

MEMORIAL DESCRITIVO

Este memorial tem a finalidade de descrever o desmembramento de uma área de terras registrada na matrícula nº 24.496 do Registro de Imóveis de Campo Bom de onde serão desmembrados três novos lotes da área total e a descrição da área remanescente:

MATRÍCULA 24.496- LOTE 03- ÁREA TOTAL: 72.344,10M²

LOTE 12- ÁREA A DESMEMBRAR: 1.910,82M²

LOTE 13- ÁREA A DESMEMBRAR: 1.281,00M²

LOTE 14- ÁREA A DESMEMBRAR: 714,64M²

LOTE 03-ÁREA REMANESCENTE: 68.437,64M²

LOCALIZAÇÃO: Bairro Metzler, Lote 03, Quadras Diversas do Plano Diretor de Campo Bom, Município de Campo Bom, RS.

PROPRIETÁRIO: RJF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ: 17.547.991/0001-20.

PROFISSIONAL RESPONSÁVEL: EDSON OLIVEIRA MACHADO- ENGENHEIRO CIVIL- CREA Nº 10.717.



DESCRIÇÃO PARA ATUALIZAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 24.496 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO BOM.

LOTE 03: Uma área de terras, de formato irregular, sem benfeitorias, situada na Zona Urbana, no Bairro Metzler do Plano Diretor de Campo Bom, composto do Lote 03, Quadras Diversas, em duas frentes: Rua Delmar Osmar Hoffmeister, lado par, ao Sul e Rua Eria Rodrigues. (Projetada), lado ímpar, ao Norte; localizada no quarteirão indefinido formado por: Rua Delmar Osmar Hoffmeister, Rua 01, Rua 02 (Projetada), Rua Tânia Simon, Rua Siro Godoy da Silveira, Rua Odanilo Rambor, Rua Bertilo Canisio Schein, Rua Lucindo Amélio Giacomello, Rua Willy Reinaldo Schmidt, Rua Eria Rodrigues, Avenida Urbano Blauth e pelas Quadras 39, 40, 82, 83, 84 todas do Bairro Metzler, implantadas pelo Loteamento Firenze II, terras de propriedade de Hill Holding Ltda., matrícula nº 13.483 (anteriormente terras de Faxon Química Ltda, matrícula nº 13.483) e terras de propriedade do Município de Campo Bom, matrículas nº 29.822 (Área de Preservação Permanente) e 29.821 (Área de Recreação e Lazer, ambas do Loteamento Amanda Blos (anteriormente terras de JHB Empreendimentos Imobiliários Eireli, Matrícula nº 13.482); com área superficial de **72.344,10m² (setenta e dois mil, trezentos e quarenta e quatro metros e dez décimos quadrados)**, que partindo do vértice "A", localizado no extremo Sul da Gleba, com as linhas perimétricas georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM SIRGAS 2000, (Meridiano Central -51° de Greenwich) com coordenadas geográficas: Latitude -29°39'48.920" (sul) e Longitude -51°03'58.393" (oeste) e planas retangulares no sistema UTM: E

