



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão de Avaliação do Município de Campo Bom, instituída pela Portaria nº 52.143 de 20 de Agosto de 2020, avaliou a matrícula do Registro de Imóveis de Campo Bom nº. 30.808, localizada na Rua Álamo, no Bairro Industrial Sul, com uma área superficial total de 4.009,86m², com benfeitorias e de formato triangular.

O imóvel referenciado acima conforme a Lei 2.988/06 (Plano Diretor) encontra-se no perímetro urbano e inserido na Zona Industrial (ZI). A área de terras em questão possui superfície seca e plana.

Na referida área já possui toda a infraestrutura básica: rede de abastecimento de água potável, rede elétrica, rede de iluminação pública, rede de drenagem pluvial, pavimentação asfáltica e serviços públicos de educação.

A área de terra da matrícula 30.808 foi avaliada em R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)

As construções existentes estão assim distribuídas:


Prédio 01 – edificado no ano 2004 área construída 450,00m² em alvenaria em estado de conservação regular- Avaliado em R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais)

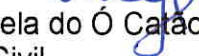
Prédio 02 – edificado no ano 2009 área construída 300,00m², em alvenaria necessitando de reformas - Avaliadas em R\$300.000,00 (trezentos mil reais).

O imóvel avaliado e as construções existentes estão avaliados no **Valor Total de R\$1.870.000,00** (um milhão oitocentos e setenta mil reais).

Para o cálculo da avaliação foi utilizado o valor do mercado imobiliário local.

Campo Bom, 24 de outubro de 2022.


Delma Pom Aguiar da Silva
Tec. Estradas e Topografia
CREA /RS 71.722


Maristela do Ó Catão Agra
Eng. Civil
CREA/RS 71.103



gn

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		FLS.	MATRÍCULA
	COMARCA DE CAMPO BOM - RS			
	LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL			
Campo Bom, 16	de agosto	de 2022	001 <i>gn</i>	30.808

MATRÍCULA Nº 30.808.
IMÓVEL: ÁREA INSTITUCIONAL: Um terreno, de forma triangular, com benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro Zona industrial Sul do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão indefinido formado pelas Ruas Alamo (parte aberta e parte projetada) e do Sossego e pela Avenida dos Municípios, composto do lote 17 da quadra 06 do **Loteamento Industrial Sul**, com a área superficial de 4.009,86m² (quatro mil, nove metros e oitenta e seis decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: medindo (137,12m) de frente ao nordeste, no alinhamento par da Rua Alamo (parte aberta); formando neste ponto um ângulo interno de 61º03'27" com o lado sul, ao sul mede (66,36m) confrontando-se com o lote 16 da mesma quadra, de propriedade de Plínio Fleck S/A Indústria e Comércio; formando neste ponto um ângulo interno de 90º00'00" com o lado oeste; ao oeste mede (120,00m) confrontando-se com parte das terras de propriedade do Município de Campo Bom; formando neste ponto um ângulo interno de 29º52'50" com o lado nordeste; fechando o perímetro. Sendo o referido lote distante (58,064m) da Avenida dos Municípios que lhe fica a sudeste.
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CAMPO BOM, inscrito no CNPJ sob nº 90.832.619/0001-55, com sede na Avenida Independência, nº 800, Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS.
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 13.630 do Livro nº 2, em 19 de setembro de 1995, deste Ofício.
 Campo Bom, 16 de agosto de 2022. *J. Fischer*
 Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.
 Protocolo nº 101004, Livro 1-X, de 10 de agosto de 2022.
 JS. Emolumentos. Abertura de matrícula: R\$24,80 (0083.03.0700005.99602 = R\$3,60)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0083.01.2000001.38179 = R\$1,80).

AV.1-30.808 - CONSTRUÇÃO.
 A requerimento de parte interessada, datado de 01 de agosto de 2022, fica constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um prédio industrial de alvenaria, medindo (450,00m²), com o nº 900 da Rua Álamo, concluído em 24 de dezembro de 2004, conforme processo de construção nº 188881/2004 de 15 de dezembro de 2004 e processo de vistoria nº 15702/2022 de 22 de maio de 2022, valor atribuído: R\$370.000,00, conforme Carta de Habitação- 2ª Via, e Certidão de Lotação nº 0472/2022, passadas em 08 de junho de 2022 e 19 de julho de 2022, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, que juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição: 90.011.48386/76-001, emitida em 10 de agosto de 2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, ficam arquivados neste Cartório.
 Campo Bom, 16 de agosto de 2022. *J. Fischer*
 Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.
 Protocolo nº 100889, Livro 1-X, de 03 de agosto de 2022.
 JS. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$852,30 (0083.09.0700005.03489 = R\$81,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0083.01.2000001.38180 = R\$1,80).

