



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 o imóvel de propriedade do **Município de Campo Bom**, da matrícula do Registro de Imóveis de Campo Bom nº. 31.396, localizada na Rua Nilo Peçanha, na Quadra 03 (antigo Quadra 29), Lote Gleba 06, no Bairro Vila Rica (antigo Bairro N), com uma área superficial total de 28.816,18m², sem benfeitorias, de formato irregular.

A parte do imóvel referenciado acima conforme a Lei 5329/2022 (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.

A referida possui gravame de área atingida pela planície de inundação do Rio dos Sinos com a área superficial de 13.268,25m² e sobre esta passa a rede de alta tensão com área superficial de 5.603,44m² e com faixa de domínio de 65,00m. Área sem restrições para uso de 15.547,93m².

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.

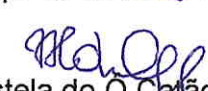
A parte da área de terras da matrícula foi avaliada em R\$935.000,00 (novecentos e trinta e cinco mil reais)

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


Campo Bom, 04 de abril de 2023.


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


Delma Pom Aguiar da Silva
Tec. Est. e Top. - CREA / RS 71.722


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

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	31.396
Campo Bom, 13	de fevereiro	de 2023

MATRÍCULA Nº 31.396.
IMÓVEL: LOTE GLEBA 06: Uma área de terras, de forma irregular, sem benfeitorias, situada na zona urbana, no Bairro N (Vila Rica) do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão indefinido formado pelas Ruas Nilo Peçanha e Olívia K. Gerhardt, terras que são ou foram de Arno Heldt, matrícula nº 24.410 e parte da matrícula nº 24.411, terras de propriedade do Município de Campo Bom, composta do lote Gleba 06 da quadra 29, com a área superficial de 28.816,18m² (vinte e oito mil, oitocentos e dezesseis metros e dezoito decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: tendo como ponto inicial o vértice Z1 de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.013,331 e N 6.714.938,778 que tem como ponto inicial o alinhamento ímpar da Rua Nilo Peçanha com a divisa ao oeste da referida propriedade; ao norte mede (62,41m) em linha inclinada, confrontando-se com o lado ímpar da Rua Nilo Peçanha implantada no local há mais de vinte anos, formando neste ponto um ângulo interno de 62º com o lado leste; chega-se no vértice X de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.072,033 e N 6.714.959,986; ao leste medindo (33,00m) confrontando-se com o lado par da Rua Olívia K. Gerhardt, formando neste ponto um ângulo interno de 244º com o lado nordeste; chega-se no vértice V de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.067,597 e N 6.714.927,285; ao nordeste mede (9,63m) confrontando-se com o lado par da Rua Olívia K. Gerhardt, formando neste ponto um ângulo interno de 116º com o lado leste; chega-se no vértice U de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.075,930 e N 6.714.916,217; ao leste mede (440,61m) confrontando-se com o lado par da Rua Olívia K. Gerhardt implantada no local, com parte da faixa de domínio do eixo diretriz da LT 69KV - CEEE e com parte da matrícula nº 26.349 de propriedade do Município de Campo Bom; chega-se no Vértice I de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.012,949 e N 6.714.480,135; ao sul em linha reta mede (62,20m) confrontando-se com a área remanescente da matrícula nº 26.349 de propriedade do Município de Campo Bom; chega-se no vértice Z4 de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 493.951,257 e N 6.714.488,075; ao oeste mede (455,01m) confrontando-se com o lote Gleba 07 de propriedade do Município de Campo Bom, desmembrado recentemente; chega-se no vértice Z1, ponto inicial desta descrição, fechando assim o perímetro. Sendo a referida área, esquina entre a Rua Nilo Peçanha com a Rua Olívia K. Gerhardt.


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 30.012 do Livro nº 2, em 14 de setembro de 2021, deste Ofício.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM: 09715.2.0031396-70.

TÍTULO: DESMEMBRAMENTO.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento firmado em 22 de dezembro de 2022, instruído com o Memorial Descritivo de 13 de dezembro de 2022, da Técnica em Estradas e Topografia Delma Porn Aguiar da Silva (CREA 71.722), Planta, ART nº 12320169, Termo de Aprovação nº 19/2022 - Convênio de Cooperação Conjunta Município/Metroplan, e com a Certidão nº 0868/2022, passada em 23 de dezembro de 2022, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, arquivados neste Cartório. Campo Bom, 13 de fevereiro de 2023.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta. 

Protocolo nº 103126, Livro 1-Y, de 27 de janeiro de 2023.

JS. Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$26,60 (0083.03.1706002.03646 = R\$3,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0083.01.2000001.52078 = R\$1,80).