493.591,787 e N 6.718.488,955; deste, ao Sul, na rotação do ângulo interno de 73°56'08" sentido horário, segue a distância de (15,55m) em linha curvilínea de frente ao Sul no alinhamento lado par da Rua Delmar Osmar Hoffmeister; chega-se ao vértice "B" de Coordenadas E 493.607,225 e N 6.718.491,262; deste, ao Leste, na rotação do ângulo interno de 106°03'52" sentido horário, segue a distância de (24,00m) confrontando-se com o lote 11, matrícula nº 29.251, de propriedade de RJF Empreendimentos Imobiliários Ltda; chega-se ao vértice "C" de Coordenadas E 493.610,386 e N 6.718.515,052; deste, ao Sul, na rotação do ângulo interno de 264°19'32" sentido horário, segue a distância de (25,00m) confrontando-se com o lote 11, matrícula nº 29.251, de propriedade de RJF Empreendimentos Imobiliários Ltda; chega-se ao vértice "D" de Coordenadas E 493.635,495 e N 6.718.514,223; deste, ao Leste, na rotação do ângulo interno de 95°39'13" sentido horário, segue a distância de (994,46m) confrontando-se com parte das terras de propriedade do Município de Campo Bom, matrícula nº 29.821 (Área de Recreação e Lazer), com terras de propriedade do Município de Campo Bom matrícula nº 29.822 (Área de Preservação Permanente) ambas do Loteamento Amanda Blos e com parte das terras de propriedade de Hill Holding Ltda., matrícula nº 13.483; chega-se ao vértice "E" de Coordenadas E 493.766,438 e N 6.719.502,623; deste, ao Norte, na rotação do ângulo interno de 90°00'00" sentido horário, segue a distância de (72,00m) confrontando-se com o alinhamento lado ímpar da Rua Eria Rodrigues (Projetada); chega-se ao vértice "F" de Coordenadas E 493.695,062 e N 6.719.512,080; deste, ao Oeste, na rotação do ângulo interno de 90°00'00" sentido horário, segue a distância de (1.012,19m) confrontando-se com os lotes 01 a 15 da Quadra 84 do Loteamento Firenze II, com o leito da Rua Willy Reinaldo Schmidt, com os lotes 01 a 15 da Quadra 83 do Loteamento Firenze II, com o leito da Avenida Urbano Blauth, com os lotes 25 a 34 da Quadra 40 do Loteamento Firenze II, com a Rua Lucindo Amélio Giacomello, com Área Verde 7, matrícula nº 20.063, com Área de Preservação Permanente 6, matrícula nº 20.064 e com Área Institucional 1, matrícula nº 20.061, do Loteamento Firenze II todas de propriedade do Município de Campo Bom, com a Rua Bertilo Canisio Schein e com os lotes 01 a 09 da Quadra 82 do Loteamento Firenze II, chega-se ao vértice "G" de Coordenadas E 493.561,997 e N 6.718.507,746; deste, ao Sul, na rotação do ângulo interno de 91°38'16" sentido horário, segue a distância de (32,00m) confrontando-se com o lote 10, matrícula nº 29.250, chega-se ao vértice "H" de Coordenadas E 493.593,604 e N 6.718.502,635; deste, ao Oeste, na rotação do ângulo interno de 268°22'59" sentido horário, segue a distância de (13,80m) confrontando-se com o lote 10, matrícula nº 29.250, chega-se ao ponto inicial da descrição, fechando o perímetro. Sendo a referida área de terras distante (28,50m) da Rua Siro Godoy da Silveira, que lhe fica a Oeste no lado Sul e no lado Norte, distante (28,50m) da Rua Odanilo Rambor que lhe fica a Oeste.

GRAVAME 1: Sendo a referida área de terras no Bairro Metzler na Quadra 39 do Loteamento Firenze II, cortada no sentido de oeste para leste pelo Arroio Weidler, com uma faixa de Área de Preservação Permanente de (30,00m) de largura para cada lado do Arroio.



GRAVAME 2: Sobre a referida área de terras estão projetados os prolongamentos das seguintes vias públicas: Rua Bertilo Canisio Schein, Rua Willy Reinaldo Schmidt, Rua 02 e Avenida Urbano Blauth, conforme determina o Plano Diretor de Campo Bom.

DESCRIÇÃO DOS LOTES A SEREM DESMEMBRADOS:

