



Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 013, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2023

Ao Exmo. Senhor
Vereador JERRI MORAES
PRESIDENTE da Câmara Municipal de Vereadores
NESTA CIDADE

Colenda Câmara Municipal de Vereadores,
Excelentíssima Senhora Presidente,

É com imensa satisfação que remetemos o presente Projeto de Lei a esta Egrégia Câmara Municipal de Vereadores, o qual visa autorizar o Executivo Municipal a receber 6 (seis) áreas de terras, em doação, de propriedade de Maria Joaquina Empreendimentos Imobiliários LTDA., com área superficial de 319,00m², 236,00m², 236,00m², 236,00m², 234,00m² e 210,00m², partes de um todo maior devidamente matriculadas sob o nº 7.050, do Livro nº 2, do Registro de Imóveis de Campo Bom.

A presente doação de bens imóveis, nos termos previstos na legislação vigente, atende seu aspecto do interesse público a ser atingido, na medida em que a referida área integrará, o patrimônio público municipal, como leito da Avenida dos Municípios e leito das ruas José Vargas, João Correa, Nilo Peçanha, rua das Flores e Alfredo Feltes.

Há necessidade da formalização da respectiva transferência da área destinada ao sistema viário, o que é imprescindível ante a legislação aplicável, sob pena de tornar-se inviável até a liberação do projeto urbanístico na área em questão.

Dessa forma, diante das informações anteriormente expostas, as quais justificam o Projeto de Lei apresentado a essa Casa Legislativa, ficamos no aguardo da apreciação e aprovação do respectivo projeto pelos Ilustres Vereadores.

Atenciosamente,

PEDRO PAULO GOMES,
Vice-Prefeito no exercício do cargo
de Prefeito Municipal.



Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil

PROJETO DE LEI nº 013, de 15 de fevereiro de 2023.

AUTORIZA A RECEBER IMÓVEL EM DOAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º. O Poder Executivo Municipal, objetivando regularizar a respectiva situação dominial, consolidando-a no patrimônio público, fica autorizado a receber em doação, os imóveis a seguir descritos.

I – Seis área de terras, parte de um todo maior devidamente matriculadas sob o número 7.050, do Livro nº 2, do Ofício Imobiliário desta Comarca, que se constituem do leito da Avenida dos Municípios e das Ruas José Vargas, João Correa, Nilo Peçanha, Alfredo Feltes e Rua das Flores, com as seguintes características:

AVENIDA DOS MUNICÍPIOS – LOTE 36 - Um terreno, de forma trapezoidal, sem benfeitorias, localizado na Zona Urbana no Bairro N do Plano Diretor de Campo Bom; composto do lote 36 em frente à quadra 11 no leito da Avenida dos Municípios; quarteirão definido formado pelas seguintes vias públicas: Avenida dos Municípios, Rua José Vargas, Rua Olivia K. Gerhardt e Fortunato Gambim; com a área superficial de 319,00m² (trezentos e dezenove metros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 17,02 metros de frente ao Norte em linha oblíqua sobre o alinhamento da Avenida dos Municípios, lado par; formando um ângulo interno de 59º54'28" com o lado leste, ao Leste mede 23,14 metros confrontando-se com o prolongamento da Avenida dos Municípios; lado par, formando um ângulo interno de 120º5'32", com o lado sul, ao Sul mede 17,02 metros em linha oblíqua confrontando-se com o lote 21 da quadra 11; formando um ângulo interno de 59º54'28", com o lado Oeste, ao Oeste mede 23,14 metros confrontando-se com o prolongamento da Avenida dos Municípios, lado par, formando um ângulo interno de 120º5'32", com o lado Norte, fechando o perímetro. Sendo o referido lote distante 45,17 metros da Rua Olivia K. Gerhardt que lhe fica ao Oeste. Gravame: Lote este que é totalmente atingido pela faixa de domínio da Avenida dos Municípios implantada no local, que será doado sem ônus ao Município de Campo Bom.

RUA JOSÉ VARGAS – LOTE 22 - Um terreno, de forma trapezoidal, sem benfeitorias, localizado na Zona Urbana no Bairro N do Plano Diretor de Campo Bom; composto do lote 22 entre as quadras 11 e 11A no leito da Rua José Vargas; quarteirão definido formado pelas seguintes vias públicas: Avenida dos Municípios, Rua José Vargas, Rua Olivia K. Gerhardt, Fortunato Gambim e João Corrêa; com a área superficial de 236,00m² (duzentos e trinta e seis metros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 15,61 metros de frente ao Norte em linha oblíqua no alinhamento par da Rua José Vargas, confrontando-se com o lote 21 da quadra 11; formando um ângulo interno de 61º38'58", com o lado leste, ao Leste mede 17,00 metros confrontando-se com o prolongamento da Rua José Vargas, formando um ângulo interno de 118º22'20", com o lado sul, ao Sul mede 15,87



Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil

metros em linha oblíqua confrontando-se com o lote 24 da quadra 11A, formando um ângulo interno de $60^{\circ}57'47''$, com o lado oeste ; ao Oeste mede 17,21 metros confrontando-se com o prolongamento da Rua José Vargas, formando um ângulo interno de $119^{\circ}0'55''$, com o lado Norte, fechando o perímetro. Sendo o referido lote distante 45,17 metros da Rua Olivia K. Gerhardt que lhe fica ao Oeste. Gravame: Lote este que é totalmente atingido pela Rua José Vargas implantada no local, que será doado sem ônus ao Município de Campo Bom.

