



MUNICÍPIO DE RODEIO BONITO

Estado do Rio Grande do Sul

Av. do Comércio, 196, Centro, CEP: 98360-000, CNPJ: 87.613.204/0001-86

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA Nº 01/2025

*O **MUNICÍPIO DE RODEIO BONITO**, Estado do Rio Grande do Sul, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 87.613.204/0001-86, com sede administrativa sito à Avenida do Comércio, 196, Centro, CEP: 98360-000, utiliza do presente para **NOTIFICAR** todos os moradores, ocupantes, titulares, confrontantes e a quem interessar que o núcleo urbano irregular denominado **Saltinho** está em fase de Regularização Fundiária Urbana em formato de REURB-E e REURB-S, através da **LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA e LEGITIMAÇÃO DE POSSE**, conforme art. 23 e art. 25 da Lei Federal nº 13.465/2017 e Lei Municipal nº 4.442/2022. 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 8.489, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Seberi/RS, matrículas nº 1.237, 3.013 e 3.624 registradas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iraí/RS, matrículas nº 6.865 e 10.937, registradas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rodeio Bonito/RS, e Transcrições nº 8.365 livro 3K; nº 14.777, Livro 3P e nº 12.881 livro 30 do ORI de Iraí/RS.*

DO NÚCLEO

Art. 1º O núcleo urbano Saltinho, localizado no Distrito de Saltinho, neste município, é composto pela **matrícula nº 8.489**, de propriedade de João Pedro Rohemback, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Seberi/RS, pela **matrícula nº 6.865**, de propriedade da Prefeitura Municipal de Rodeio Bonito/RS e **matrícula nº 10.937**, de propriedade de Antonieta França, registradas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rodeio Bonito/RS, pelas **matrículas nº 1.237 e nº 3.013**, de propriedade de Aldo Souza Fagundes, **matrícula nº 3.624**, de

MUNICÍPIO DE RODEIO BONITO - RS

E-mail: ouvidoria@rodeio bonito.rs.gov.br

Fone: (55) 3798-1155



MUNICÍPIO DE RODEIO BONITO

Estado do Rio Grande do Sul

Av. do Comércio, 196, Centro, CEP: 98360-000, CNPJ: 87.613.204/0001-86

propriedade de Valdir Tavares Dourado, registradas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iraí/RS, pela **Transcrição n° 8.365 do livro 3K**, de propriedade da Prefeitura Municipal de Rodeio Bonito/RS, **Transcrição n° 14.777 do livro 3P**, de propriedade de Sartorio Bento da Silva e **Transcrição n° 12.881 do livro 30**, de propriedade de Carlinda de Oliveira, registradas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iraí/RS.

§1º O núcleo possui uma área total a regularizar de 45.481,51 m², distribuída em 52 lotes, sendo 29 lotes aderentes e 23 lotes Futuro Proprietário, com uma população aproximada de 208 pessoas.

§2º O referido núcleo é atendido pelas seguintes vias públicas: Avenida Pedro Miotto, Rua Ernesto de Moraes, Rua Maria Bazzanela Ungaratti e Rua Jauri Grosselli, as quais passarão ao domínio público municipal, conforme disposto no art. 53, parágrafo único, da Lei Federal n° 13.465/17, e pelas ruas: Rua Martins Mignoni, Rua Arthur Behnem e Rua Maria Bazzanela Ungaratti, que já pertencem ao domínio público municipal.

QUADRO DE ÁREAS	
Área da matrícula 8.489	1.248,00 m ²
Área da matrícula 1.237	1.500,00 m ²
Área da matrícula 3.013	1.560,00 m ²
Área da matrícula 6.865	12.796,00 m ²
Área da matrícula 3.624	1.250,00 m ²
Área da matrícula 10.937	1.250,00 m ²
Área da Transcrição 12.881	1.000,00 m ²
Área da Transcrição 14.777	1.428,00 m ²
Área da Transcrição 8.365	A apurar
Área dos lotes aderentes	28.372,94 m ²
Área de lotes Futuros Proprietários	12.315,07 m ²
Área de ruas a regularizar	4.793,50 m ²
Área total da REURB	45.481,51 m ²



MUNICÍPIO DE RODEIO BONITO

Estado do Rio Grande do Sul

Av. do Comércio, 196, Centro, CEP: 98360-000, CNPJ: 87.613.204/0001-86

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.

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 8.489, de propriedade de João Pedro Rohemback;

Matrícula nº 6.865, de propriedade da Prefeitura Municipal de Rodeio Bonito/RS;

Matrícula nº 10.937, de propriedade de Antonieta França;

Matrículas nº 1.237 e nº 3.013, de propriedade de Aldo Souza Fagundes;

Matrícula nº 3.624, de propriedade de Valdir Tavares Dourado;

Transcrição nº 8.365 do livro 3K, de propriedade da Prefeitura Municipal de Rodeio Bonito/RS;

Transcrição nº 14.777 do livro 3P, de propriedade de Sartorio Bento da Silva

Transcrição nº 12.881 do livro 30, de propriedade de Carlinda de Oliveira.