LOTE 12: RUA 01: Uma área de terras, de formato irregular, sem benfeitorias, situada na Zona Urbana, no Bairro Metzler do Plano Diretor de Campo Bom, composto do Lote 12, no quarteirão indefinido formado pela Rua Delmar Osmar Hoffmeister, Rua Siro Godoy da Silveira, Rua Bertilo Canisio Schein, atingida pelo prolongamento da Rua 01, entre as quadras 39, 40, 82, 83 e 84 do Loteamento Firenze II, e as terras de propriedade do Município de Campo Bom, matrículas nº 29.822 (Área de Preservação Permanente) e 29.821 (Área de Recreação e Lazer), ambas do Loteamento Amanda Blos e a área remanescente do lote 03; com área superficial de **1.910,82m²** (mil, novecentos e dez metros e oitenta e dois decímetros quadrados), que partindo do vértice "A", localizado no extremo sul da área, com as linhas perimétricas georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM SIRGAS 2000, (Meridiano Central -51° de Greenwich) com coordenadas geográficas: Latitude -29°39'48.920" (sul) e Longitude -51°03'58.393" (oeste) de coordenadas planas retangulares georreferenciadas ao sistema UTM: E 493.591,787 e N 6.718.488,955, deste, ao Sul, na rotação do ângulo interno de 73°56'08" sentido horário, segue a distância de (15,55m) em linha curvilínea de frente ao Sul no alinhamento lado par da Rua Delmar Osmar Hoffmeister; chega-se ao vértice "B" de Coordenadas E 493.607,225 e N 6.718.491,262; deste, ao Leste, na rotação do ângulo interno de 106°03'52" sentido horário, segue a distância de (125,22m) confrontando-se com o lote 11, matrícula nº 29.251 de propriedade de RJF Empreendimentos Imobiliários Ltda., com o lote 13, desmembrado recentemente, com o lote 14 (Estação de Tratamento de Esgoto- E.T.E), desmembrado recentemente, e com parte da área remanescente do lote 03; chega-se ao vértice "J" de Coordenadas E 493.623,716 e N 6.718.615,399; deste, ao Norte, na rotação do ângulo interno de 89°49'13" sentido horário, segue a distância de (15,00m) confrontando-se com parte da área remanescente do lote 03; chega-se ao vértice "I" de Coordenadas E 493.608,841 e N 6.718.617,328; deste, ao Oeste, na rotação do ângulo interno de 90°10'47" sentido horário, segue a distância de (129,50m) confrontando-se com o prolongamento projetado da Rua Bertilo Canisio Schein, com parte da área remanescente do lote 03 e com o lote 10, matrícula nº 29.250, chega-se ao ponto inicial da descrição, fechando o perímetro.

GRAVAME: Sendo esta área totalmente atingida pela Rua 01 e deverá ser doada graciosamente ao Município de Campo Bom.

LOTE 14: ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO (E.T.E): Uma área de terras, de formato irregular, sem benfeitorias, situada na Zona Urbana, no Bairro Metzler do Plano Diretor de Campo Bom, composto do Lote 14, no quarteirão indefinido formado pela Rua Delmar Osmar Hoffmeister, Rua 01, entre as quadras 39, 40, 82, 83 e 84 do Loteamento Firenze II, e as terras de propriedade do Município de Campo Bom, matrículas nº 29.822 (Área de Preservação Permanente) e 29.821 (Área de Recreação e Lazer), ambas do Loteamento Amanda Blos e a área remanescente do lote 03; com área superficial de **714,64m²** (setecentos e quatorze metros e sessenta e quatro



Prof.

decímetros quadrados), que partindo do vértice "O" de Coordenadas planas retangulares georreferenciadas ao sistema UTM E 493.617,297 e N 6.718.567,079; deste, ao Sul, na rotação do ângulo interno de 90°00'00" sentido horário, segue a distância de (25,00m) confrontando-se com o lote 13 desmembrado recentemente; chega-se ao vértice "N" de Coordenadas E 493.642,080 e N 6.718.563,787; deste, ao Leste, na rotação do ângulo interno de 90°00'00" sentido horário, segue a distância de (26,00m) confrontando-se com parte das terras de propriedade do Município de Campo Bom, matrícula nº 29.821 (Área de Recreação e Lazer); chega-se ao vértice "M" de Coordenadas E 493.645,504 e N 6.718.589,561; deste, ao Norte, na rotação do ângulo interno de 101°45'00" sentido horário, segue a distância de (25,54m) confrontando-se com a área remanescente do lote 03; chega-se ao vértice "L" de Coordenadas E 493.621,406 e N 6.718.598,008; deste, ao Oeste, na rotação do ângulo interno de 78°15'00" sentido horário, segue a distância de (31,20m) confrontando-se com o alinhamento da Rua 01 lado par, sendo o lote 12, desmembrado recentemente, chega-se ao ponto inicial da descrição, fechando o perímetro.

GRAVAME: Área destinada a Estação de Tratamento de Esgoto (E.T.E.) do Loteamento Moradas da Colina e deve ser doada graciosamente ao Município de Campo Bom.