RUA JOÃO CORRÊA – LOTE 25 - Um terreno, de forma trapezoidal, sem benfeitorias, localizado na Zona Urbana no Bairro N do Plano Diretor de Campo Bom; composto do lote 25 entre as quadras 11A e 12 no leito da Rua João Corrêa; quarteirão definido formado pelas seguintes vias públicas: Nilo Peçanha, Rua José Vargas, Rua Olivia K. Gerhardt, Fortunato Gambim e João Corrêa; com a área superficial de $236,00\text{m}^2$ (duzentos e trinta e seis metros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 15,83 metros de frente ao Norte em linha oblíqua no alinhamento par da Rua João Corrêa, confrontando-se com o lote 24 da quadra 11 A, formando um ângulo interno de $61^{\circ}57'58''$, com o lado leste, ao Leste mede 17,00 metros confrontando-se com o prolongamento da Rua João Corrêa, formando um ângulo interno de $117^{\circ}39'14''$, com o lado sul, ao Sul mede 15,81 metros em linha oblíqua confrontando-se com o lote 28 da quadra 12, formando um ângulo interno de $62^{\circ}25'48''$; ao Oeste mede 17,21 metros confrontando-se com o prolongamento da Rua João Corrêa, formando um ângulo interno de $117^{\circ}57'2''$, com o lado Norte, fechando o perímetro. Sendo o referido lote distante 45,17 metros da Rua Olivia K. Gerhardt que lhe fica ao Oeste. Gravame: Lote este que é totalmente atingido pela Rua João Corrêa implantada no local, que será doado sem ônus ao Município de Campo Bom.

RUA NILO PEÇANHA – LOTE 29 - Um terreno, de forma trapezoidal, sem benfeitorias, localizado na Zona Urbana no Bairro N do Plano Diretor de Campo Bom; composto do lote 29 entre as quadras 12 e 12A no leito da Rua Nilo Peçanha; quarteirão definido formado pelas seguintes vias públicas: Nilo Peçanha, Rua das Flores, Rua Olivia K. Gerhardt, Fortunato Gambim e João Corrêa; com a área superficial de $236,00\text{m}^2$ (duzentos e trinta e seis metros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 15,84 metros de frente ao Norte em linha oblíqua no alinhamento par da Rua Nilo Peçanha, confrontando-se com o lote 28 da quadra 12, formando um ângulo interno de $61^{\circ}25'21''$, com o lado leste, ao Leste mede 17,00 metros confrontando-se com o prolongamento da Rua Nilo Peçanha, formando um ângulo interno de $118^{\circ}40'7''$, com o lado sul, ao Sul mede 15,92 metros confrontando-se com o lote 33 da quadra 12 A, formando um ângulo interno de $61^{\circ}12'43''$, com o lado Oeste; ao Oeste mede 17,21 metros confrontando-se com o prolongamento da Rua Nilo Peçanha, formando um ângulo interno de $118^{\circ}41'49''$, com o lado Norte, fechando o perímetro. Sendo o referido lote distante 45,17 metros da Rua Olivia K. Gerhardt que lhe fica ao Oeste. Gravame: Lote este que é totalmente atingido pela Rua Nilo Peçanha implantada no local, que será doado sem ônus ao Município de Campo Bom.



Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil

RUA DAS FLORES – LOTE 34 - Um terreno, de forma trapezoidal, sem benfeitorias, localizado na Zona Urbana no Bairro N do Plano Diretor de Campo Bom; composto do lote 34 entre as quadras 12A e 22A no leito da Rua das Flores; quarteirão definido formado pelas seguintes vias públicas: Nilo Peçanha, Rua das Flores, Rua Olivia K. Gerhardt, Fortunato Gambim, Alzemiro Bohrer e Alfredo Feltes; com a área superficial de 234,00m² (duzentos e trinta e quatro metros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 16,22 metros de frente ao Norte em linha oblíqua no alinhamento par da Rua das Flores, confrontando-se com o lote 33 da quadra 12 A, formando um ângulo interno de 61º5'17", com o lado leste, ao Leste mede 17,00 metros confrontando-se com o prolongamento da Rua das Flores, formando um ângulo interno de 119º1'7", com o lado sul, ao Sul mede 15,42 metros confrontando-se com o lote 18 da quadra 22 A, formando um ângulo interno de 63º33'57", com o lado Oeste, ao Oeste mede 17,21 metros confrontando-se com o prolongamento da Rua das Flores, formando um ângulo interno de 116º19'39", com o lado Norte, fechando o perímetro. Sendo o referido lote distante 45,80 metros da Rua Olivia K. Gerhardt que lhe fica ao Oeste. Gravame: Lote este que é totalmente atingido pela Rua das Flores implantada no local, que será doado sem ônus ao Município de Campo Bom.

