JUNIOR CESAR ZANELLA CREA-RS 204815			



# CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0030163-97

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Casca  
Serviço Registral de Casca  
Denize Alban Scheibler - Oficial

CERTIFICO, a pedido da parte interessada que, revendo, no Ofício a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula/registro cujo INTEIRO TEOR é o seguinte:

CNM: 098442.2.0030163-97

MATRÍCULA 30.163/01



## OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

30.163/01

Casca, 30 de agosto de 2021

**IMÓVEL - Uma Fração de Terras de Cultura, formada por parte do lote n.º 91 e lote n.º 93, situada na Linha Quarta, no município de Vanini-RS, de formato irregular, com a área de 69.216,593m² (sessenta e nove mil, duzentos e dezesseis metros, cinquenta e nove decímetros e trinta centímetros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações:** Inicia-se a descrição deste perímetro a partir do vértice M.01, de coordenadas N=6.850.930,4484m e E=416.909,3844m; ponto localizado mais ao norte da gleba, implantado no limite das terras descritas na Matrícula n.º 15.269, parte de terras do Lote 97 de propriedade de Natalino Vicensi e com parte de terras do Lote 91 e Lote 93 descritas na Matrícula n.º 2.246 de propriedade de Sérgio José Betanin, José Atilio Zobot, Eloi Schöninger, Valdir Tonin, Benito Antonio Garbin e Neiva de Fátima Rocha Pigozzo, deste vértice M.01 o perímetro segue confrontando e medindo: ao leste, com parte de terras do Lote 91 e Lote 93, descritas na Matrícula n.º 2.246 de propriedade de Sérgio José Betanin, José Atilio Zobot, Eloi Schöninger, Valdir Tonin, Benito Antonio Garbin e Neiva de Fátima Rocha Pigozzo, com o seguinte azimute e distância: 176°50'20" e 300,2843m até o vértice M.02, deste segue confrontando e medindo ao sul, com parte de terras do Lote 89 descritas na Matrícula n.º 18.229, de propriedade do Sr. Valdir Antonio Betanin, com o seguinte azimute e distância: 266°46'20" e 263,5199m até o vértice P.03, deste segue confrontando e medindo ao oeste, com parte de terras do Lote 92, descritas na Matrícula n.º 21.303 de propriedade de Lucia Consoladora Cavaleiro da Silva com o seguinte azimute e distância 356°40'54" e 40,0000m até o vértice M.04, deste segue confrontando e medindo com parte de terras do Lote 92, descritas na Matrícula n.º 1.828 de propriedade de Helio Cararo, com o seguinte azimute e distância: 356°40'54" e 164,6401 m até o vértice P.08, deste segue confrontando e medindo ao norte, com terras a desmembrar e unificar com as terras da matrícula n.º 1.828, de propriedade de Helio Cararo (futuro confrontante), atualmente descritas na Matrícula n.º 3.792 de propriedade de Craucir Francisco Grosselli (atual proprietário), com o seguinte azimute e distância: 86°42'38" e 104,8950m até o vértice P.07, deste segue confrontando e medindo ao oeste, com terras a desmembrar e unificar com as terras da matrícula n.º 1.828, de propriedade de Helio Cararo (futuro confrontante), atualmente descritas na Matrícula n.º 3.792 de propriedade de Craucir Francisco Grosselli (atual proprietário), com o seguinte azimute e distância: 356°39'06" e 95,3599m até o vértice P.06, deste segue confrontando e medindo ao norte da gleba, implantado no limite das terras descritas na Matrícula n.º 15.269, parte de terras do Lote 97 de propriedade de Natalino Vicensi, com o seguinte azimute e distância: 86°42'38" e 159,4988 m até o vértice M.01, ponto inicial da descrição deste perímetro. **INCRA n.º 999.970.644.110-7; Denominação do Imóvel Rural: Matrícula 3279; Localização do Imóvel: Linha Quarta, Vanini-RS; Área Total: 7,9200 ha; Mód. Fiscal: 20,0000 ha; N.º Mod. Fiscais: 0,3960; FMP: 2,00 ha; Detentor: Craucir Francisco Grosselli; Nacionalidade: brasileira, nos termos do CCIR 2020, sob n.º 37639941213.-**  
**Proprietários: Craucir Francisco Grosselli, brasileiro, agricultor, CPF n.º 225.571.560-00 e sua mulher**