AV.2-30.808 - CONSTRUÇÃO.
 A requerimento de parte interessada, datado de 01 de agosto de 2022, fica constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um prédio industrial de alvenaria, medindo (300,00m²), com o nº 950 da Rua Álamo, concluído em 01 de abril de 2009, conforme processo de construção nº 24469/2022 de 14 de julho de 2022 e processo de vistoria nº 15702/2022 de 22 de maio de 2022, valor atribuído: R\$300.000,00, conforme Carta de Habitação - 2ª Via, e Certidão de Lotação nº 0472/2022, passadas em 19 de julho de 2022, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, que juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição: 90.011.48386/76-001, emitida em 10 de agosto de 2022, pela

CONTINUA NO VERSO



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Bom, 16

de agosto

de 2022

FLS.

01v

MATRÍCULA

30.808

Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, ficam arquivados neste Cartório.

Campo Bom, 16 de agosto de 2022.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.

Protocolo nº 100889, Livro 1-X, de 03 de agosto de 2022.

JS. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$691,00 (0083.08.0700005.05603 = R\$65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0083.01.2000001.38181 = R\$1,80).

. NADA MAIS CONSTA VA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

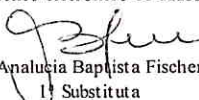
Campo Bom-RS, 19 de agosto de 2022

Total: R\$41,70 - JS

Certidão Matrícula 30.808 - 2 páginas: R\$16,50 (0083.03.0700005.99620 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0083.02.0700005.90420 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0083.01.2000001.38271 = R\$1,80)


Analucia Baptista Fischer
1ª Substituta



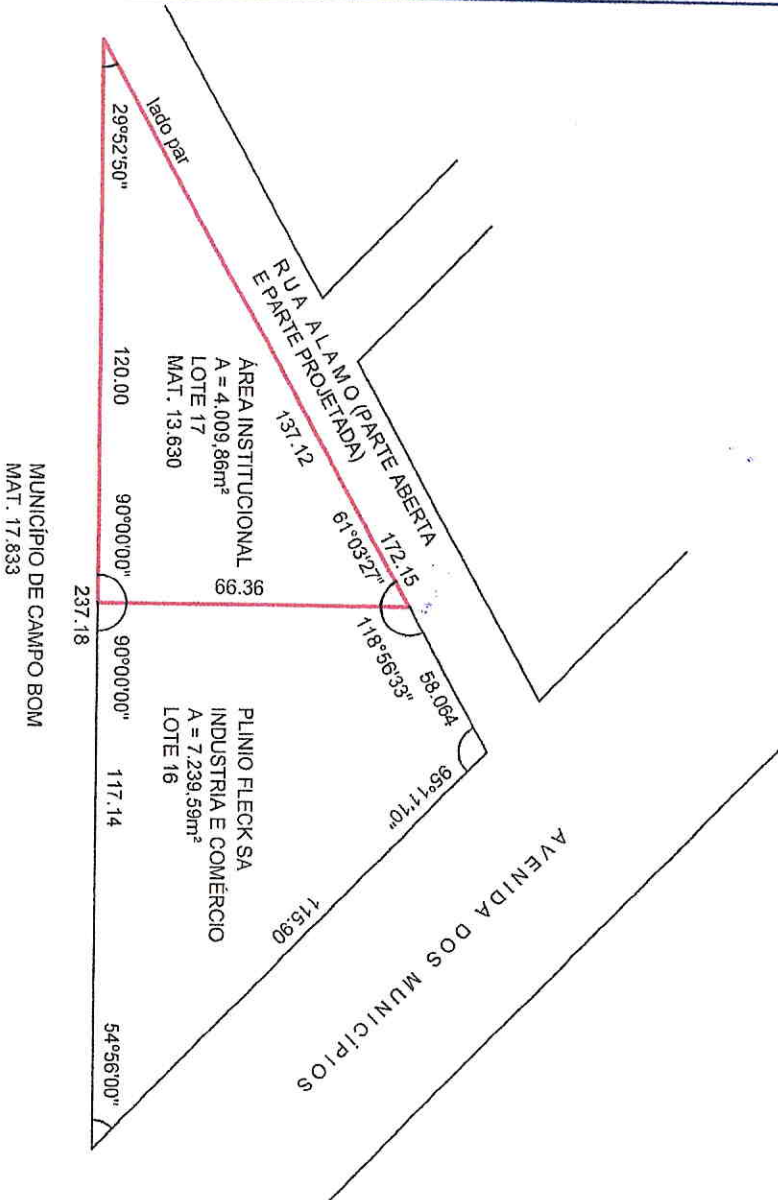
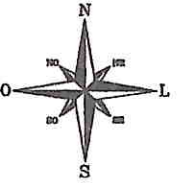
A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