RUA ALFREDO FELTES – LOTE 19 - Um terreno, de forma retangular, sem benfeitorias, localizado na Zona Urbana no Bairro N do Plano Diretor de Campo Bom; composto do lote 19 entre a quadra 22A e a área remanescente do lote 20, no leito da Rua Alfredo Feltes; quarteirão indefinido formado pelas seguintes vias públicas: Rua das Flores, Rua Olivia K. Gerhardt e Alzemiro Bohrer; Rio dos Sinos e terras que são ou foram de Olaria Negócios Imobiliários, Construções e Incorporações Ltda, matrícula nº 19.486, terras de Madele Assessoria Imobiliária Ltda, matrícula nº 24.338 e terras de Arcelino Pedro da Cunha, matrícula nº 22.837; com a área superficial de 210,00m² (duzentos e dez metros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 14,00 metros de frente ao Norte no alinhamento par da Rua Alfredo Feltes, confrontando-se com o lote 18 da quadra 22A, formando um ângulo interno de 89º57'53" ; com o lado leste, ao Leste mede 15,00 metros confrontando-se com o prolongamento da Rua Alfredo Feltes, formando um ângulo interno de 90º0'42", com o lado sul, ao Sul mede 14,00 metros confrontando-se Rio dos Sinos e terras que são ou foram de Olaria Negócios Imobiliários, Construções e Incorporações Ltda, matrícula nº 19.486, terras de Madele Assessoria Imobiliária Ltda, matrícula nº 24.338 e terras de Arcelino Pedro da Cunha, matrícula nº 22.837, formando um ângulo interno de 90º8'55", com o lado oeste; ao Oeste mede 15,00 metros confrontando-se com o prolongamento da Rua Alfredo Feltes, formando um ângulo interno de 89º52'30" com o lado Norte, fechando o perímetro. Sendo o referido lote distante 30,00 metros da Rua Olivia K. Gerhardt que lhe fica ao Oeste. Gravame: Lote este que é totalmente atingido pela Rua Alfredo Feltes implantada no local, que será doado sem ônus ao Município de Campo Bom.



**Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

Art. 2º. Os imóveis objeto da doação de que trata esta Lei, são de propriedade de Maria Joaquina Empreendimentos Imobiliários LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 43.929.749/0001-20, nos termos da matrícula nº 7.050, do Livro Geral nº 2, do Ofício Imobiliário de Campo Bom/RS.

Art. 3º. Esta Lei entrará em vigor na data da respectiva publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO BOM, 15 de fevereiro de 2023.

PEDRO PAULO GOMES,
Vice-Prefeito no exercício do cargo
Prefeito Municipal.



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 57.992/2022 de 16 de novembro de 2022, avaliou parte do imóvel de propriedade do **Maria Joaquina Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, da matrícula do Registro de Imóveis de Campo Bom nº. 7.050, localizada sobre parte do prolongamento do leito da Rua das Flores, entre as Quadras 12A e 22, Lote 34, no Bairro N, com uma área superficial total de 234,00m² sem benfeitorias, de formato trapezoidal.

A parte do imóvel referenciado acima conforme a Lei 5329/20223 (Plano Diretor) encontra-se no perímetro urbano e inserido na Zona Residencial 3 (ZR3), a área de terras em questão possui superfície seca e plana.

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

A parte da área de terras da matrícula foi avaliada em R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais)

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

Campo Bom, 14 de fevereiro de 2023.

Cesar Vytautas Lazauskas Yague
Eng. Civil - CREA / SP 60203783

Delma Pom Aguiar da Silva
Tec. Est. e Top. - CREA / RS 74.722

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Este memorial descritivo tem o objetivo de descrever as características de uma área de terra que foi atingida por diversas ruas a mais de 30 anos, que serão desapropriadas e doadas ao Município de Campo Bom sem ônus por tratar-se do leito de Ruas implantadas no local. Será descrito também os lotes e a área remanescente das quadras, após a doação.

Localização: Bairro N – Quadras: 11, 11A, 12, 12A e 22A – Lotes: Avenida dos Municípios lote 36; Rua José Vargas lote 22; Rua João Corrêa lote 25; Rua Nilo Peçanha lote 29; Rua das Flores lote 34; e Rua Alfredo Feltes lote 19. Da quadra 11 = Lote 21; da quadra 11A = Lote 24; da quadra 12 = Lote 28; da quadra 12A = Lote 33; da quadra 22A = Lote 18 e Área Remanescente parte zona rural e parte zona urbana =Lote 20.

Proprietário: Maria Joaquina Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CNPJ: 43.929.749/0001-20

Títulos: Matrícula número 7.050, Livro nº 02 do Registro de Imóveis de Campo Bom RS.

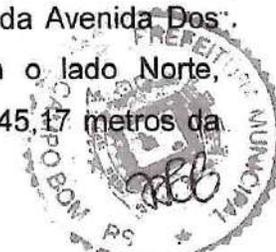


DESCRIÇÃO ATUALIZADA DA MATRICULA 7.050

Matricula Atualizada: Uma área de terras, sem benfeitorias, de forma irregular, situado em parte na Zona urbana e parte em zona rural, no Bairro N do Plano Diretor de Campo Bom, composto do lote gleba, quadra diversas, no quarteirão indefinido formado pelas Ruas Olivia K. Gerhardt; Rua Alfredo Feltes; Rua Alzemi Bohrer; Rua Fortunato Gambim e Avenida Dos Municípios, Rua Jose Vargas, Rua João Corrêa, Rua Nilo Peçanha e Rua Das Flores, com terras de Arcelino Pedro da Cunha, matricula nº 22.837, terras de Olaria Negócios Imobiliários, Construções e Incorporações Ltda., matricula nº 19.486, terras de Madele Assessoria Imobiliária Eireli, matricula nº 24.338 e Rio Dos Sinos, com a

