



# MUNICÍPIO DE MONTENEGRO

Estado do Rio Grande do Sul

Rua João Pessoa 1363, Centro, Montenegro, CNPJ: 90.895.905/0001-60

## EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA Nº 12/2024

*O **MUNICÍPIO DE MONTENEGRO**, Estado do Rio Grande do Sul, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 90.895.905/0001-60, com sede administrativa sito à Rua Ramiro Barcelos, 2993, Centro, Montenegro/RS, CEP: 92510-275, utiliza do presente para **NOTIFICAR** todos os moradores, ocupantes, titulares, confrontantes e a quem interessar que o núcleo urbano irregular denominado **Bom Jardim do Caí** está em fase de Regularização Fundiária Urbana em formato de REURB-E e REURB-S, através da **LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA**, conforme art. 23 da Lei Federal nº 13.465/2017. No núcleo em questão foi realizado o levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), a fim de emissão de matrículas individualizadas aos detentores dos lotes do núcleo objeto da matrícula nº 7.699, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Montenegro/RS.*

### DO NÚCLEO

**Art. 1º** O núcleo urbano Bom Jardim do Caí, localizado no Bairro Bom Jardim do Caí, neste município, é composto pela matrícula nº 7.699 de propriedade de Olegário Garcia da Cruz e Cia LTDA., registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Montenegro/RS.

**§1º** O núcleo possui uma área total a regularizar de 87.928,39 m<sup>2</sup>, distribuída em 70 lotes, sendo todos aderentes, com uma população aproximada de 280 pessoas.



# MUNICÍPIO DE MONTENEGRO

Estado do Rio Grande do Sul

Rua João Pessoa 1363, Centro, Montenegro, CNPJ: 90.895.905/0001-60

§2º O referido núcleo é atendido pelas seguintes vias públicas: Rua Projetada A, Rua Projetada B, Rua Projetada C, Rua Projetada D, Rua Projetada E, Rua Projetada F, Rua Projetada G, Rua Projetada H, Rua Projetada I, Rua Projetada J e Rua Projetada K, as quais passarão ao domínio público municipal, conforme disposto no art. 53, parágrafo único, da Lei Federal nº 13.465/17.

QUADRO DE ÁREAS	
Área da matrícula 7.699	170.982,00 m <sup>2</sup>
Área dos lotes aderentes	80.574,74 m <sup>2</sup>
Área de lotes titular tabular	--
Área de ruas a regularizar	7.353,65 m <sup>2</sup>
Área total da REURB	87.928,39 m <sup>2</sup>

## DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

**Art. 2º** A área de intervenção é atendida pelos seguintes equipamentos comunitários:

- a) Escola de educação básica, onde as crianças do núcleo são atendidas;
- b) Arruamento na maior parte da área da intervenção;
- c) Energia elétrica pública e residencial;
- d) Abastecimento de água potável na grande maioria dos lotes;
- e) Esgotamento sanitário individual;
- f) Sinal de telefonia móvel e fixa;
- g) Transporte escolar cedido pelo município;
- h) Atendimentos de transporte público coletivo.



# MUNICÍPIO DE MONTENEGRO

Estado do Rio Grande do Sul

Rua João Pessoa 1363, Centro, Montenegro, CNPJ: 90.895.905/0001-60

---

## DAS CONFRONTAÇÕES

**Art. 3º** Os confinantes internos serão notificados por ato próprio denominado de NOTIFICAÇÃO E DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO E ACEITAÇÃO DE DIVISA DE LOTE, salvo os ocupantes que, por motivos desconhecidos, não foram encontrados, os quais serão alvo deste edital. A ausência de manifestação dentro do prazo de 30 (trinta) dias será tida como aceite, conforme art. 13, §1º, do Decreto Federal nº 9.310/2018 e art. 20, §1º, da Lei Federal nº 13.465/2017.

**§1º** São tidos como titulares de domínio, nos termos da lei:

Matrícula nº 7.699, de propriedade de Olegário Garcia da Cruz e Cia LTDA.

