



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

Folha : 2/2

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097154.2.0023992-48



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

Campo Bom, 26

de abril

de 2018

FLS.

001v

MATRÍCULA

23.992

sede na Avenida Independência, nº 800, representado pelo Prefeito Municipal Luciano Liborio Baptista Orsi, brasileiro, advogado, filho de Marco Antonio Baptista Orsi e de Nelcy Schroeder Orsi, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03024444813, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 440.349.200-25, casado, residente e domiciliado na Rua Flores da Cunha, nº 81, Bairro 25 de Julho, nesta cidade de Campo Bom-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Tabelionato de Notas de Campo Bom-RS, às folhas 058, Livro 133-A, sob nº 10.720, em 29 de março de 2018; e, Escritura Pública de Aditamento, lavrada no Tabelionato de Notas de Campo Bom-RS, às folhas 172 verso, Livro de Contratos 60, sob nº 14.465, em 03 de abril de 2018.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$111.000,00 (cento e onze mil reais), avaliado em R\$111.000,00 (cento e onze mil reais) em 23/03/2018, Guia de não incidência de ITBI nº 200/2018, conforme artigo 150 da Constituição Federal, no valor atual de R\$111.000,00 (cento e onze mil reais).

CONDIÇÕES: As constantes da escritura. Dação feita em virtude dos débitos do IPTU, referentes a Inscrição Municipal 173398001, exercícios 2015 e 2016, no valor de R\$83.077,21, sendo que o saldo de R\$27.922,79 servirá de entrada do débito do IPTU de 2017, da mesma Inscrição, totalizando R\$111.000,00. O saldo devedor do IPTU de 2017, da referida Inscrição, será parcelado no REFIS (Lei Municipal nº 4.693/2017).

Campo Bom, 26 de abril de 2018.

Analucia Baptista Fischer - Substituta.

Protocolo nº 85693, Livro 1-S, de 04 de abril de 2018.

JS. Emolumentos: R\$603,20. Selo: 0083.01.1700002.13891 - R\$1,40; 0083.07.0700005.10976 - R\$36,60.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62C27-FWSPS-MM6QU-AWJKP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

Campo Bom-RS, 10 de dezembro de 2025

Total: R\$ 50,59 - EF

Certidão Matrícula 23.992 - 2 páginas: R\$ 19,20 (0083.03.1700002.54727 = R\$ 4,20)

Núncia em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0083.03.1700002.54726 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0083.01.2400002.32333 = R\$



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 2025 00030333 83

igital



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 61.755 de 30 de Abril de 2024, avaliou o imóvel da matrícula do Registro de Imóveis de Campo Bom nº. 23.992, localizada na Zona Urbana do Município de Campo Bom; localizada na Rua Itaipu, no Bairro Solar do Campo (antigo Bairro Metzler), Quadra 29 (antiga Quadra 80), Lote 54, com frente para a Rua Itaipu, de propriedade do **Município de Campo Bom**, com área de 387,42m², para fins de leilão ou oferta em praça pública.

O imóvel acima citado conforme a Lei 5329/2022 (Plano Diretor) encontra-se no perímetro urbano e inserido na Zona Residencial 3 (ZR3). O lote possui formato retangular, terreno possui superfície seca e possui superfície com aclive à Rua Itaipu. O lote já possui na Rua Itaipu todas as infraestruturas básicas: rede de abastecimento de água potável, rede elétrica, rede de iluminação pública, rede de drenagem pluvial, pavimentação asfáltica e serviços públicos saúde e de educação.

O imóvel com área de 387,42m² (trezentos e oitenta e sete metros e quarenta e dois décimos quadrados) esta avaliada em R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).

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

Campo Bom, 09 de dezembro de 2025.

Eduardo Pfeifer
Eng. Civil – CREA/RS 229.333

Delma Porm Aguiar da Silva
Tec. Est. e Top. – CREA /RS 71.722

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

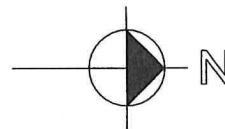
MATRÍCULA 23.992

BAIRRO METZLER – QUADRA 80 – LOTE 54 (ANTES)

BAIRRO SOLAR DO CAMPO – QUADRA 29 – LOTE 54 (HOJE)

PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

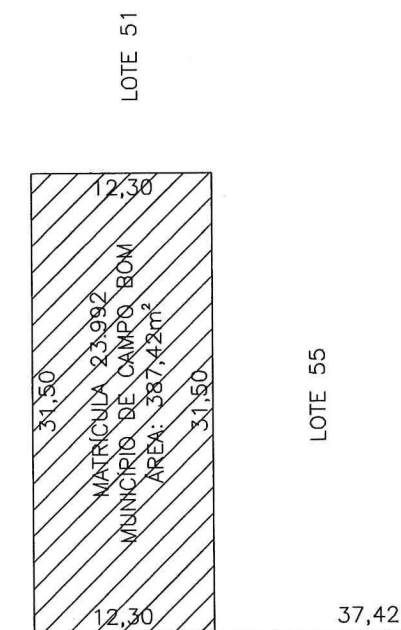
ÁREA SUPERFICIAL: 387,42m²



Avenida João XXIII

Rua Hélio Negrini

Rua Paulo Hugo Adam



Rua Itaipu

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BOM

DATA
dezembro/2025

ESCALA
1/500

DESENHO
Eduarda Schmitt

ÁREA
387,42m²

VISTO
Obrigações de Silva
Eng.º de Arquitetura e Topografia
C.R.E. 17.722 D



Valide aqui
este documento



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

Folha : 2/2

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 097154.2.0023992-48



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

Campo Bom, 26

de abril

de 2018

FLS.

001v

MATRÍCULA

23.992

sede na Avenida Independência, nº 800, representado pelo Prefeito Municipal Luciano Liborio Baptista Orsi, brasileiro, advogado, filho de Marco Antonio Baptista Orsi e de Nelcy Schroeder Orsi, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03024444813, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 440.349.200-25, casado, residente e domiciliado na Rua Flores da Cunha, nº 81, Bairro 25 de Julho, nesta cidade de Campo Bom-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Tabelionato de Notas de Campo Bom-RS, às folhas 058, Livro 133-A, sob nº 10.720, em 29 de março de 2018; e, Escritura Pública de Aditamento, lavrada no Tabelionato de Notas de Campo Bom-RS, às folhas 172 verso, Livro de Contratos 60, sob nº 14.465, em 03 de abril de 2018.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$111.000,00 (cento e onze mil reais), avaliado em R\$111.000,00 (cento e onze mil reais) em 23/03/2018, Guia de não incidência de ITBI nº 200/2018, conforme artigo 150 da Constituição Federal, no valor atual de R\$111.000,00 (cento e onze mil reais).

CONDIÇÕES: As constantes da escritura. Dação feita em virtude dos débitos do IPTU, referentes a Inscrição Municipal 173398001, exercícios 2015 e 2016, no valor de R\$83.077,21, sendo que o saldo de R\$27.922,79 servirá de entrada do débito do IPTU de 2017, da mesma Inscrição, totalizando R\$111.000,00. O saldo devedor do IPTU de 2017, da referida Inscrição, será parcelado no REFIS (Lei Municipal nº 4.693/2017).

Campo Bom, 26 de abril de 2018.

Analucia Baptista Fischer - Substituta.

Protocolo nº 85693, Livro 1-S, de 04 de abril de 2018.

JS. Emolumentos: R\$603,20. Selo: 0083.01.1700002.13891 - R\$1,40; 0083.07.0700005.10976 - R\$36,60.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62C27-FWSPS-MM6QU-AWJKP>

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

Campo Bom-RS, 10 de dezembro de 2025

Total: R\$ 50,59 - EF

Certidão Matrícula 23.992 - 2 páginas: R\$ 19,20 (0083.03.1700002.54727 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0083.03.1700002.54726 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0083.01.2400002.32333 = R\$



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 2025 00030333 83

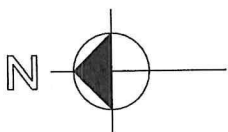
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

igital

onr

MATRÍCULA 23.992
 BAIRRO METZLER – QUADRA 80 – LOTE 54 (ANTES)
 BAIRRO SOLAR DO CAMPO – QUADRA 29 – LOTE 54 (HOJE)
 PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
 ÁREA SUPERFICIAL: 387,42m²



Avenida João XXIII

Rua Hélio Negrini

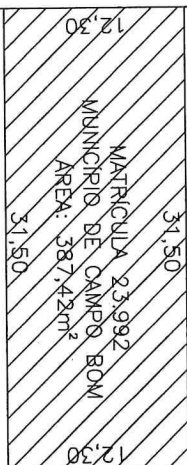
Rua Itaipu

Rua Paulo Hugo Adam

LOTE 53

LOTE 51

LOTE 55



lado impor
meio-frio

37,42

31,50

12,30

31,50

12,30

DATA dezembro/2025	ESCALA 1/500	DESENHO Eduardo Schmitt	ÁREA 387,42m ²	VISTO rec. Luiz de Silva
-----------------------	-----------------	----------------------------	------------------------------	-----------------------------

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BOM