[Handwritten signatures]

área superficial de 18.170,00m²(Dezoito mil cento e setenta metros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações : Medindo 17,02 metros de frente ao Norte em linha oblíqua no alinhamento da Avenida dos Municípios, lado par; formando um ângulo interno de 59°54'28" com o lado leste, ao leste mede 1.290,50 metros, confrontando-se com o lotes 19, da quadra 11, com o leito da Rua Jose Vargas, com o lote 23 da quadra 11 A , com o leito da Rua João Correa, com os lotes 24 e 25 da quadra 12 com o leito da Rua Nilo Peçanha, com os lotes 30 e 31 da quadra 12 A, com o leito da Rua das Flores e com parte da matrícula nº 22.837 que é de propriedade de Arcelino Pedro da Cunha e com o leito da Rua Alfredo Feltes, e novamente com terras de Arcelino Pedro da Cunha, da matrícula nº 22.837, formando um ângulo interno de 85°41'16", até entestar com o Rio dos Sinos ao Sul, no vértice "4" de coordenadas E 494.002,003 e N 6.713.955,096 , ao sul mede 15,53 metros, até o vértice "3" de coordenadas E 493.987,948 e N 6.713.958,144, formando um ângulo interno de 94°17'45" com o lado leste, em seguida ao leste mede 1.290,50 metros dividindo-se com as matrículas 24.338 de Madele Assessoria Imobiliária Eireli e 19.486, de propriedade de Olaria Negócios Imobiliários, Construções e Incorporações Ltda., em seguida divide-se com o leito da Rua Alfredo Feltes, e os lotes 06, 08,09,10,11,12 e 13 da quadra 22 A, com o leito da Rua Das Flores, em seguida divide-se com os lotes 02 e 23 da quadra 12 A, e com o leito da Rua Nilo Peçanha, em seguida divide-se com os lotes 03 e 04 da quadra 12, com o leito da Rua João Correa, e em seguida divide-se com os lotes 03 e 04 da quadra 11 A, com o leito da Rua Jose Vargas, e em seguida dividindo-se com os lotes 04,18 e 20 da quadra 11, e com parte da faixa de domínio da Avenida Dos Municípios, formando um ângulo interno de 120°6'32", com o lado Norte, fechando assim o perímetro. Sendo que o referido lote dista 45,17 metros da Rua Olivia K. Gerhardt que fica ao Oeste.



DESCRIÇÃO DAS ÁREAS ATINGIDAS PELAS RUAS PARA DESAPROPRIAÇÃO SEM ÔNUS

B42 **AVENIDA DOS MUNICÍPIOS – LOTE 36** - Um terreno, de forma trapezoidal, sem benfeitorias, localizado na Zona Urbana no Bairro N do Plano Diretor de Campo Bom; composto do lote 36 em frente à quadra 11A no leito da Avenida

dos Municípios; quarteirão definido formado pelas seguintes vias públicas: Avenida dos Municípios, Rua José Vargas, Rua Olivia K. Gerhardt e Fortunato Gambim; com a área superficial de 319,00m² (trezentos e dezenove metros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 17,02 metros de frente ao Norte em linha oblíqua sobre o alinhamento da Avenida dos Municípios, lado par; formando um ângulo interno de 59°54'28" com o lado leste, ao Leste mede 23,14 metros confrontando-se com o prolongamento da Avenida dos Municípios; lado par, formando um ângulo interno de 120°5'32", com o lado sul, ao Sul mede 17,02 metros em linha oblíqua confrontando-se com o lote 21 da quadra 11; formando um ângulo interno de 59°54'28", com o lado Oeste, ao Oeste mede 23,14 metros confrontando-se com o prolongamento da Avenida dos Municípios, lado par, formando um ângulo interno de 120°5'32", com o lado Norte, fechando o perímetro. Sendo o referido lote distante 45,17 metros da Rua Olivia K. Gerhardt que lhe fica ao Oeste. Gravame: Lote este que é totalmente atingido pela faixa de domínio da Avenida dos Municípios implantada no local, que será doado sem ônus ao Município de Campo Bom.



845 **RUA JOSÉ VARGAS – LOTE 22** - Um terreno, de forma trapezoidal, sem benfeitorias, localizado na Zona Urbana no Bairro N do Plano Diretor de Campo Bom; composto do lote 22 entre as quadras 11 e 11A no leito da Rua José Vargas; quarteirão definido formado pelas seguintes vias públicas: Avenida dos Municípios, Rua José Vargas, Rua Olivia K. Gerhardt, Fortunato Gambim e João Corrêa; com a área superficial de 236,00m² (duzentos e trinta e seis metros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 15,61 metros de frente ao Norte em linha oblíqua no alinhamento par da Rua José Vargas, confrontando-se com o lote 21 da quadra 11; formando um ângulo interno de 61°38'58", com o lado leste, ao Leste mede 17,00 metros confrontando-se com o prolongamento da Rua José Vargas, formando um ângulo interno de 118°22'20", com o lado sul, ao Sul mede 15,87 metros em linha oblíqua confrontando-se com o lote 24 da quadra 11A, formando um ângulo interno de 60°57'47", com o lado oeste; ao Oeste mede 17,21 metros confrontando-se com o prolongamento da Rua José Vargas, formando um ângulo interno de 119°0'55", com o lado Norte, fechando o perímetro. Sendo o referido lote distante

45,17 metros da Rua Olivia K. Gerhardt que lhe fica ao Oeste. Gravame: Lote este que é totalmente atingido pela Rua José Vargas implantada no local, que será doado sem ônus ao Município de Campo Bom.