**§2º** São tidos como confrontantes externos, nos termos da lei:

Rodovia BR-386, de propriedade do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT);

Faixa de domínio - Rodovia BRS 386, de propriedade do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT);

Faixa de domínio da Linha Ferroviária, de propriedade de ALL - America Latina Logistica;

Matrícula nº 50.876, de propriedade de Sul Vale Embalagens Eirelli;

Matrícula nº 14.306, de propriedade de Maria Juvenila Rodrigues;

Matrícula nº 7.699, de propriedade de Olegário Garcia da Cruz e Cia LTDA;

Matrícula nº 41.491, de propriedade de Gabardo Agro Turismo LTDA;

Matrícula nº 58.624, de propriedade de Alexandre Gottschalk Dos Santos.



# MUNICÍPIO DE MONTENEGRO

Estado do Rio Grande do Sul

Rua João Pessoa 1363, Centro, Montenegro, CNPJ: 90.895.905/0001-60

## DOS REQUERENTES

**Art. 4º** São requerentes e beneficiários da referida área para fins de Regularização Fundiária Urbana:

Nº	NOME
1.	ANAIR GNOATO
2.	ANDRESSA FREITAS DE CASTRO e MICHAEL CÉSAR DE ALMEIDA BORGES
3.	AUGUSTO SILVEIRA DOS SANTOS
4.	BRUNA DIAS CURTO e TIAGO SANTOS OLIVEIRA
5.	CAMILA DA SILVA FREITAS
6.	CLÁUDIO ANTONIO DA CRUZ
7.	CLÓVIS DE OLIVEIRA NUNES
8.	DEISE POHLMANN TODENDI e ROSAURO BENJAMIN TODENDI
9.	DENIZE MACHADO FLORES
10.	DILETA DA COSTA LEITE
11.	EDER LUIS WESCHENFELDER
12.	EDI DE ANDRADE FLORES e ANTÔNIO DA SILVA FLORES
13.	EDUARDA ETUANNY GOMES JARDIM
14.	ELISETE DOS SANTOS DE OLIVEIRA e ALFEU LOPES DE OLIVEIRA
15.	EVONI DOS SANTOS PAZ e JOÃO VERONI DOS SANTOS
16.	FERNANDA ROCHA ROSSETTI e ALEX BRANDÃO DA SILVEIRA
17.	GABRIELA BELLOLI DA SILVA
18.	GUILHERME DA SILVA FERRONATO e MAURÍCIO ARGEMI SOUZA
19.	INARA RIBEIRO e ADÃO RIBEIRO
20.	JANETE JEANE VARGAS RODRIGUES e OLDÁRIO SILVEIRA DOS SANTOS
21.	JANETE MARQUES SAWIAK VIAU e JOÃO MARIA VIAU
22.	JEFERSON DA COSTA CAVALHEIRO
23.	JÉSSICA ROSANE SILVA MACHADO e ADEMIR DA CONCEIÇÃO