097154 53 2022 00017789 50

LOTEAMENTO INDUSTRIAL SUL
 QUADRA 06 - LOTE 17 - BAIRRO ZONA INDUSTRIAL SUL
 AREA SUPERFICIAL = 4.009,86m²
 AREA INSTITUCIONAL = LOTE 17



RUA DO SOSSEGO

Assunto
AREA INSTITUCIONAL REMANESCENTE DA MATRICULA 13
 Proprietario
MUNICIPIO DE CAMPO BOM

Local:
BAIRRO ZONA INDUSTRIAL SUL - QUADRA 06 - LOTE 17 - CAMPO BOM

Proprietario:
Município de Campo Bom

Resp. Técnico:
Delma Port Aguiar de Siva
 Tec. Estradas e Topografia

Matrícula: 13.630
 Escala: 1:1.150
 Data: Maio/2022
 Assinatura: *Delma*



91

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMPO BOM - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
			001 91	30.808
Campo Bom, 16	de agosto	de 2022		

MATRÍCULA Nº 30.808.
IMÓVEL: ÁREA INSTITUCIONAL: Um terreno, de forma triangular, com benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro Zona industrial Sul do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão indefinido formado pelas Ruas Alamo (parte aberta e parte projetada) e do Sossego e pela Avenida dos Municípios, composto do lote 17 da quadra 06 do **Loteamento Industrial Sul**, com a área superficial de 4.009,86m² (quatro mil, nove metros e oitenta e seis decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: medindo (137,12m) de frente ao nordeste, no alinhamento par da Rua Alamo (parte aberta); formando neste ponto um ângulo interno de 61º03'27" com o lado sul, ao sul mede (66,36m) confrontando-se com o lote 16 da mesma quadra, de propriedade de Plínio Fleck S/A Indústria e Comércio; formando neste ponto um ângulo interno de 90º00'00" com o lado oeste; ao oeste mede (120,00m) confrontando-se com parte das terras de propriedade do Município de Campo Bom; formando neste ponto um ângulo interno de 29º52'50" com o lado nordeste; fechando o perímetro. Sendo o referido lote distante (58,064m) da Avenida dos Municípios que lhe fica a sudeste.
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CAMPO BOM, inscrito no CNPJ sob nº 90.832.619/0001-55, com sede na Avenida Independência, nº 800, Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS.
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 13.630 do Livro nº 2, em 19 de setembro de 1995, deste Ofício.
 Campo Bom, 16 de agosto de 2022. *[Assinatura]*
 Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.
 Protocolo nº 101004, Livro 1-X, de 10 de agosto de 2022.
 JS. Emolumentos. Abertura de matrícula: R\$24,80 (0083.03.0700005.99602 = R\$3,60)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0083.01.2000001.38179 = R\$1,80).

AV.1-30.808 - CONSTRUÇÃO.
 A requerimento de parte interessada, datado de 01 de agosto de 2022, fica constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um prédio industrial de alvenaria, medindo (450,00m²), com o nº 900 da Rua Álam, concluído em 24 de dezembro de 2004, conforme processo de construção nº 188881/2004 de 15 de dezembro de 2004 e processo de vistoria nº 15702/2022 de 22 de maio de 2022, valor atribuído: R\$370.000,00, conforme Carta de Habitação- 2ª Via, e Certidão de Lotação nº 0472/2022, passadas em 08 de junho de 2022 e 19 de julho de 2022, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, que juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição: 90.011.48386/76-001, emitida em 10 de agosto de 2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, ficam arquivados neste Cartório.
 Campo Bom, 16 de agosto de 2022. *[Assinatura]*
 Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.
 Protocolo nº 100889, Livro 1-X, de 03 de agosto de 2022.
 JS. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$852,30 (0083.09.0700005.03489 = R\$81,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0083.01.2000001.38180 = R\$1,80).

AV.2-30.808 - CONSTRUÇÃO.
 A requerimento de parte interessada, datado de 01 de agosto de 2022, fica constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um prédio industrial de alvenaria, medindo (300,00m²), com o nº 950 da Rua Álam, concluído em 01 de abril de 2009, conforme processo de construção nº 24469/2022 de 14 de julho de 2022 e processo de vistoria nº 15702/2022 de 22 de maio de 2022, valor atribuído: R\$300.000,00, conforme Carta de Habitação - 2ª Via, e Certidão de Lotação nº 0472/2022, passadas em 19 de julho de 2022, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, que juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição: 90.011.48386/76-001, emitida em 10 de agosto de 2022, pela

CONTINUA NO VERSO



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Bom, 16

de agosto

de 2022

FLS.