649 **RUA JOÃO CORRÊA – LOTE 25** - Um terreno, de forma trapezoidal, sem benfeitorias, localizado na Zona Urbana no Bairro N do Plano Diretor de Campo Bom; composto do lote 25 entre as quadras 11A e 12 no leito da Rua João Corrêa; quarteirão definido formado pelas seguintes vias públicas: Nilo Peçanha, Rua José Vargas, Rua Olivia K. Gerhardt, Fortunato Gambim e João Corrêa; com a área superficial de 236,00m² (duzentos e trinta e seis metros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 15,83 metros de frente ao Norte em linha oblíqua no alinhamento par da Rua João Corrêa, confrontando-se com o lote 24 da quadra 11 A, formando um ângulo interno de 61°57'58", com o lado leste, ao Leste mede 17,00 metros confrontando-se com o prolongamento da Rua João Corrêa, formando um ângulo interno de 117°39'14", com o lado sul, ao Sul mede 15,81 metros em linha oblíqua confrontando-se com o lote 28 da quadra 12, formando um ângulo interno de 62°25'48"; ao Oeste mede 17,21 metros confrontando-se com o prolongamento da Rua João Corrêa, formando um ângulo interno de 117°57'2", com o lado Norte, fechando o perímetro. Sendo o referido lote distante 45,17 metros da Rua Olivia K. Gerhardt que lhe fica ao Oeste. Gravame: Lote este que é totalmente atingido pela Rua João Corrêa implantada no local, que será doado sem ônus ao Município de Campo Bom.

650 **RUA NILO PEÇANHA – LOTE 29** - Um terreno, de forma trapezoidal, sem benfeitorias, localizado na Zona Urbana no Bairro N do Plano Diretor de Campo Bom; composto do lote 29 entre as quadras 12 e 12A no leito da Rua Nilo Peçanha; quarteirão definido formado pelas seguintes vias públicas: Nilo Peçanha, Rua das Flores, Rua Olivia K. Gerhardt, Fortunato Gambim e João Corrêa; com a área superficial de 236,00m² (duzentos e trinta e seis metros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 15,84 metros de frente ao Norte em linha oblíqua no alinhamento par da Rua Nilo Peçanha, confrontando-se com o lote 28 da quadra 12, formando um ângulo interno de 61°25'21", com o lado leste, ao Leste mede 17,00 metros confrontando-se com



o prolongamento da Rua Nilo Peçanha, formando um ângulo interno de $118^{\circ}40'7''$, com o lado sul, ao Sul mede 15,92 metros confrontando-se com o lote 33 da quadra 12 A, formando um ângulo interno de $61^{\circ}12'43''$, com o lado Oeste; ao Oeste mede 17,21 metros confrontando-se com o prolongamento da Rua Nilo Peçanha, formando um ângulo interno de $118^{\circ}41'49''$, com o lado Norte, fechando o perímetro. Sendo o referido lote distante 45,17 metros da Rua Olivia K. Gerhardt que lhe fica ao Oeste. Gravame: Lote este que é totalmente atingido pela Rua Nilo Peçanha implantada no local, que será doado sem ônus ao Município de Campo Bom.

811

RUA DAS FLORES – LOTE 34 - Um terreno, de forma trapezoidal, sem benfeitorias, localizado na Zona Urbana no Bairro N do Plano Diretor de Campo Bom; composto do lote 34 entre as quadras 12A e 22A no leito da Rua das Flores; quarteirão definido formado pelas seguintes vias públicas: Nilo Peçanha, Rua das Flores, Rua Olivia K. Gerhardt, Fortunato Gambim, Alzemiro Bohrer e Alfredo Feltes; com a área superficial de $234,00\text{m}^2$ (duzentos e trinta e quatro metros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 16,22 metros de frente ao Norte em linha oblíqua no alinhamento par da Rua das Flores, confrontando-se com o lote 33 da quadra 12 A, formando um ângulo interno de $61^{\circ}5'17''$, com o lado leste, ao Leste mede 17,00 metros confrontando-se com o prolongamento da Rua das Flores, formando um ângulo interno de $119^{\circ}1'7''$, com o lado sul, ao Sul mede 15,42 metros confrontando-se com o lote 18 da quadra 22 A, formando um ângulo interno de $63^{\circ}33'57''$, com o lado Oeste, ao Oeste mede 17,21 metros confrontando-se com o prolongamento da Rua das Flores, formando um ângulo interno de $116^{\circ}19'39''$, com o lado Norte, fechando o perímetro. Sendo o referido lote distante 45,80 metros da Rua Olivia K. Gerhardt que lhe fica ao Oeste. Gravame: Lote este que é totalmente atingido pela Rua das Flores implantada no local, que será doado sem ônus ao Município de Campo Bom.

