

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA BONITA DO SUL**

**MEMORIAL DESCRITIVO
EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO**

DESCRIÇÃO DA ÁREA REMANESCENTE DA MATRÍCULA 12.195, LIVRO 2/RG.

Proprietários:

Cenila Bernardi Maciel, Luiz Ferreira dos Passos e sua esposa Anair Teresinha dos Passos, Therezinha Santana Lourenço E Viviane Maciel Bernardini e seu esposo José Nei Bernardini.

Matrícula nº: 12.195, Livro 2/RG, do Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Sobradinho/RS.

Localização: fração de terras localizada na Avenida José Luchese, esquina com a Rua Armínio Bernardi, nos quarteirões Qb-03 formado pelas ruas Armínio Bernardi, Alcides Ferraz da Silva, Henrique Rathke e Avenida José Luchese, Qd-03 formado pelas ruas Armínio Bernardi, Alcides Ferraz da Silva, Henrique Rathke e Pedro Maciel e, Qf-01 incompleto das ruas Pedro Maciel, Pedro de Moraes e Limites da Zona Urbana do Município, na cidade de Lagoa Bonita do Sul/RS.

Área: 73.278,53 m² (setenta e três mil, duzentos e setenta e oito metros e cinquenta e três decímetros quadrados), distribuída entre os condôminos conforme segue:

Cenila Bernardi Maciel: 45.122,92 m² (quarenta e cinco mil, cento e vinte e dois metros e noventa e dois decímetros quadrados);

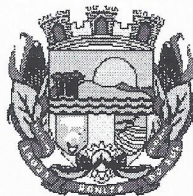
Luiz Ferreira dos Passos e sua esposa Anair Teresinha dos Passos: 1.762,40 m² (um mil, setecentos e sessenta e dois metros e quarenta decímetros quadrados);

Therezinha Santana Lourenço: 575,00 m² (quinhentos e setenta e cinco metros quadrados);

Viviane Maciel Bernardini e seu esposo José Nei Bernardini: 25.818,21 m² (vinte e cinco mil, oitocentos e dezoito metros e vinte e um decímetros quadrados).

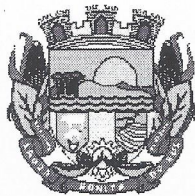
Confrontações:





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA BONITA DO SUL**

Norte: com uma Rua sem denominação, de propriedade do Município de Lagoa Bonita do Sul, matrícula 20.215, livro 2/RG, lote 216 da quadra Qf-01, destinado à Rua Armando Bernardini e à uma Rua sem denominação; Nordeste: por dois segmentos, sendo o primeiro segmento com propriedade do Município de Lagoa Bonita do Sul, matrícula 21.210, livro 2/RG, lote 230 da quadra Qd-03 e, o segundo segmento com propriedade de Gilnei Arlindo Luchese e sua esposa Iva Salete Luchese, matrícula 3.672, livro 2/RG, sem numeração específica de lote e quadra; Leste: por seis segmentos, sendo o primeiro e o segundo segmento com propriedade de Pedro Francisco Sehnem e sua esposa Daurea Rathke Sehnem e outros, matrícula 11.352, livro 2/RG, sem numeração específica de lote e quadra, o terceiro segmento com propriedade de Viviane Maciel Bernardini e seu esposo José Nei Bernardini, matrícula 20.217, livro 2/RG, lote 217 da quadra Qf-01, o quarto segmento com o Lote 85 e Lote 70, ambos da quadra Qf-03 extintos do condomínio e de propriedade de Viviane Maciel Bernardini e seu esposo José Nei Bernardini, o quinto segmento com uma Rua sem denominação, de propriedade do Município de Lagoa bonita do Sul, matrícula 20.214, livro 2/RG, lote 213 da quadra Qf-01 e, o sexto segmento com a Avenida José Luchese; Sudeste: com a Rua Pedro Maciel, de propriedade do Município de Lagoa Bonita do Sul, matrícula 20.216, livro 2/RG; Sul: por três segmentos, sendo o primeiro segmento com propriedade de Viviane Maciel Bernardini e seu esposo José Nei Bernardini, matrícula 20.217, livro 2/RG, lote 217 da quadra Qf-01, o segundo segmento com uma Rua sem denominação, de propriedade do Município de Lagoa Bonita do Sul, matrícula 20.215, livro 2/RG, lote 216 da quadra Qf-01, o qual é destinado à Rua Armando Bernardini e à uma Rua sem denominação e, o terceiro segmento com propriedades do Município de Lagoa Bonita do Sul, matrícula 18.230, livro 2/RG, lote 215 da quadra Qf-01 e, matrícula 18.229, livro 2/RG, lote 214 da quadra Qf-01; Sudoeste: com a Rua Armínio Bernardi e com propriedade de Valdir Bernardi e sua esposa Helena Xaviel Bernardi, matrícula 7.999, livro 2/RG; Oeste: por dois segmentos, sendo o primeiro segmento com propriedade de Valdir Bernardi e sua esposa Helena Xaviel Bernardi, matrícula 7.999, livro 2/RG e, com propriedade de Valdoir Zimmann e sua esposa Silvana Ruoso Zimmann, matrícula 21.241, livro 2/RG e, o segundo segmento com uma Rua sem denominação, de propriedade do Município de Lagoa bonita do Sul, matrícula 20.214, livro 2/RG, lote 213 da quadra Qf-01; Noroeste: por três segmentos, sendo o primeiro segmento com uma Estrada Secundária, o segundo segmento com propriedade de



