



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: 097154.2.0025689-98



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

Campo Bom, 23 de janeiro

de 2017

FLS.
001

MATRÍCULA

25.689

MATRÍCULA Nº 25.689

IMÓVEL: Um terreno, de forma retangular, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro "V" do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão definido formado pelas Ruas Guará e São Marcos e pelas Avenidas Bahia (Projetada) e Pernambuco, composto do lote 10 da quadra 01, com a área superficial de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: medindo (12,00m) de frente ao sul no alinhamento da Avenida Pernambuco, lado par, nos fundos ao norte mede (12,00m) confrontando-se com a área remanescente do lote 01 da mesma quadra, ao leste mede (30,00m) de comprimento confrontando-se com o lote 09 da mesma quadra, ao oeste mede (30,00m) confrontando-se com a Avenida Bahia (Projetada). Sendo o referido lote distante (66,80m) da Rua Guará que lhe fica ao leste.

PROPRIETÁRIO: CLECIO VITOR REINHARDT, brasileiro, açougueiro, inscrito no CPF sob nº 122.021.770-00, casado com GLADIS NAIR REINHARDT, brasileira, comerciante, inscrita no CPF sob nº 468.560.720-15, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, em 02/12/1972, residentes e domiciliados nesta cidade de Campo Bom-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 8.406 do Livro nº 2, em 24 de janeiro de 1983, deste Ofício.

TÍTULO: DESMEMBRAMENTO.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento firmado em 31 de outubro de 2016, Certidão nº 0618/2016, passada em 02 de setembro de 2016, pela Prefeitura Municipal desta Cidade e documentos apresentados, arquivados neste Cartório.

Campo Bom, 20 de janeiro de 2017.

Rosângela Denise Kayser - Substituta.

Protocolo nº 81560, Livro 1-R, de 27 de dezembro de 2016.

JS. Emolumentos: R\$21,20. Selo: 0083.01.1500001.56830 - R\$0,45; 0083.03.0700005.49897 - R\$0,85.

AV.1-25.689.

Gravame: Certifico, de conformidade com a Certidão nº 0618/2016, passada em 02 de setembro de 2016, pela Prefeitura Municipal de Campo Bom, que o imóvel objeto desta matrícula deverá ser doado graciosamente ao Município de Campo Bom.

Campo Bom, 20 de janeiro de 2017.

Rosângela Denise Kayser - Substituta.

Protocolo nº 81560, Livro 1-R, de 27 de dezembro de 2016.

JS. Emolumentos: R\$34,90. Selo: 0083.01.1500001.56831 - R\$0,45; 0083.03.0700005.49898 - R\$0,85.

R.2-25.689.

TÍTULO: DOAÇÃO SIMPLES.

DOADORES: CLECIO VITOR REINHARDT, comerciante, inscrito no CPF sob nº 122.021.770-00, portador da carteira de identidade nº 9023406061, expedida pela SSP/RS, e sua esposa GLADIS NAIR REINHARDT, comerciante, inscrita no CPF sob nº 468.560.720-15, portadora da carteira de identidade nº 9054461786, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, em 02/12/1972, residentes e domiciliados na Rua Guará, nº 1069, Bairro Imigrante, nesta cidade de Campo Bom-RS.

DONATÁRIO: MUNICÍPIO DE CAMPO BOM, inscrito no CNPJ sob nº 90.832.619/0001-55, com sede na Avenida Independência, nº 800, representado pelo Prefeito Municipal FAISAL MOTHCI KARAM, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 1006351199, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 309.364.890-49, divorciado, residente e domiciliado na Rua Machado de Assis, nº 253, Bairro Santa Lúcia, nesta cidade de Campo Bom-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Doação Simples, lavrada no Tabelionato de Notas de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R27FR-Z287N-GV8SJ-LSYYS>

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



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. 25.689, localizada na Zona Urbana do Município de Campo Bom; localizada na Av. Pernambuco esquina Av. Bahia (projetada), no Bairro Imigrante Norte (antigo Bairro V), Quadra 21 (antiga Quadra 01), Lote 10, com frente para a Av. Pernambuco esquina com a Av. Bahia (projetada), de propriedade do **Município de Campo Bom**, com área de 360,00m², 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 apresenta umidade e possui superfície plana com relação à Av. Pernambuco A infraestrutura esta implantada ate o inicio do lote.

