



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE CAMPO BOM  
REGISTRO DE IMÓVEIS



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:

CNM: 097154.2.0021166-87



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

Campo Bom, 16

de outubro

de 2009

FLS.

001

MATRÍCULA

21.166

**MATRÍCULA Nº 21.166**

**IMÓVEL:** Uma área de terras, com a forma de um heptaedro irregular, sem benfeitorias, situada na zona urbana, no Bairro "O" do Plano Diretor de Campo Bom, no grande quarteirão definido formado de maneira incompleta pelas Ruas Álamo, da Conquista, Professora Liane da Rosa e Guilherme Henrique Heldt e pela Avenida São Leopoldo, com a área superficial de 74.821,69m<sup>2</sup> (setenta e quatro mil, oitocentos e vinte e um metros e sessenta e nove decímetros quadrados), medindo (52,74m) ao norte no alinhamento da Rua Professora Liane da Rosa, ao oeste, em quatro segmentos de retas de diferentes direções e medidas, mede no primeiro segmento a distância de (139,57m) no alinhamento da Avenida São Leopoldo, no segundo segmento mede (508,52m) no alinhamento da Rua Guilherme Henrique Heldt, no terceiro segmento mede (20,70m) no alinhamento da Rua Limeira, no quarto segmento mede (54,33m) sob a linha de Transmissão Energética LT 220 MWA, na configuração sul, mede (227,67m) sob a linha de Transmissão Energética da CEEE e finalmente a leste, mede (875,64m) dividindo-se com o plano de loteamento da Cooperativa Habitacional Bem Viver e outros.

**PROPRIETÁRIO:** WERNO EGON HELDT, brasileiro, industrial, inscrito no CPF sob nº 074.007.800-34, portador da CI-RG sob nº 7025978318, expedida pela SSP/RS em 04/09/1981, casado com HENNY HELDT, brasileira, do lar, pelo regime da comunhão universal de bens, desde 25 de abril de 1953, inscrita no CPF sob nº 454.193.450-72, portadora da CI-RG sob nº 6031690503, expedida pela SSP/RS em 18/04/1983, residentes e domiciliados nesta cidade de Campo Bom-RS.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 4.678 do Livro nº 2, em 13 de fevereiro de 1980, neste Ofício.

Campo Bom, 16 de outubro de 2009.

Rosângela Denise Kayser, Substituta.

Protocolo nº 52.790.

NF. Emolumentos: R\$13,20. Selo: 0083.01.0700005.38793 - R\$0,20; 0083.02.0700005.03917 - R\$0,30.

**R.1-21.166.**

**TÍTULO: INVENTÁRIO**

**TRANSMITENTES:** O espólio de WERNO EGON HELDT, falecido em 21/08/1991, e O espólio de HENNY HELDT, falecida em 06/06/1995.

**ADQUIRENTE:** NELCI HENI SCHORN, brasileira, industrial, inscrita no CPF sob nº 454.192.300-97, casada com JOSÉ IGNÁCIO SCHORN, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, em 18/09/1976, residente e domiciliados na Avenida dos Municípios, nº 2094, nesta cidade de Campo Bom-RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha, passado aos 21 de dezembro de 2001, pela Exmª Srª Drª Cíntia Teresinha Burhalde Mua, MMª Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Campo Bom-RS, homologado em 23 de julho de 2001, transitado em julgado em 17 de setembro de 2001 extraído dos autos do processo de inventário número 3291.

**IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR:** R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), avaliado em 25/09/2000, no valor atual de R\$189.901,69 (cento e oitenta e nove mil, novecentos e um reais e sessenta e nove centavos).

**CONDIÇÕES:** Não constam. ITCD.: Tendo sido pago o imposto, no valor de Cr\$ 180.813.370,40, na Caixa Econômica Estadual do Estado do Rio Grande do Sul S.A., conforme guia de arrecadação de ITCD, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul. Tendo sido pago o imposto em 24/04/1998, no valor de R\$ 5.951,41, no Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., conforme guia de arrecadação de ITCD, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul. Tendo sido pago o imposto em 18/11/1999, no valor de

CONTINUA NO VERSO



Continuação da Página Anterior

CNM: 097154.2.0021166-87



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

Campo Bom, 16 de outubro

de 2009

FLS  
001v

MATRÍCULA

21.166

R\$ 9.149,14, no Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., conforme guia de arrecadação de ITCD, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul. Tendo sido pago o imposto em 31/10/2000, no valor de R\$ 6.457,71, no Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., conforme guia de arrecadação de ITCD, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul.

Campo Bom, 16 de outubro de 2009.  
Rosângela Denise Kayser, Substituta.  
Protocolo nº 52790.

NF. Emolumentos: R\$736,00. Selo: 0083.01.0700005.38794 - R\$0,20; 0083.08.0700005.00154 - R\$8,00.