AV.1-31.396 - GRAVAME 01.
Certifico, de conformidade com a Certidão nº 0868/2022, passada em 23 de dezembro de 2022,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página ~~~~~



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

Folha : 2/2

Continuação da Página Anterior -----

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMPO BOM - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		FLS. <i>φ</i>	MATRÍCULA
	Campo Bom, 13	de fevereiro	de 2023	001v 31.396

pela Prefeitura Municipal desta Cidade, arquivada neste Cartório, que a referida área de terras é atingida pela faixa de domínio da LT 69KV - CEEE, com a área superficial de 5.603,44m² (cinco mil, seiscentos e três metros e quarenta e quatro decímetros quadrados), com a seguinte descrição: tendo como ponto inicial o vértice Z2, de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 493.986,416 e N 6.714.729,676 sob a faixa de domínio do eixo diretriz da LT 69KV - CEEE, medindo (86,05m) de frente ao nordeste, confrontando-se com a mesma matrícula; chega-se no vértice N de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.039,152 e N 6.714.661,567, ao leste mede (90,41m) confrontando-se com o lado par da Rua Olívia K. Gerhardt implantada no local, com a faixa de domínio do eixo diretriz da LT 69KV - CEEE e com parte da área remanescente da matrícula nº 26.349 de propriedade do Município de Campo Bom; chega-se no vértice O de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.026,229 e N 6.714.572,086, ao sudoeste mede (86,28m) confrontando-se com a área da mesma matrícula; chega-se no vértice Z3 de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 493.973,410 e N 6.714.640,302; ao oeste mede (90,35m) de comprimento confrontando-se com o prolongamento da faixa de domínio do eixo diretriz da LT 69KV - CEEE e com parte do lote Gleba 07 de propriedade do Município de Campo Bom, desmembrado recentemente; chega-se no vértice Z2, fechando o perímetro. Sendo a referida área de terras distante no vértice N, (299,93m) da Rua Nilo Peçanha que lhe fica ao norte. Área totalmente atingida pela faixa de domínio do eixo diretriz da LT 69KV - CEEE, com (65,00m) de largura.

Campo Bom, 13 de fevereiro de 2023. *[Assinatura]*
Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.
Protocolo nº 103126, Livro 1-Y, de 27 de janeiro de 2023.

JS. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$47,70 (0083.04.0700005.43876 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0083.01.2000001.52079 = R\$1,80)

AV.2-31.396 - GRAVAME 02.

Certifico, de conformidade com a Certidão nº 0868/2022, passada em 23 de dezembro de 2022, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, arquivada neste Cartório, que a referida área de terras é atingida pela planície de inundação do Rio dos Sinos, com a área superficial de 13.268,25m² (treze mil, duzentos e sessenta e oito metros e vinte e cinco decímetros quadrados), tendo como ponto inicial o vértice Z2 sob a faixa de domínio do eixo diretriz da LT 69KV - CEEE de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 493.986,416 e N 6.714.729,676, medindo (86,05m) de frente ao nordeste confrontando-se com a mesma matrícula; chega-se no vértice N de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.039,152 e N 6.714.661,567, ao leste mede (183,31m) confrontando-se com parte do leito da Rua Olívia K. Gerhardt implantada no local, com a faixa de domínio do eixo diretriz da LT 69KV - CEEE e com parte da área remanescente da matrícula nº 26.349; chega-se no vértice I de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 494.012,949 e N 6.714.480,135, ao sul mede (62,20m) confrontando-se com a área remanescente da matrícula nº 26.349 de propriedade do Município de Campo Bom; chega-se no vértice Z4 de coordenada plana UTM SIRGAS 2000, E 493.951,257 e N 6.714.488,075; ao oeste mede (244,18m) de comprimento confrontando-se com o lote Gleba 07 de propriedade do Município de Campo Bom, desmembrado recentemente e com o prolongamento do eixo diretriz da LT 69KV - CEEE; chega-se no vértice Z2, fechando assim o perímetro. Área esta que é totalmente atingida pela planície de inundação do Rio dos Sinos.

Campo Bom, 13 de fevereiro de 2023. *[Assinatura]*
Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.
Protocolo nº 103126, Livro 1-Y, de 27 de janeiro de 2023.

JS. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$47,70 (0083.04.0700005.43876 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0083.01.2000001.52080 = R\$1,80)

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

Campo Bom-RS, 24 de fevereiro de 2023

Total: R\$44,10 - JS

Certidão Matrícula 31.396 - 2 páginas: R\$17,70 (0083.03.1700002.03669 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0083.02.2100002.00655 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0083.01.2000001.52177 =

R\$1,80) *[Assinatura]*



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 00004174 90