# MUNICÍPIO DE MONTENEGRO

Estado do Rio Grande do Sul

Rua João Pessoa 1363, Centro, Montenegro, CNPJ: 90.895.905/0001-60

24.	JUCÉLIA WOGD DO NASCIMENTO e VALDOCIR PORTES
25.	LAURA DA SILVA FERRONATO e GUILHERME DA SILVA FERRONATO
26.	LUCIANO SANTOS DOS SANTOS
27.	LUIZA HELENA COSTA DE SOUZA e MARCELO SCHNEIDER
28.	MAGDA ROSELI DOS SANTOS MACHADO
29.	MARIA ALFREDINA DE OLIVEIRA
30.	MARIA CRISTINA DA SILVA MACHADO e PAULO RICARDO DOS SANTOS MACHADO
31.	MARIA EDILSE DO NASCIMENTO ARAÚJO e GILSON RIVOAR DOS SANTOS
32.	MARIA HELOISA MACHADO e EDSON ERNANE DOS SANTOS
33.	MARIA SALETE DA COSTA e DORNELLES ANTUNES CAVALHEIRO
34.	MARISETE TRINDADE ORTIZ e GILBERTO ENCARNAÇÃO DE MOURA
35.	MARIZA DOS SANTOS NUNES e JUAREZ BOTASSOLI
36.	MAZILDE BORGES DA SILVA CASAGRANDE e ANTONINHO CASAGRANDE
37.	MIRLENE MICHEL DE QUADROS e PAULO DA SILVA QUADROS
38.	NAIRA LÚCIA COSTA DE SOUZA e GUILHERME ROBINSON
39.	NARA ROZELAINE ROSA DA SILVA e VALDERIN ALVARENGA MACHADO
40.	NEUSA GEORGINA DA CRUZ
41.	NEUSA VIEGAS LIMA e ROMALDO DE LACERDA LIMA
42.	NILCE MARIA FAVERO
43.	PAMELA CAMILA WESCHENFELDER
44.	PATRÍCIA DA SILVA DOS SANTOS e MARCOS BRAGA DOS SANTOS
45.	PAULA LUIZA WESCHENFELDER e BRUNO DA SILVA CASAGRANDE
46.	PAULA RIBEIRO BERNARDO e HENRIQUE FLORES SOARES
47.	PAULO GOTTSCHALK
48.	RAMÃO COUTO DE FREITAS
49.	RAQUEL VIANA DA ROSA ARGEMÍ e CARLOS ROBERTO ARGEMI
50.	ROSANE LUIZA WESCHENFELDER e IVO WESCHENFELDER
51.	ROSANGELA DE FÁTIMA PIANI DE QUADROS e ALESSANDRO RODRIGUES DOS SANTOS
52.	RUTH BARBOSA MACIEL e NOÉ FALEIRO MACIEL



# MUNICÍPIO DE MONTENEGRO

Estado do Rio Grande do Sul

Rua João Pessoa 1363, Centro, Montenegro, CNPJ: 90.895.905/0001-60

53.	<b>SAMUEL DE ANDRADE CAMPOS</b>
54.	<b>SILVIA FLORES</b>
55.	<b>SONIA DE FÁTIMA DA SILVA DE ANDRADE</b>
56.	<b>SUZIANE FREITAS MACHADO e ANGELO MÁRCIO CARDOSO RIBEIRO</b>
57.	<b>TAINÁ APARECIDA SEIBEL DOS SANTOS</b>
58.	<b>TAMARA RODRIGUES DOS SANTOS e MARCELO MARINHO URBANSKI</b>
59.	<b>ULISSES SILVEIRA DOS SANTOS</b>
60.	<b>ZAURI ANTONIO DE OLIVEIRA</b>

## DAS IMPUGNAÇÕES

**Art. 5º** As impugnações cabíveis, contrárias ou adversas ao objeto deste ato, deverão ser apresentadas no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da última publicação do presente edital, seja em jornal da região ou por meio eletrônico no Diário Oficial. As impugnações poderão ser protocoladas no Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Montenegro/RS, endereçadas ao Prefeito Municipal, com as devidas justificativas plausíveis, que serão analisadas pelos setores responsáveis, bem como pela comissão municipal de Regularização Fundiária, se houver. Fica a critério da municipalidade acatar ou não as devidas impugnações, de acordo com as suas razões, conforme prevê o art. 20 da Lei Federal nº 13.465/2017.

**§1º** A visualização das peças processuais e documentos que as acompanham poderá ocorrer mediante consulta ao procedimento administrativo em trâmite nas dependências da prefeitura deste município.



# MUNICÍPIO DE MONTENEGRO

Estado do Rio Grande do Sul

Rua João Pessoa 1363, Centro, Montenegro, CNPJ: 90.895.905/0001-60

---

§2º Não havendo manifestação em contrário no período de 30 (trinta) dias, considerar-se-á como aceite os elementos dos anexos e teor desse edital, tanto pelos titulares internos como pelos confrontantes externos da área objeto de Reurb, conforme prevê a Lei. Transcorrido o prazo legal para manifestações, será efetivado o ato, na forma do art. 31, §5º e 6º da Lei Federal nº 13.465/2017.

Montenegro/RS, 27 de novembro de 2024.