001v

MATRÍCULA

30.808

Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, ficam arquivados neste Cartório.
Campo Bom, 16 de agosto de 2022.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.

Protocolo nº 100889, Livro 1-X, de 03 de agosto de 2022.

JS. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$691,00 (0083.08.0700005.05603 = R\$65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0083.01.2000001.38181 = R\$1,80).

. NADA MAIS CONSTA VA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.


Campo Bom-RS, 19 de agosto de 2022

Total: R\$41,70 - JS

Certidão Matrícula 30.808 - 2 páginas: R\$16,50 (0083.03.0700005.99620 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0083.02.0700005.90420 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0083.01.2000001.38271 = R\$1,80)


Analucia Baptista Fischer
1ª Substituta



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS

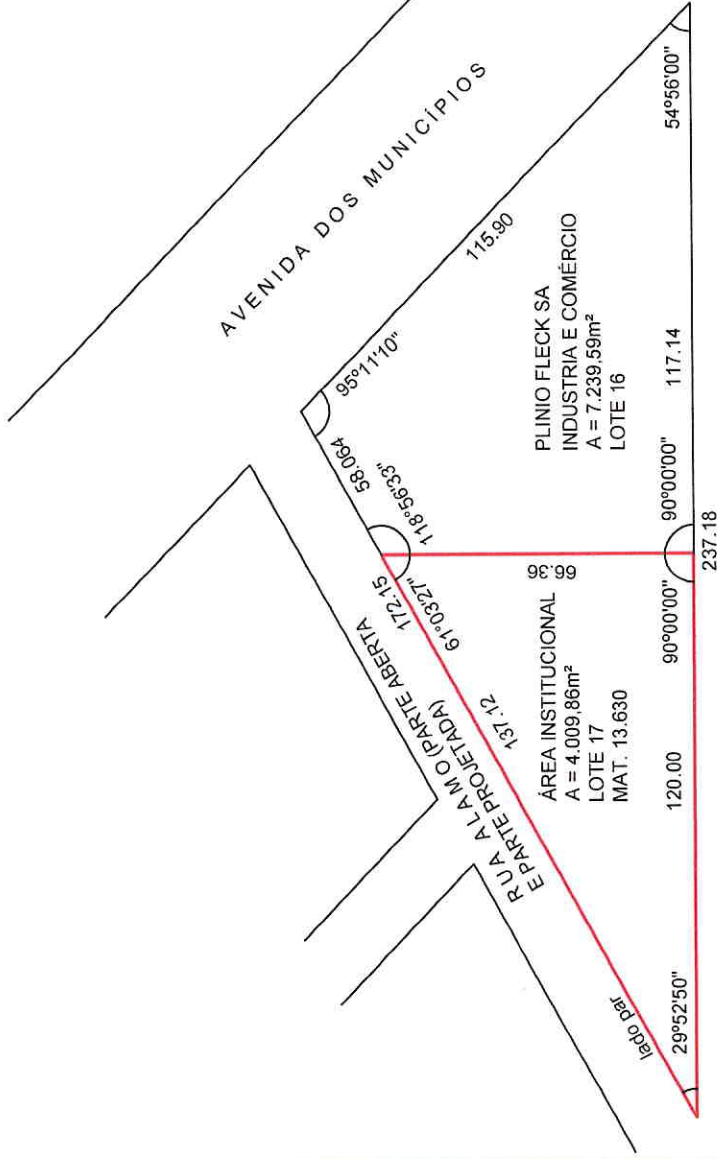
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticação para consulta

097154 53 202200017789 50



LOTEAMENTO INDUSTRIAL SUL
QUADRA 06 - LOTE 17 - BAIRRO ZONA INDUSTRIAL SUL
ÁREA SUPERFICIAL = 4.009,86m²
ÁREA INSTITUCIONAL = LOTE 17



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
MAT. 17.833

RUA DO SOSSEGO

Assunto:

ÁREA INSTITUCIONAL REMANESCENTE DA MATRÍCULA 13.630

Proprietário:

MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

Local: BAIRRO ZONA INDUSTRIAL SUL - QUADRA 06 - LOTE 17 - CAMPO BOM - RS

Proprietário: Município de Campo Bom

Resp. Técnico: Delma Pom Aguiar da Silva

Tec. Estradas e Topografia

Matrícula: 13.630

Escala: REA 71720

Data: 1:1.150

Maior 2022

Area:

4.009,86m²