



Valide aqui  
este documento



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

Folha : 1/2

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o  
Tº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097154.2.0022253-27



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

Campo Bom, 02 de fevereiro

de 2012

FLS  
001

MATRÍCULA

22.253

**MATRÍCULA N.º 22.253.**

**IMÓVEL:** Um terreno, de forma retangular, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro "I" do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão definido formado pelas Avenidas José Jarbas do Valle Mattos, João XXIII (Projetada) e Kennedy, pelas Ruas Itaipú e Candiota e com terras de Cargovision Transporte e Logística Ltda., composto do lote 28 da quadra 63, com a área superficial de 802,50m² (oitocentos e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: medindo (15,00m) de frente ao sul, no alinhamento da Rua Candiota, lado par, nos fundos ao norte mede (15,00m) confrontando-se com a área remanescente da matrícula nº 16.760, ao leste mede (53,50m) de comprimento confrontando-se com o lote 01 e parte com a área remanescente da matrícula nº 16.760 da mesma quadra, ao oeste mede (53,50m) confrontando-se com parte do lote 07 e parte com a área remanescente da matrícula nº 16.760, distante (34,50m) da Avenida Kennedy que lhe fica ao oeste.

**PROPRIETÁRIO:** THOMAS ALBERTO METZLER, brasileiro, industrial, inscrito no CPF sob nº 421.049.200-00, portador da carteira de identidade nº 2011704034, expedida pela SJS/RS em 03/06/1991, casado com MARCIA TROTT METZLER, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob nº 488.011.860-53, portadora da carteira de identidade nº 8013128353, expedida pela SSP/RS em 07/12/1994, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 em 12/09/1987, residentes e domiciliados na Rua Itaipú, nº 655, nesta cidade de Campo Bom-RS.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 16.760 do Livro nº 2, em 04 de dezembro de 2001, deste Ofício.

**TÍTULO:** DESMEMBRAMENTO.

**FORMA DO TÍTULO:** Requerimento firmado em 21 de novembro de 2011, Certidão nº 802/2011, passada em 29 de setembro de 2011, pela Prefeitura Municipal desta Cidade e documentos apresentados, arquivados neste Cartório.

Campo Bom, 02 de fevereiro de 2012.

Rosângela Denise Kayser - Substituta.

Protocolo nº 62570.

RK. Emolumentos: R\$15,30, Selo: 0083.01.1100001.41752 - R\$0,25; 0083.03.0700005.14562 - R\$0,50.

**R.1-22.253.**

**TÍTULO:** DOAÇÃO SIMPLES.

**DOADORES:** THOMAS ALBERTO METZLER, industrial, inscrito no CPF sob nº 421.049.200-00, portador da carteira de identidade nº 2011704034, expedida pela SJS/RS em 28/07/2004, e sua esposa MARCIA TROTT METZLER, empresária, inscrita no CPF sob nº 488.011.860-53, portadora da carteira de identidade nº 8013128353, expedida pela SSP/RS em 07/12/1994, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 em 12/09/1987, residentes e domiciliados na Rua Itaipú, nº 655, Bairro Metzler, nesta cidade de Campo Bom-RS.

**DONATÁRIO:** MUNICÍPIO DE CAMPO BOM, ente de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 90.832.619/0001-55, com sede nesta cidade de Campo Bom-RS, representado pelo Prefeito Municipal FAISAL MOTHCI KARAM, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 1006351199, expedida pela SSP/RS em 10/10/1986, inscrito no CPF sob nº 309.364.890-49, divorciado, residente e domiciliado na Rua Guido Arnhold nº 143, Bairro Santa Lúcia, nesta cidade de Campo Bom-RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Doação Simples, lavrada no Tabelionato desta Cidade, às folhas 083, Livro 119, sob nº 18.412, em 12 de janeiro de 2012; e, Certidão extraída em 13 de fevereiro de 2012 do Ato Aditivo Retificativo, lavrado no Tabelionato desta Cidade, às folhas 135, Livro de Contratos 45-A, sob nº 10.123, em 13 de fevereiro de 2012.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3Y25-6BMD2-LLLVV-88P5X>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



**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. 22.253, localizada na Zona Urbana do Município de Campo Bom; localizada na Rua Candiota, no Bairro Solar do Campo (antigo Bairro I), Quadra 07 (antiga Quadra 63), Lote 28, com frente para a Rua Candiota, de propriedade do **Município de Campo Bom**, com área de 802,50m<sup>2</sup>, 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 em aclave com relação à Rua Candiota. O lote já possui na Rua Candiota 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 802,50m<sup>2</sup> (oitocentos e dois metros e cinquenta decímetros quadrados) esta avaliada em R\$290.000,00 (duzentos e noventa 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 Rom Aguiar da Silva  
Tec. Est. e Top. - CREA /RS 71.722