---

**GUSTAVO ZANATTA**

Prefeito Municipal de Montenegro



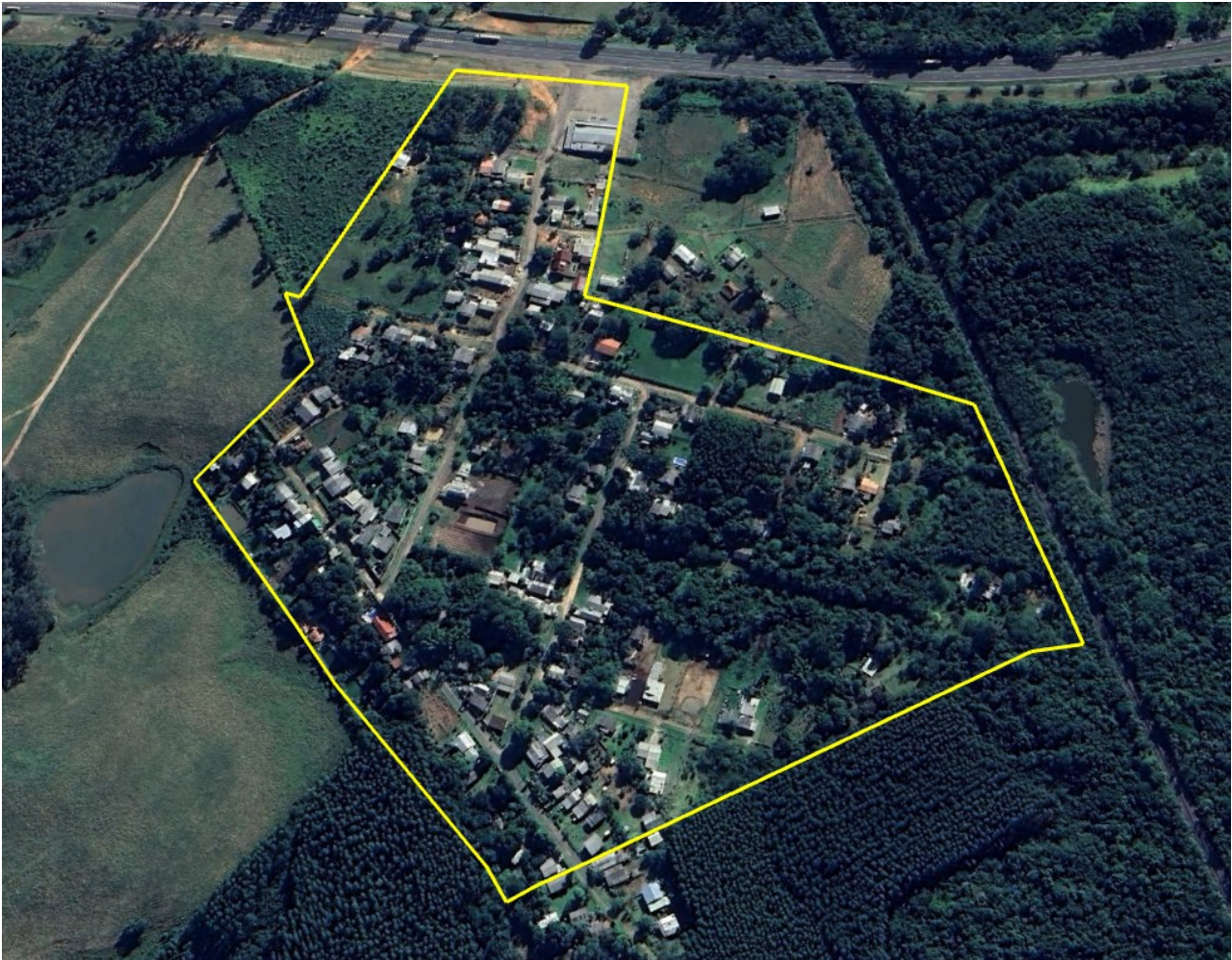
# MUNICÍPIO DE MONTENEGRO

Estado do Rio Grande do Sul

Rua João Pessoa 1363, Centro, Montenegro, CNPJ: 90.895.905/0001-60

---

## ANEXO I - DELIMITAÇÃO POLIGONAL







# MUNICÍPIO DE MONTENEGRO

Estado do Rio Grande do Sul

Rua João Pessoa 1363, Centro, Montenegro, CNPJ: 90.895.905/0001-60

## ANEXO II - MAPA DO NÚCLEO URBANO APÓS LEVANTAMENTO