**AV.2-21.166.**

Nos termos do requerimento datado de 06 de março de 2017, acompanhado do Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido via Internet, na página da Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 05 de janeiro de 2017, fica constando que José Ignácio Schorn está inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 185.158.190-15.

Campo Bom, 10 de março de 2017.  
Rosângela Denise Kayser - Substituta.  
Protocolo nº 82113, Livro 1-R, de 06 de março de 2017.

JS. Emolumentos: R\$78,80. Selo: 0083.01.1500001.60656 - R\$1,40; 0083.04.0700005.14309 - R\$3,30.

**AV.3-21.166.**

A requerimento de parte interessada, datado de 06 de março de 2017, instruído com a Certidão nº 087/2017, passada em 16 de fevereiro de 2017, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, arquivados neste Cartório, fica constando que o nome correto da Rua Primeira da Conquista, é o da forma aqui grafada, e não como constou anteriormente, que o imóvel objeto desta matrícula é composto do Lote Gleba da Quadra Diversas, e é formado pelo quarteirão definido formado pelas Rua Álamo, Primeira da Conquista, Professora Liane da Rosa, Guilherme Henrique Heldt, Limeira e Nº 03 e pelas Avenidas das Indústrias e São Leopoldo.

Campo Bom, 10 de março de 2017.  
Rosângela Denise Kayser - Substituta.  
Protocolo nº 82113, Livro 1-R, de 06 de março de 2017.

JS. Emolumentos: R\$78,80. Selo: 0083.01.1500001.60657 - R\$1,40; 0083.04.0700005.14310 - R\$3,30.

**AV.4-21.166.**

De conformidade com Escritura Pública de Desapropriação de Domínio Pleno, lavrada no Tabelionato de Notas de Campo Bom-RS, às folhas 001, Livro 129-A, sob nº 10.248, em 30 de março de 2016; Escritura Pública de Retificação, lavrada no Tabelionato de Notas de Campo Bom-RS, às folhas 073, Livro de Contratos 56, sob nº 13.551, em 07 de outubro de 2016; Ato Aditivo Retificativo, lavrado no Tabelionato de Notas de Campo Bom-RS, às folhas 013, Livro de Contratos 57, sob nº 13.704, em 05 de janeiro de 2017 e Certidões nºs 0239/2016, 0240/2016, 0241/2016 e 0242/2016, passadas em 31 de março de 2016, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, arquivada neste Cartório, averbo a esta matrícula a desapropriação feita para o **MUNICÍPIO DE CAMPO BOM**, de uma porção de terras, de forma trapezoidal, sem benfeitorias, situada na zona urbana, no Bairro "O" do Plano Diretor de Campo Bom, composto do lote 28 da quadra 56, com a área superficial de 3.104,55m<sup>2</sup> (três mil, cento e quatro metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados), conforme **R.1-25.752** do Livro nº 2, de uma porção de terras, de forma trapezoidal, sem benfeitorias, situada na zona urbana, no Bairro "O" do Plano Diretor de Campo Bom, composto do lote 29 da quadra 56, com a área superficial de 663,50m<sup>2</sup> (seiscentos e sessenta e três metros e cinquenta decímetros quadrados), conforme **R.1-25.753** do Livro nº 2,

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE CAMPO BOM  
REGISTRO DE IMÓVEIS



Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097154.2.0021166-87



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

Campo Bom, 10 de março

de 2017

FLS. 002

MATRÍCULA 21.166

de uma porção de terras, de forma irregular, sem benfeitorias, situada na zona urbana, no Bairro "O" do Plano Diretor de Campo Bom, composto do lote 30 da quadra 56, com a área superficial de 2.242,68m<sup>2</sup> (dois mil, duzentos e quarenta e dois metros e sessenta e oito decímetros quadrados), conforme R.1-25.754 do Livro nº 2, de uma porção de terras, de forma triangular, sem benfeitorias, situada na zona urbana, no Bairro "O" do Plano Diretor de Campo Bom, composto do lote 31 da quadra 71, com a área superficial de 268,50m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e oito metros e cinquenta decímetros quadrados), conforme R.1-25.755 do Livro nº 2, ficando remanescente nesta matrícula, uma área de terras, com a forma de um heptaedro irregular, sem benfeitorias, situada na zona urbana, no Bairro "O" do Plano Diretor de Campo Bom, composta do Lote Gleba da Quadra Diversas, com a área superficial de 68.542,46m<sup>2</sup> (sessenta e oito mil, quinhentos e quarenta e dois metros e quarenta e seis decímetros quadrados).

Campo Bom, 10 de março de 2017.

Rosângela Denise Kayser - Substituta.

Protocolo nº 82114, Livro 1-R, de 06 de março de 2017.

JS. Emolumentos: R\$38,20. Sel: 0083.01.1500001.61308 - R\$1,40; 0083.03.0700005.50966 - R\$2,70.

