



# 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



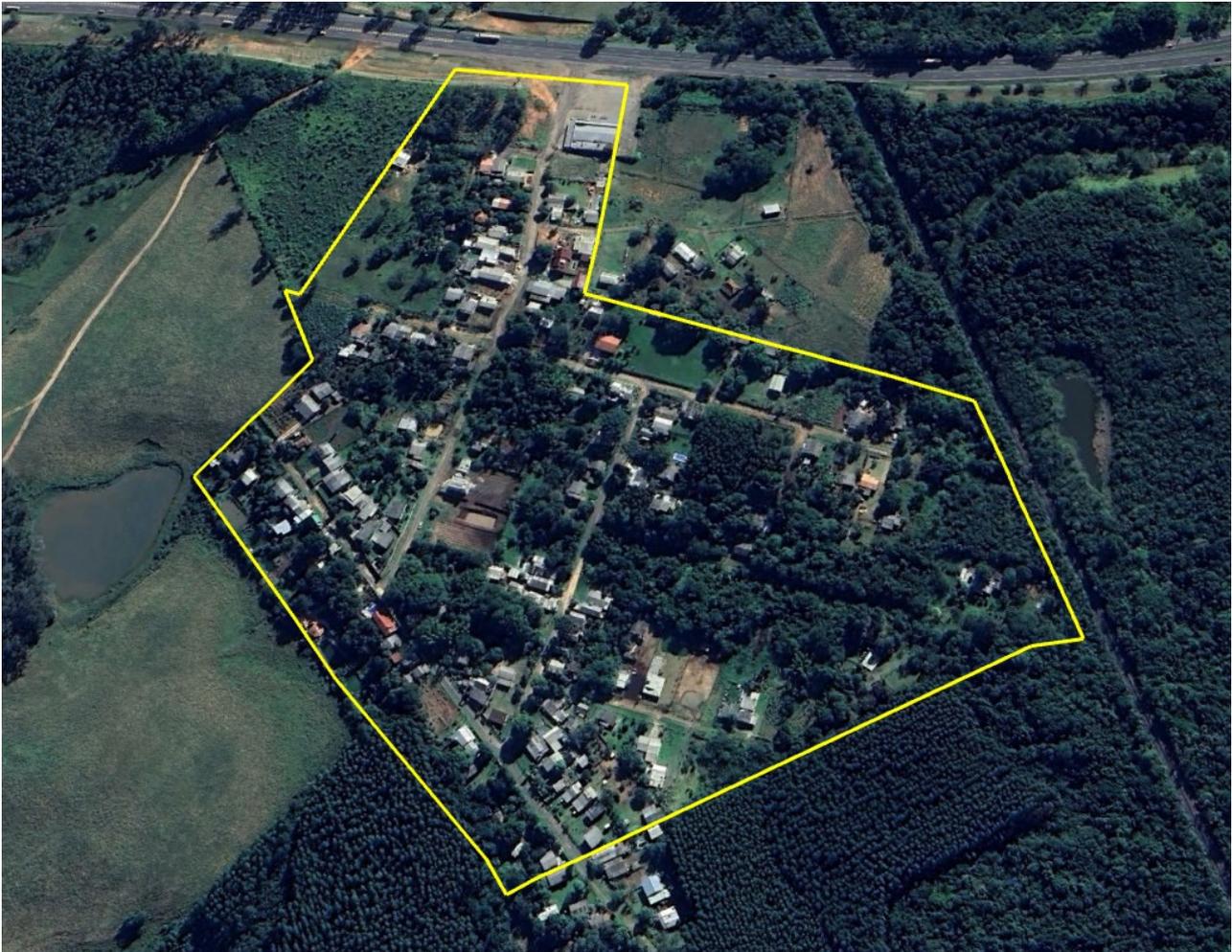
# MUNICÍPIO DE MONTENEGRO

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