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA BONITA DO SUL**

Pedro Francisco Sehnem e sua esposa Daurea Rathke Sehnem e outros, matrícula 11.352, livro 2/RG, sem numeração específica de lote e quadra e, o terceiro segmento com a Rua Pedro Maciel, de propriedade do Município de Lagoa Bonita do Sul, matrícula 20.216, livro 2/RG; Observação: Conforme consta averbado em R.5/12.195, parte do imóvel da referida matrícula, com área ideal de 575,00 m² (quinhentos e setenta e cinco metros quadrados) de propriedade de Therezinha Santana Lourenço, encontra-se reservado para o direito de Usufruto Vitalício em favor de Viviane Maciel Bernardini e seu esposo José Nei Bernardini. Consta ainda, conforme averbado em R.7/12.195, parte do imóvel da referida matrícula, com área ideal de 1.762,40 m² (um mil, setecentos e sessenta e dois metros e quarenta decímetros quadrados) de propriedade de Luiz Ferreira dos Passos e sua esposa Anair Teresinha dos Passos, encontra-se gravado com Instituição de Usufruto em favor de João Ferreira dos Passos e sua esposa Maria Angelina dos Passos, averbações estas que permanecem em vigor e inalteradas após a efetivação da extinção do lotes do condomínio, anteriormente descritos.

LOTE 231, A EXTINGUIR DO CONDOMÍNIO PARCIALMENTE:

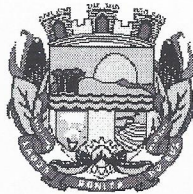
Lote urbano n.º 231 da quadra QD03 com área superficial de 713,12m² localizado na Rua Pedro Maciel, distante 207,29m da Rua Henrique Rathke, completando o quarteirão com as Ruas, Arminio Bernardi e Rua Alcides Ferraz da Silva, neste município de Lagoa Bonita do Sul/RS, com as seguintes medidas e confrontações: Ao norte medindo 25,00m com a Rua Pedro Maciel; Ao sul medindo 25,00m com a área do condomínio que pertence a Cenila Bernardi Maciel, matrícula 12.195; ao leste medindo 30,00m com o lote 230, matrícula 21.210 pertencente ao município de Lagoa Bonita do Sul; e ao oeste medindo 30,00m com a área do condomínio que pertence a Cenila Bernardi Maciel, matrícula 12.195.

Lagoa Bonita do Sul, 24 de novembro de 2025.



Jerônimo Carlos Lazzari
Arquiteto e Urbanista
CAU A54265-2

Luiz Francisco Fagundes
Prefeito Municipal

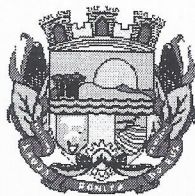


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA BONITA DO SUL

MAPA DA ÁREA




Handwritten signature or mark.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA BONITA DO SUL



Lagoa Bonita do Sul, 24 de novembro de 2025.


Jerônimo Carlos Lazzari
Arquiteto e Urbanista
CAU A54265-2

Luiz Francisco Fagundes
Prefeito Municipal