**AV.5-21.166.**

A requerimento de parte interessada, datado de 10 de janeiro de 2020, instruído com Memorial Descritivo de 30 de outubro de 2019, da Técnica em Estradas e Topografia Delma Porn Aguiar da Silva (CREA 71.722), da Planta, e ART nº 10481538, arquivados neste Cartório, fica constando que a Área Pública do Loteamento Dom Guilherme, foi matriculada sob nº 29.535 do Livro nº 2, e é de propriedade do Município de Campo Bom, ficando remanescente nesta matrícula, uma área de terras, com a forma de um heptaedro irregular, sem benfeitorias, situada na zona urbana, no Bairro "O" do Plano Diretor de Campo Bom, composta do Lote Gleba da Quadra Diversas, com a área superficial de 61.378,79m<sup>2</sup> (sessenta e um mil, trezentos e setenta e oito metros e setenta e nove decímetros quadrados).

Campo Bom, 07 de fevereiro de 2020.

Flávia Catarina Baptista - Oficiala.

Protocolo nº 92079, Livro 1-U, de 17 de janeiro de 2020.

JS. Emolumentos: R\$42,20. Sel: 0083.01.1700002.78952 - R\$1,40; 0083.04.0700005.25895 - R\$3,30.

**AV.6-21.166 - DECRETO MUNICIPAL - LOTEAMENTO DOM GUILHERME.**

A requerimento de parte interessada, datado de 28 de setembro de 2023, instruído com o Decreto Municipal nº 7.476, de 14 de setembro de 2023, alterado pelo Decreto Municipal nº 7.482, de 27 de setembro de 2023, arquivados neste Cartório, fica constando que parte da área remanescente constante do imóvel desta matrícula, é declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação do domínio pleno, sem ônus para o Município, conforme processo nº 5000610-97.2013.8.21.0087, objetivando a regularização do Loteamento Dom Guilherme, com as seguintes características: "Um área de terras, de forma irregular, sem benfeitorias, situada na zona urbana do Bairro Operária, antigo Bairro "O" do Plano Diretor de Campo Bom, no grande quarteirão definido de maneira incompleta pelas Ruas Limeira, Primeira da Conquista, Presidente Costa e Silva, Rosalina Fagundes, Professora Liane da Rosa, Guilherme Henrique Heldt e pela Avenida São Leopoldo e Avenida das Indústrias, com a área superficial de 49.830,28m<sup>2</sup> (quarenta e nove mil, oitocentos e trinta metros e vinte e oito decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: medindo (52,74m) ao norte, no alinhamento da Rua Professora Liane da Rosa, lado par; ao oeste, em dois segmentos de retas de diferentes direções e medidas, mede no primeiro segmento a distância de (139,57m) em linha curva no alinhamento da Avenida São Leopoldo, lado ímpar, e no segundo segmento mede (418,76m) no alinhamento da Rua

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 COMARCA DE CAMPO BOM  
 REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 097154.2.0021166-87



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

CNM: 097154.2.0021166-87

FLS.

MATRÍCULA

Campo Bom, 13 de outubro

de 2023

002v

21.166

Guilherme Henrique Heldt, lado ímpar; defletindo em ângulo reto para o leste pelo lado sul, mede (70,13m) confrontando-se com a área remanescente (lote 33) de propriedade de Espólio de Nelci Heni Schorn e José Ignácio Schorn, quadra 16 e com o lote 29 de propriedade do Município de Campo Bom, da mesma quadra; defletindo em ângulo reto para o norte pelo lado leste, mede (36,00m) confrontando-se com o de propriedade do Município de Campo Bom, da quadra 16; defletindo em ângulo reto para o leste pelo lado sul, mede (29,87m) confrontando-se com o lote 29 de propriedade do Município de Campo Bom, da quadra 16; defletindo em ângulo reto para o norte pelo lado leste, mede (514,35m) dividindo-se com o Loteamento da Cooperativa Habitacional Bem Viver, com terras de Espólio de Nelci Heni Schorn e José Ignácio Schorn e com terras de Walter Egon Heldt. Sendo a referida área de terras esquina entre a Rua Guilherme Henrique Heldt com a Avenida São Leopoldo, e cortada pelas seguintes Ruas: Presidente Costa e Silva, Madre Tereza, José Ignácio Schorn, Heny Heldt, Werno Egon Heldt e 11 de Abril."

Campo Bom, 13 de outubro de 2023.

Flávia Catarina Baptista - Oficial

Protocolo nº 106222, Livro 1-Z, de 02 de outubro de 2023.

KG. Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$ 105,20 (0083.04.0700005.51283 = R\$ 4,40)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0083.01.2000001.70708 = R\$ 1,80).

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

Campo Bom-RS, 17 de outubro de 2023

Total: R\$ 55,90 - KG

Certidão Matrícula 21.166 - 4 páginas: R\$ 29,50 (0083.03.1700002.07909 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0083.02.2100002.13855 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0083.01.2000001.70727 = R\$ 1,80)



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 2023 00024306 64