852

RUA ALFREDO FELTES – LOTE 19 - Um terreno, de forma retangular, sem benfeitorias, localizado na Zona Urbana no Bairro N do Plano Diretor de Campo Bom; composto do lote 19 entre a quadra 22A e a área remanescente da zona



rural, no leito da Rua Alfredo Feltes; quarteirão indefinido formado pelas seguintes vias públicas: Rua Alfredo Feltes, Rua das Flores, Rua Olivia K. Gerhardt e Alzemiro Bohrer; com a área superficial de 210,00m² (duzentos e dez metros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 14,00 metros de frente ao Norte no alinhamento par da Rua Alfredo Feltes, confrontando-se com o lote 18 da quadra 22A, formando um ângulo interno de 89°57'53" ; com o lado leste, ao Leste mede 15,00 metros confrontando-se com o prolongamento da Rua Alfredo Feltes, formando um ângulo interno de 90°0'42", com o lado sul, ao Sul mede 14,00 metros confrontando-se com a área remanescente da zona rural denominado de lote 20, formando um ângulo interno de 90°8'55", com o lado oeste; ao Oeste mede 15,00 metros confrontando-se com o prolongamento da Rua Alfredo Feltes, formando um ângulo interno de 89°52'30" com o lado Norte, fechando o perímetro. Sendo o referido lote distante 30,00 metros da Rua Olivia K. Gerhardt que lhe fica ao Oeste. Gravame: Lote este que é totalmente atingido pela Rua Alfredo Feltes implantada no local, que será doado sem ônus ao Município de Campo Bom.

DESCRIÇÃO DOS LOTES A DESMEMBRAR



85: **LOTE 21, QUADRA 11** - Um terreno, de forma trapezoidal, sem benfeitorias, localizado na Zona Urbana no Bairro N do Plano Diretor de Campo Bom; composto do lote 21 da quadra 11; quarteirão definido formado pelas seguintes vias públicas: Avenida dos Municípios, Rua José Vargas, Rua Olivia K. Gerhardt e Fortunato Gambim; com a área superficial de 1.049,36m² (um mil e quarenta e nove metros e trinta e seis décimos quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 15,96 metros de frente ao Norte em linha oblíqua no alinhamento par da Avenida dos Municípios, formando neste ponto um ângulo interno de 59°49'01" com o lado leste; ao Leste mede 76,40 metros confrontando-se com o lote 19 da mesma quadra, formando neste ponto um ângulo interno de 118°02'52" com o lado Sul; ao Sul mede 15,61 metros confrontando-se com o lado par da Rua José Vargas, formando neste ponto um ângulo interno de 61°57'08" com o lado Oeste; ao Oeste mede 75,68 metros confrontando-se com os lotes 04, 18 e 20 da mesma quadra, formando neste

ponto um ângulo interno de $120^{\circ}10'59''$ com o lado Norte; fechando assim o perímetro. Sendo o referido lote distante 45,17 metros da Rua Olivia K. Gerhardt que lhe fica ao Oeste.

854 **LOTE 24, QUADRA 11A** - Um terreno, de forma trapezoidal, sem benfeitorias, localizado na Zona Urbana no Bairro N do Plano Diretor de Campo Bom; composto do lote 24 da quadra 11A; quarteirão definido formado pelas seguintes vias públicas: Rua João Corrêa, Rua José Vargas, Rua Olivia K. Gerhardt e Fortunato Gambim; com a área superficial de $947,56\text{m}^2$ (novecentos e quarenta e sete metros e cinquenta e seis decímetros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 15,87 metros de frente ao Norte em linha oblíqua no alinhamento ímpar da Rua José Vargas, formando neste ponto um ângulo interno de $61^{\circ}47'49''$ com o lado leste; ao Leste mede 67,73 metros confrontando-se com o lote 23 da mesma quadra, formando neste ponto um ângulo interno de $117^{\circ}58'04''$ com o lado Sul; ao Sul mede 15,83 metros confrontando-se com o lado par da Rua João Corrêa, formando neste ponto um ângulo interno de $62^{\circ}01'56''$ com o lado Oeste; ao Oeste mede 67,63 metros confrontando-se com os lotes 03 e 04 da mesma quadra, formando neste ponto um ângulo interno de $118^{\circ}12'11''$ com o lado Norte; fechando assim o perímetro. Sendo o referido lote distante 45,17 metros da Rua Olivia K. Gerhardt que lhe fica ao Oeste.

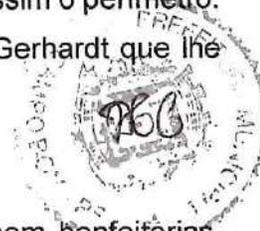
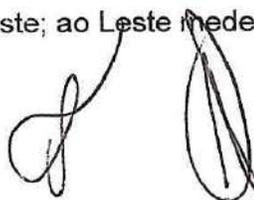
855 **LOTE 28, QUADRA 12** - Um terreno, de forma trapezoidal, sem benfeitorias, localizado na Zona Urbana no Bairro N do Plano Diretor de Campo Bom; composto do lote 28 da quadra 12; quarteirão definido formado pelas seguintes vias públicas: Rua João Corrêa, Rua Nilo Peçanha, Rua Olivia K. Gerhardt e Fortunato Gambim; com a área superficial de $785,30\text{m}^2$ (setecentos e oitenta e cinco metros e trinta decímetros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 15,81 metros de frente ao Norte em linha oblíqua no alinhamento ímpar da Rua João Corrêa, formando neste ponto um ângulo interno de $62^{\circ}17'38''$ com o lado leste; ao Leste mede 56,06 metros confrontando-se com os lotes 24 e 25 da mesma quadra, formando neste ponto um ângulo interno de $117^{\circ}54'43''$ com o lado Sul; ao Sul mede 15,84 metros confrontando-se com



o lado par da Rua Nilo Peçanha, formando neste ponto um ângulo interno de $62^{\circ}05'17''$ com o lado Oeste; ao Oeste mede 56,13 metros confrontando-se com os lotes 03 e 04 da mesma quadra, formando neste ponto um ângulo interno de $117^{\circ}42'22''$ com o lado Norte; fechando assim o perímetro. Sendo o referido lote distante 45,17 metros da Rua Olivia K. Gerhardt que lhe fica ao Oeste.