LOTE 13: Uma área de terras, de formato irregular, sem benfeitorias, situada na Zona Urbana, no Bairro Metzler do Plano Diretor de Campo Bom, composto do Lote 13, entre as Quadras 39,40, 82, 83 e 84, do Loteamento Firenze II, no quarteirão indefinido formado pela Rua Delmar Osmar Hoffmeister, Rua 01, terras de propriedade do Município de Campo Bom, matrículas nº 29.822 (Área de Preservação Permanente) e 29.821 (Área de Recreação e Lazer, ambas do Loteamento Amanda Blos) e área remanescente do lote 03; com área superficial de 1.281,00m² (um mil, duzentos e oitenta e um metros quadrados), que partindo do vértice "C", localizado no extremo Sul da área, num ponto que dista (24,00m) da Rua Delmar Osmar Hoffmeister que fica ao Sul, com as linhas perimétricas georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM SIRGAS 2000, (Meridiano Central -51° de Greenwich) com coordenadas geográficas: Latitude -29°39'48.072" (sul) e Longitude -51°03'57.700" (oeste) e planas retangulares no sistema UTM: E 493.610,386 e N 6.718.515,052; deste, ao sul, na rotação do ângulo interno de 84°19'32" sentido horário, segue a distância de (25,00m) confrontando-se com o lote 11, matrícula nº 29.251 de propriedade de RJF Empreendimentos Imobiliários Ltda; chega-se ao vértice "D" de Coordenadas E 493.635,495 e N 6.718.514,223; deste, ao Leste, na rotação do ângulo interno de 95°39'13" sentido horário, segue a distância de (50,00m) confrontando-se com parte das terras de propriedade do Município de Campo Bom, matrícula nº 29.821 (Área de Recreação e Lazer); chega-se ao vértice "N" de Coordenadas E 493.642,080 e N 6.718.563,787; deste, ao Norte, na rotação do ângulo interno de 90°00'00" sentido horário, segue a distância de (25,00m) confrontando-se com o lote 14, (Estação de Tratamento de Esgoto -E.T.E.), desmembrado recentemente; chega-se ao vértice "O" de Coordenadas E 493.617,297 e N 6.718.567,079; deste, ao Oeste, na rotação do ângulo interno de 90°00'00" sentido horário, segue a distância de (52,48m) confrontando-se com o alinhamento da Rua 01,

Handwritten signature or initials.

lado par, sendo o lote 12, desmembrado recentemente, chega-se ao ponto inicial da descrição, fechando o perímetro.

GRAVAME: Este lote deve ser fusionado ao lote 11, matrícula nº 29.251 de propriedade de RJF Empreendimentos Imobiliários Ltda.

DESCRIÇÃO DA ÁREA REMANECENTE DA MATRÍCULA Nº 24.496

LOTE 03: Uma área de terras, de formato irregular, sem benfeitorias, situada na Zona Urbana, no Bairro Metzler do Plano Diretor de Campo Bom, composto do Lote 03, Quadras Diversas, em três frentes: Rua 01, lado par, Rua 01, lado ímpar e Rua Eria Rodrigues (Projetada), lado ímpar, localizada no quarteirão indefinido formado por: Rua Delmar Osmar Hoffmeister, Rua 01, Rua 02 (Projetada), Rua Tânia Simon, Rua Siro Godoy da Silveira, Rua Odanilo Rambor, Rua Bertilo Canisio Schein, Rua Lucindo Amélio Giacomello, Rua Willy Reinaldo Schmidt e Rua Eria Rodrigues, pela Avenida Urbano Blauth e pelas Quadras 39, 40, 82, 83, 84 todas do Bairro Metzler, implantadas pelo Loteamento Firenze II, terras de propriedade de Hill Holding Ltda., matrícula nº 13.483 e terras de propriedade do Município de Campo Bom, matrículas nº 29.822 (Área de Preservação Permanente) e 29.821 (Área de Recreação e Lazer, ambas do Loteamento Amanda Blos; com área superficial de **68.437,64m²** (sessenta e oito mil, quatrocentos e trinta e sete metros e sessenta e quatro decímetros quadrados), que partindo do vértice "H", localizado no extremo Sul da Gleba, num ponto que dista (13,80m) da Rua Delmar Osmar Hoffmeister que lhe fica ao Sul, com as linhas perimétricas georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM SIRGAS 2000, (Meridiano Central -51° de Greenwich) com coordenadas geográficas: Latitude -29°39'48.475" (sul) e Longitude -51°03'58.324" (oeste) e planas retangulares no sistema UTM: E **493.593,604** e N **6.718.502,635**, deste, ao Leste, na rotação do ângulo interno de 88°22'59" sentido horário, segue a distância de **(115,70m)** de frente ao Leste para o alinhamento lado ímpar da Rua 01, sendo o lote 12, desmembrado recentemente; chega-se ao vértice "I" de Coordenadas E 493.608,841 e N 6.718.617,328; deste, ao Sul, na rotação do ângulo interno de 269°49'13" sentido horário, segue a distância de (15,00m) confrontando-se com o prolongamento da Rua 01, sendo o lote 12, desmembrado recentemente; chega-se ao vértice "J" de Coordenadas E **493.623,716** e N **6.718.615,399**; deste, ao Oeste, na rotação do ângulo interno de 270°10'47" sentido horário, segue a distância de (17,54m) confrontando-se com o alinhamento lado par da Rua 01, sendo o lote 12, desmembrado recentemente; chega-se ao vértice "L" de Coordenadas E **493.621,406** e N **6.718.598,008**; deste, ao Sul, na rotação do ângulo interno de 101°45'00" sentido horário, segue a distância de (25,54m) confrontando-se com o lote 14, (Estação de Tratamento de Esgoto -E.T.E.), desmembrado recentemente; chega-se ao vértice "M" de Coordenadas E **493.645,504** e N **6.718.589,561**; deste, ao Leste, na rotação do ângulo interno de 78°13'45" sentido horário, segue a distância de (918,46m) confrontando-se com terras de propriedade do Município de Campo Bom, matrícula nº 29.822 (Área de Preservação Permanente) do Loteamento Amanda Blos e com parte das terras de propriedade de Hill Holding Ltda., matrícula nº 13.483; chega-se ao vértice "E" de Coordenadas E **493.766,438** e N **6.719.502,623**; deste, ao Norte, na rotação do ângulo interno de 90°00'00" sentido horário, segue a distância de (72,00m) confrontando-se com o alinhamento lado ímpar da Rua Eria Rodrigues (Projetada); chega-se ao vértice "F" de Coordenadas E