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

AVENIDA JOSÉ JARBAS DO VALLE MATTOS

**BAIRRO I - QUADRA 63 - LOTE 28 (ANTES)**  
**BAIRRO SOLAR DO CAMPO - QUADRA 07 - LOTE 28 (HOJE)**  
**ÁREA: 802,50M<sup>2</sup>**  
**PROP.: MUNICÍPIO DE CAMPO BOM**  
**MATRÍCULA Nº 22.253**

CARGOVISION TRANSPORTE E LOGÍSTICA LTDA

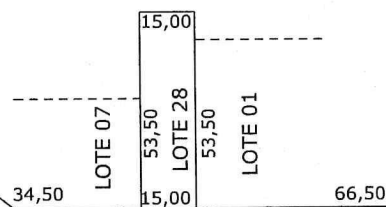
ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA AAB  
BANCO DO BRASIL

N

RUA JOÃO XXIII

THOMAS ALBERTO METZLER  
ÁREA REMANESCENTE

AVENIDA KENNEDY



RUA CANDIOTA

MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

DATA  
dezembro/2025

ESCALA  
1/2000

DESENHO  
Eduarda Schmitt

ÁREA  
802,50m<sup>2</sup>

Desenho por Aguiar da Silva  
rev. Estrutura Topografia  
CREA 74722-D

AVENIDA JOSÉ JARBAS DO VALLE MATTOS

**BAIRRO I - QUADRA 63 - LOTE 28 (ANTES)**  
**BAIRRO SOLAR DO CAMPO - QUADRA 07 - LOTE 28 (HOJE)**  
**ÁREA: 802,50M<sup>2</sup>**  
**PROP.: MUNICÍPIO DE CAMPO BOM**  
**MATRÍCULA Nº 22.253**

CARGOVISION TRANSPORTE E LOGÍSTICA LTDA

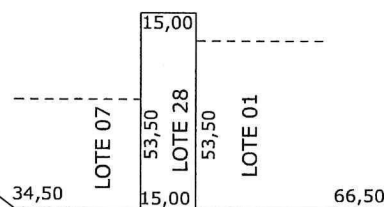
ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA AABBB  
BANCO DO BRASIL

N

RUA JOÃO XXIII

THOMAS ALBERTO METZLER  
ÁREA REMANESCENTE

AVENIDA KENNEDY



RUA CANDIOTA

MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

|                       |                  |                            |                              |                                                                         |
|-----------------------|------------------|----------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| DATA<br>dezembro/2025 | ESCALA<br>1/2000 | DESENHO<br>Eduarda Schmitt | ÁREA<br>802,50m <sup>2</sup> | Mônica Forni Aguiar da Silva<br>Desenhista e Cartógrafa<br>CREA 71722-D |
|-----------------------|------------------|----------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|



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: 097154.2.0022253-27



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

Campo Bom, 06

de fevereiro

de 2012

FLS. 001v

MATRÍCULA 22.253

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

**VALOR:** R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação expedido pela Comissão de Avaliação do Município de Campo Bom, em 24 de novembro de 2011, no valor atual de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Certidão de Quitação de ITCD nº 493367, DIT nº 351674, expedida em 05/01/2012, pela Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul, tendo sido dispensada a avaliação do imóvel, pelo Agente Fiscal do Tesouro do Estado, Sr. Antonio Carlos Peres de Souza, matrícula nº 140184001, conforme IN DRP nº 45/89, com isenção do imposto de transmissão, conforme Lei 8.821/89, ART 7º, INC. III.

**CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Imóvel doado nos termos da Lei Municipal nº 3.803/2011, de 20 de dezembro de 2011.

Campo Bom, 06 de fevereiro de 2012.

Rosângela Denise Kayser - Substituta.

Protocolo nº 62573.

MD. Emolumentos: R\$612,40. Selo: 0083.01.1100001.43573 - R\$0,25; 0083.07.0700005.03774 - R\$7,25

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3Y25-6BMD2-L1LV-88P5X>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

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

Campo Bom-RS, 10 de dezembro de 2025

Total: R\$ 50,59 - EF

Certidão Matrícula 22.253 - 2 páginas: R\$ 19,20 (0083.03.1700002.54729 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0083.03.1700002.54728 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0083.01.2400002.32334 = 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 00030334 64

igital