854 **LOTE 33, QUADRA 12A** - Um terreno, de forma trapezoidal, sem benfeitorias, localizado na Zona Urbana no Bairro N do Plano Diretor de Campo Bom; composto do lote 33 da quadra 12A; quarteirão definido formado pelas seguintes vias públicas: Rua das Flores, Rua Nilo Peçanha, Rua Olivia K. Gerhardt e Fortunato Gambim; com a área superficial de $961,25\text{m}^2$ (novecentos e sessenta e um metros e vinte e cinco decímetros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 15,92 metros de frente ao Norte em linha oblíqua no alinhamento ímpar da Rua Nilo Peçanha, formando neste ponto um ângulo interno de $63^{\circ}18'54''$ com o lado leste; ao Leste mede 68,00 metros confrontando-se com os lotes 30 e 31 da mesma quadra, formando neste ponto um ângulo interno de $117^{\circ}24'57''$ com o lado Sul; ao Sul mede 16,22 metros confrontando-se com o lado par da Rua das Flores, formando neste ponto um ângulo interno de $61^{\circ}12'52''$ com o lado Oeste; ao Oeste mede 67,96 metros confrontando-se com o lote 02 e 23 da mesma quadra, formando neste ponto um ângulo interno de $116^{\circ}48'21''$ com o lado Norte; fechando assim o perímetro. Sendo o referido lote distante 45,17 metros da Rua Olivia K. Gerhardt que lhe fica ao Oeste.

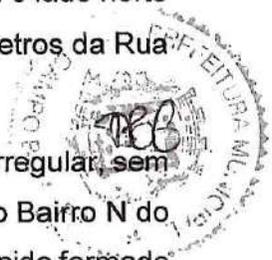
857 **LOTE 18, QUADRA 22A** - Um terreno, de forma irregular, sem benfeitorias, localizado na Zona Urbana no Bairro N do Plano Diretor de Campo Bom; composto do lote 18 da quadra 22A; quarteirão definido formado pelas seguintes vias públicas: Rua das Flores, Rua Alfredo Feltes, Rua Olivia K. Gerhardt e Rua Alzemiro Bohrer; com a área superficial de $1.564,76\text{m}^2$ (um mil quinhentos e sessenta e quatro metros e setenta e seis decímetros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 15,42 metros de frente ao Norte em linha oblíqua, no alinhamento ímpar da Rua das Flores, formando neste ponto um ângulo interno de $62^{\circ}26'59''$ com o lado leste; ao Leste mede 115,40 metros



confrontando-se com parte de terras de Arcelino Pedro da Cunha, matrícula nº 22.837, formando neste ponto, com o lado sul um ângulo interno de 90°00'00", ao lado sul mede 13,46 metros, no alinhamento, lado par da Rua Alfredo Feltes, formando neste ponto um ângulo interno de 90°01'19" com o lado oeste, ao oeste mede 107,15 metros confrontando-se com os lotes 06,08,09,10,11,12 e 13 da mesma quadra, formando um ângulo interno de 117°50'41", com o lado norte fechando assim o perímetro. Sendo o referido lote distante 33,47 metros da Rua Olivia K Gerhardt que lhe fica ao oeste.

358

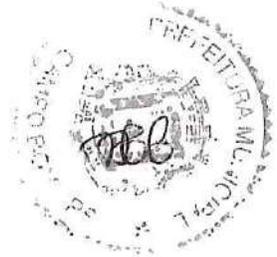
AREA REMANESCENTE- LOTE 20 –Uma área de terra, de forma irregular, sem benfeitorias, situada parte na zona urbana e parte na zona rural, no Bairro N do Plano Diretor de Campo Bom; composto do lote 20; quarteirão indefinido formado pelas seguintes vias públicas: Rua Alfredo Feltes, Rua Olivia K. Gerhardt, Rio dos Sinos e terras que são ou foram de Olaria Negócios Imobiliários, Construções e Incorporações Ltda, matrícula nº 19.486, terras de Madele Assessoria Imobiliária Ltda, matrícula nº 24.338 e terras de Arcelino Pedro da Cunha, matrícula nº 22.837; com a área superficial de 11.390,77m² (onze mil e trezentos e noventa metros e setenta e sete decímetros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações que partindo do vértice "1" na inflexão das divisas do alinhamento da Rua Alfredo Feltes, lado ímpar com as terras de Arcelino Pedro da Cunha, matrícula nº 22.837, com as linhas perimetrais georreferenciadas ao sistema geodésico brasileiro, definido pela coordenada de latitude 29°41'49.622" (sul) e longitude 51°03' 38.964" (oeste) DATUM SIRGAS 2000 e pela coordenada plana UTM E 494.115,987 N 6.714.774,193 referida ao meridiano Central 51° WGR, na rotação do ângulo interno de 89°58'41" com o lado Norte, segue a distância de 14,00 metros ao Norte no alinhamento da Rua Alfredo Feltes, lado ímpar, chega-se ao vértice "2" de coordenadas E 494.102,016 e N 6.714.776,140, formando um ângulo interno de 90°0'17" com o lado Oeste, ao Oeste, segue a distância de 808,97 metros confrontando-se com as matrículas 19.486 de Madele Assessoria Imobiliária Eireli e 24.338 de propriedade de Olaria Negócios Imobiliários, Construções e Incorporações Ltda., chega-se ao vértice "3" de coordenadas E 493.987,948 e N 6.713.958,144 formando um ângulo interno de 94°17'45" com o lado Sul, ao sul segue a distância de 15,53 metros confrontando-se com a margem do Rio dos Sinos,