Ass.

493.695,062 e N 6.719.512,080; deste, ao Oeste, na rotação do ângulo interno de 90°00'00" sentido horário, segue a distância de (1.012,19m) confrontando-se com os lotes 01 a 15 da Quadra 84 do Loteamento Firenze II, com o leito da Rua Willy Reinaldo Schmidt, com os lotes 01 a 15 da Quadra 83 do Loteamento Firenze II, com o leito da Avenida Urbano Blauth, com os lotes 25 a 34 da Quadra 40 do Loteamento Firenze II, com a Rua Lucindo Amélio Giacomello, com Área Verde 7, matrícula nº 20.063, com Área de Preservação Permanente 6, matrícula nº 20.064 e com Área Institucional 1, matrícula nº 20.061, do Loteamento Firenze II todas de propriedade do Município de Campo Bom, com a Rua Bertilo Canisio Schein e com os lotes 01 a 09 da Quadra 82 do Loteamento Firenze II, chega-se ao vértice "G" de Coordenadas E 493.561,997 e N 6.718.507,746; deste, ao Sul, na rotação do ângulo interno de 91°38'16" sentido horário, segue a distância de (32,00m) confrontando-se com o lote 10, matrícula nº 29.250, chega-se ao ponto inicial da descrição, fechando o perímetro. Sendo a referida área de terras acessada hoje pela Rua Lucindo Amélio Giacomello, Rua Willy Reinaldo Schmidt e pela Avenida Urbano Blauth.

GRAVAME 1: Sendo a referida área de terras no Bairro Metzler na Quadra 39 do Loteamento Firenze II, cortada no sentido de oeste para leste pelo Arroio Weidler, com uma faixa de Área de Preservação Permanente de (30,00m) de largura para cada lado do Arroio.

GRAVAME 2: Sobre a referida área de terras estão projetados os prolongamentos das seguintes vias públicas: Rua Bertilo Canisio Schein, Rua Willy Reinaldo Schmidt, Rua 02 e Avenida Urbano Blauth, conforme determina o Plano Diretor de Campo Bom.

22 de novembro de 2022.



Claudia Inf. Inf

**RJF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
PROPRIETÁRIA**

De acordo com a Lei Federal 6766/19 e Lei Municipal 1597/94 a validade desta aprovação é de 180 dias, sob pena de caducidade da mesma

Prefeitura Municipal de Campo Bom
Departamento de Planejamento

Edson Oliveira Machado

**EDSON OLIVEIRA MACHADO
ENGENHEIRO CIVIL CREA Nº 10.717**