SEGUE NO VERSO

Continua na Próxima Página



# CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0030163-97

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Casca  
Serviço Registral de Casca  
Denize Alban Scheibler - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098442.2.0030163-97



## OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

30.163/01v

Edite Trevisan Grosselli, brasileira, professora, CPF n.º 250.619.170-49, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Escritura de Pacto Antenupcial registrada neste Serviço, sob n.º 10.895, Livro 03 - Auxiliar, residentes e domiciliados na Rua Vitorino Monteiro, n.º 930, Apto. 201, nesta cidade de Casca-RS. Registro Anterior: Matrícula n.º 30.161, Livro 02, Registro Geral, deste Serviço. Protocolo: n.º 96668, Livro 1-R, em 30/08/2021. Dou fé. Casca, 30 de agosto de 2021. Selos: 0117.01.2100003.08044, 0117.03.2000007.05825. Emol.: R\$ 21,90.-

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

**R.1-30.163 - COMPRA E VENDA:** Transmitentes: Craucir Francisco Grosselli, CPF n.º 225.571.560-00 e sua mulher Edite Trevisan Grosselli, CPF n.º 250.619.170-49, no mais, já qualificados nesta matrícula. Adquirente: Alcido Grosselli, brasileiro, agricultor, CPF n.º 061.452.050-91, Carteira de Identidade n.º 2029993199-SSP/RS, casado com Ignolia De Cesaro Grosselli, brasileira, agricultora, CPF n.º 966.954.800-44, Carteira de Identidade n.º 5082483561-SJS/RS, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Linha Quarta, no município de Vanini-RS. Área: o imóvel objeto desta matrícula, com 69.216,593m<sup>2</sup> (sessenta e nove mil, duzentos e dezesseis metros, cinquenta e nove decímetros e trinta centímetros quadrados), sem benfeitorias. Valor: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 35.000,00, em 12.06.2018, conforme Guia de Avaliação s/n.º, mencionada na Escritura, tendo sido pago de ITBI o valor de R\$ 700,00. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda n.º 5.959, fls. 072, do Livro n.º 40 de Transmissões, datada de 19.07.2018 e Escritura Pública de Re-Ratificação n.º 1.545, fls. 001, do Livro n.º 9 de Contratos, datada de 11.08.2021, ambas do Tabelionato de São Domingos do Sul-RS. INCRA n.º 999.970.644.110-7. ITR: CND do Imóvel Rural, NIRF: 5.001.707-1, aqui arquivada. Condições: a) Valor para efeito de cálculo de emolumentos, de acordo com o Prov. 04/2008-CGJ/RS: R\$ 40.219,69; b) As demais condições constantes na escritura protocolo n.º 96677, L.º 1-R, em 31/08/2021. Dou fé. Casca, 31 de agosto de 2021. Selos: 0117.01.2100003.08045, 0117.06.2100001.00439. Emol.: R\$ 332,40.-

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

EM BRANCO

SEGUE

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
Casca - RS, 21 de janeiro de 2025, às 15:56:38.

Total: R\$ 32,40

Certidão 2 páginas: R\$ 19,20 (0117.03.2400002.16221 = Isento)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0117.03.2400002.16220 = Isento)

Gean Pedro Costa da Silva - Escrevente Autorizado



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  
098442 53 2025 00001313 30

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registradores.onr.org.br>, sem intermediários e seus custos adicionais.



# CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0030164-94

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Casca  
Serviço Registral de Casca  
Denize Alban Scheibler - Oficial

CERTIFICO, a pedido da parte interessada que, revendo, no Ofício a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula/registro cujo INTEIRO TEOR é o seguinte:

CNM: 098442.2.0030164-94

MATRÍCULA 30.164/01



## OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

30.164/01

Casca, 31 de agosto de 2021

**IMÓVEL - Uma Fração de Terras de Cultura, formada por parte dos lotes n.ºs 91, 93, 92 e 96,** situada na Linha Quarta, no município de Vanini-RS, **de formato irregular,** com a área de **42.348,909m<sup>2</sup>** (quarenta e dois mil, trezentos e quarenta e oito metros, noventa decímetros e noventa centímetros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M.09, de coordenadas N=6.850.915,0194m e E=416.459,6709m; ponto localizado mais ao **norte** da gleba, implantado no limite com parte de terras remanescente do Lote 96, descritas na Matrícula nº 952 de propriedade de Célio Mezzomo, deste vértice M.09 deste, segue medindo e confrontando ao **norte**, com parte de terras remanescente do Lote 96, descritas na Matrícula nº 952 de propriedade de Célio Mezzomo, com o seguinte azimute e distância: 85°37'33" e 185,5402m até o vértice M.06, deste segue medindo e confrontando ao **leste**, com terras da Matrícula nº 15.269, parte de terras do lote 97 de propriedade de Natalino Vicensi, com o seguinte azimute e distância: 176°40'54" e 13,9128m até o vértice P.05, deste segue medindo e confrontando ao **norte**, com terras da Matrícula 15.269, parte de terras do Lote 97 de propriedade de Natalino Vicensi, com o seguinte azimute e distância: 86°42'38" e 104,8450m até o vértice P.06, deste segue confrontando e medindo ao **leste**, com terras do Lote 91 e 93, descritas na Matrícula nº 3.792, de propriedade de Craucir Francisco Grosselli (área remanescente), com o seguinte azimute e distância: 176°39'06" e 95,3599m até o vértice P-07, deste segue confrontando e medindo ao **sul**, com terras do Lote 91 e 93, descritas na Matrícula nº 3.792, de propriedade de Craucir Francisco Grosselli (área remanescente), com o seguinte azimute e distância: 266°42'38" e 104,8950m até o vértice P.08, deste segue confrontando e medindo ao **leste**, com terras do Lote 91 e 93, descritas na Matrícula nº 3.792, de propriedade de Craucir Francisco Grosselli (área remanescente), com o seguinte azimute e distância: 176°40'54" e 164,6401 m até o vértice M.04, deste segue confrontando e medindo ao **sul**, com terras descritas na Matrícula nº 21.303 parte de terras do Lote 92 de propriedade de Lucia Consoladora Cavalheiro da Silva, com o seguinte azimute e distância: 271°07'19" e 54,3789m até o vértice P.11, deste segue confrontando e medindo ao **oeste**, com margem da rodovia ERS-129 com o seguinte azimute e distância: 330°26'09" e 237,6611m até o vértice M.08, deste segue confrontando e medindo com margem da rodovia ERS-129 com o seguinte azimute e distância: 330°26'07" e 59,2312m até o vértice M.09, ponto inicial da descrição deste perímetro. **INCRA n.º 999.970.644.110-7; Denominação do Imóvel Rural: Matrícula 3279; Localização do Imóvel: Linha Quarta, Vanini-RS; Área Total: 7,9200 ha; Mód. Fiscal: 20,0000 ha; N.º Mod. Fiscais: 0,3960; FMP: 2,00 ha; Detentor: Craucir Francisco Grosselli; Nacionalidade: brasileira, nos termos do CCIR 2020, sob n.º 37639941213; INCRA n.º 950.084.685.828-3; Denominação do Imóvel Rural: Parte do Lote Rural 96; Localização do Imóvel: Linha Terceira, Vanini-RS; Área Total: 5,0000 ha; Mód. Fiscal: 20,0000 ha; N.º Mod. Fiscais: 0,2500; FMP: 2,00 ha; Detentor: Celio Mezzomo; Nacionalidade: brasileira, nos termos do CCIR 2020, sob n.º 35948171203 e INCRA n.º 855.030.011.800-2; Denominação do**

SEGUIE NO VERSO

Continua na Próxima Página



# CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0030164-94

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Casca  
Serviço Registral de Casca  
Denize Alban Scheibler - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098442.2.0030164-94



## OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula

30.164/01v

**Imóvel Rural:** S D E; **Localização do Imóvel:** Linha Terceira, Vanini-RS; **Área Total:** 2,1000 ha; **Mód. Fiscal:** 20,0000 ha; **N.º Mod. Fiscais:** 0,1000; **FMP:** 2,00 ha; **Detentor:** Helio Cararo; **Nacionalidade:** brasileira, nos termos do CCIR 2020, sob n.º 37898499212.-

**Proprietários:** Helio Cararo, brasileiro, agricultor, CPF n.º 577.609.930-72, Carteira de Identidade n.º 1039520968-SSP/RS e sua mulher Silvana Maria Luza Cararo, brasileira, funcionária pública municipal, CPF n.º 650.943.520-91, Carteira de Identidade n.º 9037827814-SSP/RS, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Escritura de Pacto Antenupcial registrada neste Serviço, sob n.º 22.851, Livro 03 - Auxiliar, residentes e domiciliados na Linha Mezzomo, no município de Vanini-RS. **Registros Anteriores:** Matrículas n.ºs 1.828, 30.157 e 30.162, todas do Livro 02, Registro Geral, deste Serviço, Protocolo: n.º 86669, Livro 1-R, em 30/08/2021. Dou fé. Casca, 31 de agosto de 2021. Selos: 0117.01.2100003.05047, 0117.03.2000007.05826. Emol.: R\$ 21,90.-

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.-

EM BRANCO

SEGUE

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
Casca - RS, 21 de janeiro de 2025, às 15:57:26.

Total: R\$ 32,40

Certidão 2 páginas: R\$ 19,20 (0117.03.2400002.16223 = Isento)

Busta em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0117.03.2400002.16222 = Isento)

Gean Pedro Costa da Silva - Escrevente Autorizado



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  
098442 53 2025 00001314 11

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registradores.onr.org.br>, sem intermediários e seus custos adicionais.





## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**ESPECIFICAÇÃO:** Avaliação de Imóveis  
**INTERRESSADO:** Município de Vanini - RS  
**CIDADE:** Vanini – RS  
**DATA:** 19/02/2025

A referida comissão foi nomeada através da Portaria nº 1662/2025, com a finalidade de localizar e avaliar imóvel rural para fins de desapropriação com o objetivo de instalação de futuro Distrito Industrial.

A portaria ainda estabelece que a área a ser avaliada deve ter acesso fácil a rodovia RS 129; ter no mínimo 3 hectares; não ser área de preservação permanente; ser área devidamente regularizada e estar localizada no município de Vanini, próximo ao período urbano.

Visando cumprir esses requisitos, bem como, dotar de acesso a área maior a ser desapropriada para fins de instalação de futuro distrito industrial, a Comissão após busca e conversa com possíveis interessados na venda de imóveis, apresenta avaliação do imóvel a seguir, no qual os proprietários mostraram interesse de vender ao município de forma amigável, mediante desapropriação, conforme segue:

### **(IMÓVEL) Matric. 30.164:**

Uma área de terras de cultura, formada por parte do lote nº 91, 92, 93 e 96, situada na Linha Quarta, no município de VaniniRS, objeto da matrícula nº 30.164 do Ofício dos Registros Públicos da Comarca de Casca – RS, sem benfeitorias, com área superficial de 1.500,00 m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M.04, de coordenadas N=6.850.655,7169m e E=416.660.5256m; ponto localizado mais ao sul da gleba, implantado no limite das terras descritas na Matrícula nº 30.163, parte de terras do Lote 91 e 93, de propriedade de Alcido Grosseli e com parte de terras do Lote 92 descritas na Matrícula nº 21.303 de propriedade de Lucia Consoladora Cavalheiro da Silva, deste vértice M.04 o perímetro segue confrontando e medindo: ao SUL, com terras descritas na Matrícula nº 21.303 parte de terras do Lote 92 de propriedade de Lucia Consoladora Cavalheiro da Silva, com o seguinte azimute e distância: 271°07'19" e 54,3789m até o vértice P.11, deste segue confrontando e medindo ao OESTE, com margem da rodovia ERS-129 com