chega-se ao vértice "4" de coordenadas E 494.002,003 e N 6.713.955,096, formando um ângulo interno de 85°41'16" com o lado Leste, ao leste segue a distância de 800,77 metros confrontando-se com terras de Arcelino Pedro da Cunha, matrícula nº 22.837, chega-se ao ponto inicial da descrição, fechando o perímetro. Sendo que a referida área de terras está distante 30,00 metros da Rua Olivia K. Gerhard que fica ao Oeste.

GRAVAME: Sendo a referida gleba cortada pelo eixo diretriz da linha de transmissão da CEEE, 68KW com uma faixa de domínio de 65,00 metros de largura. Planície de inundação: do total da área superficial 9.190,77m² (Nove mil cento e noventa metros quadrados e setenta e sete decímetros quadrados), estão dentro da área de inundação. Área urbana: área urbana é de 420,00 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), todas inseridas dentro do total da área. Área Rural: 10.970,77m² (Dez mil novecentos e setenta metros quadrados e setenta e sete decímetros quadrados),

Campo Bom, 27 de Setembro de 2022.



Maria Joaquina Empreendimentos
Imobiliários Ltda.

Raquel Morgana Backes Koch

Arquiteta

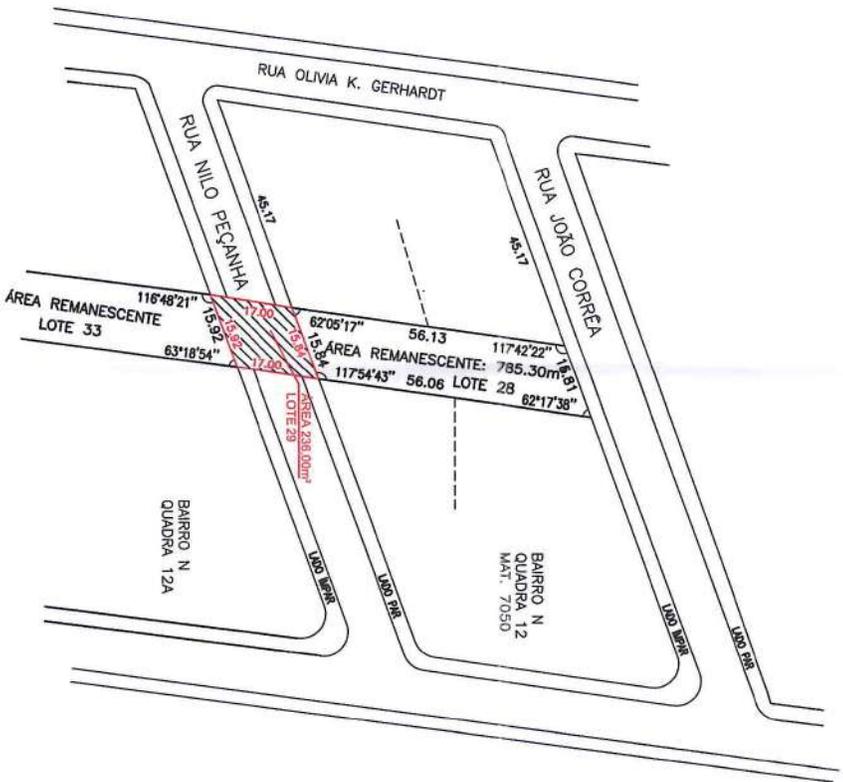
CAU A67154-1

De acordo com a Lei Federal 6766/79 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



DOAÇÃO DO LETTO DA RUA NILO PEÇANHA
 BAIRRO N – ENTRE AS QUADRAS 12 E 12A
 LOTE 29
 ÁREA A DOAR = 236,00M²



Assunto:			
DOAÇÃO DO LETTO DA RUA NILO PEÇANHA MATRICULA N° 7.050			
Proprietário:			
MUNICÍPIO DE CAMPO BOM			
Local:			
BAIRRO N – ENTRE AS QUADRAS 12 E 12A – LOTE 29 – CAMPO BOM – RS			
Proprietário:			
MUNICÍPIO DE CAMPO BOM			
Resp. Técnico:			
Delega. João Aguiar de Silva Teo. Estrut. e Topográfica CRETA 71722 D			
Matrícula:			
7.050	Escala:	1:1.000	Data:
			Janeiro/2023
Área:			236,00m ²