



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

Folha : 1/1

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

Campo Bom, 12

de setembro

de 2022

FLS.

001

MATRÍCULA

30.823

**MATRÍCULA Nº 30.823.**

**IMÓVEL:** Uma área de terras, de formato irregular, sem benfeitorias, situada na zona urbana, entre as quadras 87 e 26 do Bairro "I" do Plano Diretor de Campo Bom, composta do lote 11, com a área superficial de 162,00m² (cento e sessenta e dois metros quadrados), que partindo do vértice "G1" com as linhas perimetrais Georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, definido pelas coordenadas de Latitude -29,66528009° sul e Longitude -51,05100496° oeste, Datum SIRGAS 2000 e pela coordenada plana UTM 6.718.302,296m norte e 495.064,265m leste e referida ao Meridiano Central 51° WGr; deste, ao norte, na rotação do ângulo de 59°57'19", seguindo a distância de (28,52m), azimuth plano de 246°58'15" quadrante sudoeste, confrontando-se com propriedade de Valore Empreendimentos Imobiliários Ltda., matrícula nº 25.389, chega-se ao vértice "E2" de coordenadas E 495.038,017 m e N 6.718.291,139m; deste, ao sul, na rotação do ângulo de 30°54'35", seguindo a distância de (24,69m), azimuth plano de 97°52'50" quadrante sudeste, confrontando-se com o leito da Avenida Luiz Alberto Fett, chega-se ao vértice "G" de coordenadas E 495.062,475m e N 6.718.287,754m; deste, ao leste, na rotação do ângulo interno de 89°08'06", seguindo a distância de (20,03m), azimuth plano de 07°00'56" quadrante nordeste, confrontando-se com o leito da Avenida Luiz Alberto Fett, chega-se ao vértice inicial da descrição, fechando assim o perímetro. Dista a referida área (24,83m) da esquina com a Avenida João Pedro Dias, que lhe fica ao leste. Todas as coordenadas aqui descritas estão Georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro - SIRGAS 2000, todos os azimutes e distâncias foram calculados no plano de projeção UTM (Universal Transversa de Mercator).

**PROPRIETÁRIA:** VALORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 04.779.588/0001-84, com sede na Avenida Independência, nº 1095, Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 25.389 do Livro nº 2, em 08 de novembro de 2016, deste Ofício.

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM:** 09715.2.0030823-43.

**TÍTULO:** DESMEMBRAMENTO.

**FORMA DO TÍTULO:** Requerimento firmado em 01 de junho de 2022, instruído com o Memorial Descritivo de 01 de junho de 2022, do Engenheiro Civil Rodrigo de Oliveira Mônaco (CREA/RS 240.045-D), Planta, ART nº 12094692, Termo de Aprovação nº 12/2022 - METROPLAN, e com a Certidão nº 0529/2022, passada em 11 de agosto de 2022, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, arquivados neste Cartório.

Campo Bom, 12 de setembro de 2022.

Marlene Demtschinski - 2ª Substituta. *Marlene Demtschinski*  
Protocolo nº 101031, Livro 1-X, de 12 de agosto de 2022.

JS. Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$24,80 (0083.03.1700002.00054 = R\$3,80)  
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0083.01.2000001.39972 = R\$1,80) e

**AV.1-30.823 - GRAVAME.**

Certifico, de conformidade com a Certidão nº 0529/2022, passada em 11 de agosto de 2022, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, arquivada neste Cartório, que o imóvel objeto desta matrícula é totalmente atingido pelo leito da Avenida Luiz Alberto Fett e será doado graciosamente ao Município de Campo Bom.

Campo Bom, 12 de setembro de 2022.

Marlene Demtschinski - 2ª Substituta. *Marlene Demtschinski*  
Protocolo nº 101031, Livro 1-X, de 12 de agosto de 2022.

JS. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$44,40 (0083.04.0700005.39342 = R\$4,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0083.01.2000001.39973 = R\$1,80)

CONTINUA NO VERSO

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

Campo Bom-RS, 14 de setembro de 2022

Total: R\$35,10 - JS

Certidão Matrícula 30.823 - 1 página: R\$11,00 (0083.02.0700005.91852 = R\$2,50)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0083.02.0700005.91851 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0083.01.2000001.39974 =

R\$1,80)

*Marlene Demtschinski*  
2ª 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 00019822 13



**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 da matrícula do Registro de Imóveis de Campo Bom nº. 25.389, localizada na Zona Urbana do Município de Campo Bom; localizada no de Bairro Paulista (antigo I), entre as Quadra 21 (antiga 87) e 19 (antiga 26), de propriedade de Valore Empreendimentos Imobiliários Ltda.; sendo que foi avaliada a parte da matrícula dentro do leito da Avenida Luiz Alberto Fett, com área superficial de 162,00m<sup>2</sup>, de formato triangular, sem benfeitorias básicas no local.

A parte do imóvel referenciado acima conforme a Lei 5329/2022 (Plano Diretor) encontra-se no perímetro urbano e inserido na Zona Mista 2 (ZM2), a área de terras em questão possui superfície seca e com infra estrutura básica implantada no local.

A parte do imóvel com área de 162,00m<sup>2</sup> (cento e sessenta e dois quadrados) foi avaliado em R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

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

Campo Bom, 02 de maio de 2023.

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

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

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