



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
Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097154.2.0023992-48



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

Campo Bom, 23

de dezembro

de 2014

FLS.

001

MATRÍCULA

23.992

MATRÍCULA Nº 23.992

IMÓVEL: Um terreno, de formato irregular, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro Metzler do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão definido pelas Ruas Itaipú, Hélio Negrini e Paulo Hugo Adam e pela Avenida João XXIII, composto do lote 54 da quadra 80, com a área superficial de 387,42m² (trezentos e oitenta e sete metros e quarenta e dois decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: medindo (12,30m) de frente ao leste no alinhamento ímpar da Rua Itaipú; formando neste ponto um ângulo interno de 89º com o lado norte; ao norte mede (31,50m) confrontando-se com o lote 55 da mesma quadra; formando neste ponto um ângulo interno de 91º com o lado oeste; ao oeste mede (12,30m) confrontando-se com o lote 51 da mesma quadra; formando neste ponto um ângulo interno de 89º com o lado sul; ao sul mede (31,50m) confrontando-se com o lote 53 da mesma quadra; formando neste ponto um ângulo interno de 91º com o lado leste; fechando o perímetro. Sendo o referido lote distante (37,42m) da Rua Paulo Hugo Adam que lhe fica ao norte.

PROPRIETÁRIA: STERN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.392.399/0001-42, com sede na Avenida João XXIII, nº 2020, Bairro Metzler, nesta cidade de Campo Bom-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 23.990 do Livro nº 2, em 23 de dezembro de 2014, deste Ofício.

TÍTULO: DESMEMBRAMENTO.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento firmado em 26 de novembro de 2014, Certidão nº 1132/2014, passada em 24 de novembro de 2014, pela Prefeitura Municipal desta Cidade e documentos apresentados, arquivados neste Cartório.

Campo Bom, 23 de dezembro de 2014.

Rosângela Denise Kayser - Substituta.

Protocolo nº 73775, Livro 1-O, de 26 de novembro de 2014.

JS. Emolumentos: R\$17,70. Selo: 0083.01.1200003.76444 - R\$0,30; 0083.03.0700005.33918 - R\$0,55.

AV.1-23.992.

A requerimento de parte interessada, datado de 29 de março de 2018, instruído com a Alteração e Consolidação de Contrato Social Nº 2, datada de 20 de março de 2015, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, em 09 de abril de 2015, sob o nº 4091068, fica constando que Stern Empreendimentos Imobiliários Ltda., mencionada na presente matrícula, mudou sua sede social para a Avenida São Leopoldo, nº 210, sala 202, Centro, na cidade de Campo Bom-RS.

Campo Bom, 26 de abril de 2018.

Analucia Baptista Fischer - Substituta.

Protocolo nº 85692, Livro 1-S, de 04 de abril de 2018.

JS. Emolumentos: R\$80,00. Selo: 0083.01.1700002.13890 - R\$1,40; 0083.04.0700005.17450 - R\$3,30.

R.2-23.992.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

TRANSMITENTE: STERN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.392.399/0001-42, com sede na Avenida São Leopoldo, nº 210, sala 202, Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS, representada por seu sócio - cotista Jeferson Lanner Sternberg, brasileiro, empresário, filho de Paulo Bruno Sternberg e Ana Maria Lanner Sternberg, portador da carteira de identidade nº 3044458085 expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 606.970.080-53, casado, residente e domiciliado na Rua São Paulo, nº 150, apartamento 1301, Centro, na cidade de Campo Bom-RS.

ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE CAMPO BOM, inscrito no CNPJ sob nº 90.832.619/0001-55, com

CONTINUA NO VERSO

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

digital

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. 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 aclave 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 decímetros 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 Porn Aguiar da Silva
Tec. Est. e Top. – CREA /RS 71.722

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

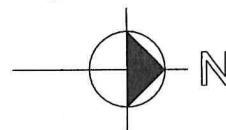
MATRÍCULA 23.992

BAIRRO METZLER – QUADRA 80 – LOTE 54 (ANTES)

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

PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

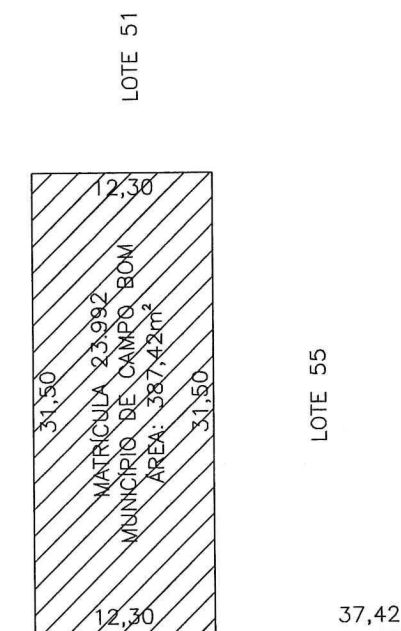
ÁREA SUPERFICIAL: 387,42m²



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 387,42m ²	VISTO D. Maria do Carmo Aguiar da Silva Sec. de Obras e Topografia
-----------------------	-----------------	----------------------------	------------------------------	--

ORL 7.722 D

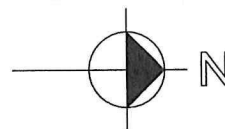
MATRÍCULA 23.992

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

LOTE 51

LOTE 53

LOTE 55



lado ímpar
meio-fio

Rua Itaipu

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BOM

DATA
dezembro/2025

ESCALA
1/500

DESENHO
Eduarda Schmitt

ÁREA
387,42m²

VISTO

Assinatura do Silva
e
Assinatura
de
Assinatura