O imóvel com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) esta avaliada em R\$120.000,00 (cento e vinte 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 Pohn Aguiar da Silva
Tec. Est. e Top. - CREA /RS 71.722

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

MATRÍCULA 25.689

BAIRRO V – QUADRA 01 – LOTE 10 (ANTES)

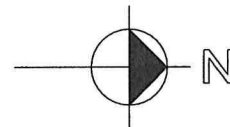
BAIRRO IMIGRANTE NORTE – QUADRA 21 – LOTE 10 (HOJE)

PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ÁREA SUPERFICIAL: 360,00m²

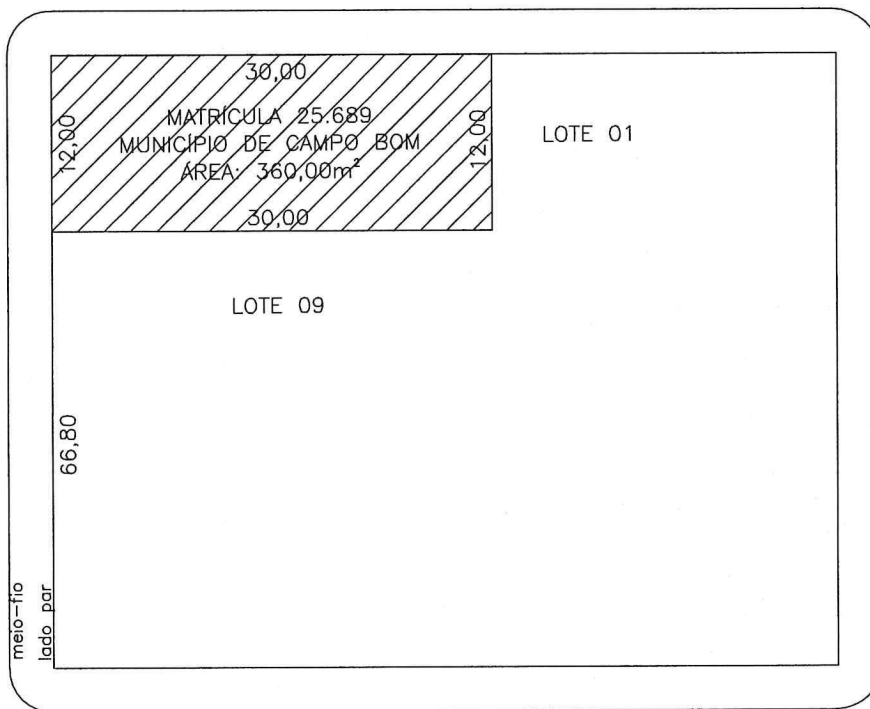
CONFORME LEI MUNICIPAL 5329/2022

BAIRRO IMIGRANTE NORTE – QUADRA 21



Avenida Bahia (projetada)

Avenida Pernambuco



Rua São Marcos

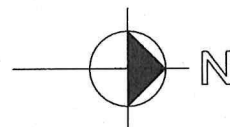
Rua Guarã

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BOM

DATA dezembro/2025	ESCALA 1/500	DESENHO Eduarda Schmitt	ÁREA 360,00m ²	VISTO D. Maria Pâm. Aguiar da Silva Sec. Estradas e Topografia ÁREA 7/1722 D
-----------------------	-----------------	----------------------------	------------------------------	---

ÁREA SUPERFICIAL: 360,00m²

BAIRRO IMIGRANTE NORTE – QUÁDRA 21



Avenida Pernambuco

meio-fio
ado par

30,00
MATRÍCULA 25.689
MUNICÍPIO DE CAMPO BOM
ÁREA: 360,00m²
30,00

LOTE 01

LOTE 09

56,80

Rua São Marcos

Rua Guarã

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BOM

VISTO
De Irma Porn Aguiar do Silve
res, Interlocutor de Telegrafia
GREA 71722 D

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: 097154.2.0025689-98



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

Campo Bom, 23 de janeiro

de 2017

FLS. 001v

MATRÍCULA 25.689

Campo Bom-RS, às folhas 072, Livro 130, sob nº 19.790, em 17 de novembro de 2016.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$100.000,00 (cem mil reais), conforme Laudo de Avaliação, emitido pela Comissão de Avaliação do Município de Campo Bom, em 03 de outubro de 2016. DIT nº 792581 e Certidão de Quitação de ITCD nº 1234437, emitida em 08/11/2016, 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, conforme IN DRP nº 45/98, com isenção do imposto de transmissão, conforme Lei 8.821/89, ART. 7º, INC. III, no valor atual de R\$100.000,00 (cem mil reais).

CONDIÇÕES: As constantes da escritura. Doação feita em conformidade a Lei Municipal nº 4.541/2016, de 25 de outubro de 2016.

Campo Bom, 23 de janeiro de 2017.

Rosângela Denise Kayser - Substituta.

Protocolo nº 81562, Livro 1-R, de 27 de dezembro de 2016.

JS. Emolumentos: R\$543,90. Selo: 0083.01.1500001.56832 - R\$0,45; 0083.07.0700005.09846 - R\$11,80.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R27FR-Z287N-GV8SJ-LSYYS>

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 CONSTA VA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Campo Bom-RS, 10 de dezembro de 2025

Total: R\$ 50,59 - EF

Certidão Matrícula 25.689 - 2 páginas: R\$ 19,20 (0083.03.1700002.54725 = R\$ 4,20)

Huísca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0083.03.1700002.54724 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0083.01.2400002.32332 = 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 00030332 19

igital