MUNICÍPIO DE RODEIO BONITO - RS

E-mail: ouvidoria@rodeio bonito.rs.gov.br

Fone: (55) 3798-1155



MUNICÍPIO DE RODEIO BONITO

Estado do Rio Grande do Sul

Av. do Comércio, 196, Centro, CEP: 98360-000, CNPJ: 87.613.204/0001-86

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

Matrícula nº 6.977, de propriedade de Jose Ademir Palharini;

Matrícula nº 6.582, de propriedade de João Clair Schutze;

Matrícula nº 15.829, de propriedade de Ermelinda Muller Swarowski;

Matrícula nº 10.706, de propriedade de Vilmar Correa;

Matrícula nº 10.707, de propriedade de Artemio Correa;

Matrícula nº 2.667, de propriedade de Terezinha Erni da Rocha de Andrade;

Matrícula nº 16.307, de propriedade de Natalino Gabbi;

Matrícula nº 6.877, de propriedade de Celso Paulo de Moraes e Clecy Lourdes Possenti;

Matrícula nº 6.149, de propriedade de Edinéia da Costa;

Matrícula nº 7.605, de propriedade de Helio Roque Capra;

Matrícula nº 7.877, de propriedade de Nadir Antonio Costa;

Matrícula nº 3.444, de propriedade de Fermino Fragata dos Santos;

Matrícula nº 5.681, de propriedade de Enio Zwirtes;

Matrícula nº 3.929, de propriedade de Ana Albertina Taschetto;

Matrícula nº 1.444, de propriedade do Estado do Rio Grande do Sul;

Matrícula nº 10.937, de propriedade de Antonieta França;

Transcrição nº 8.365 do livro 3K, de propriedade da Prefeitura Municipal de Rodeio Bonito/RS;

Matrícula nº 6.865, de propriedade da Prefeitura Municipal de Rodeio Bonito/RS;

Rua Maria Bazzanela Ungaratti, Rua Ernesto de Moraes, Rua Arthur Behnem, Avenida Pedro Miotto, Rua Jauri Grosselli e Rua Martins Mignoni, de propriedade do município de Rodeio Bonito/RS.

DOS REQUERENTES

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



MUNICÍPIO DE RODEIO BONITO

Estado do Rio Grande do Sul

Av. do Comércio, 196, Centro, CEP: 98360-000, CNPJ: 87.613.204/0001-86

Nº	NOME
1.	ADAILTON DA ROCHA
2.	ANGELA ALVES
3.	DAIANE MIOTTO
4.	EMIDIO DOS REIS
5.	EZEQUIEL SWAROWSKY
6.	GIOMARI MENDES MONTEIRO
7.	IVANIR SEBASTIÃO DA SILVA
8.	JANE GOMES DE MORAES e ALTEMAR CORRÊA
9.	KELI CAPRA e HELIFER CAPRA
10.	LINDAMIR APARECIDA DE MELO
11.	LORECI MACHADO DE ALMEIDA e LEODEMO DE ALMEIDA
12.	LUCIA RIBEIRO DOS PASSOS
13.	LUIZ OLIVIO DE LIMA e SÍLVIA CAROLINE BUENO DOS SANTOS
14.	MARCILIANE FÁTIMA GVIAZDECKI FERREIRA e PAULO ESEQUIEL FERREIRA
15.	MARIA MARIVETE COLVERO e EDIVAN ROHEMBACK
16.	MARIA SALETE DA SILVA
17.	MARIVETE MARTINS DURANTI e DALFRAN WILLIAM ROHEMBACK
18.	NADIR ANTONIO DE COSTA
19.	PEDRO ALCEU CORREIA
20.	ROGERIO MANOEL DE MELO
21.	SIMONE MEZACASI DOS REIS e ELISANDRO DOS SANTOS
22.	TEREZINHA CHAVES SWAROWSKI
23.	TEREZINHA MARLI MONTEIRO ROHEMBACK
24.	VALMIR ANTONIO DA SILVA
25.	VALMIR RIBEIRO DOS PASSOS

MUNICÍPIO DE RODEIO BONITO - RS

E-mail: ouvidoria@rodeiobonito.rs.gov.br

Fone: (55) 3798-1155



MUNICÍPIO DE RODEIO BONITO

Estado do Rio Grande do Sul

Av. do Comércio, 196, Centro, CEP: 98360-000, CNPJ: 87.613.204/0001-86

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 Rodeio Bonito/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.

§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.

Rodeio Bonito/RS, 16 de maio de 2025.

Prefeito Municipal

MUNICÍPIO DE RODEIO BONITO - RS

E-mail: ouvidoria@rodeio bonito.rs.gov.br

Fone: (55) 3798-1155

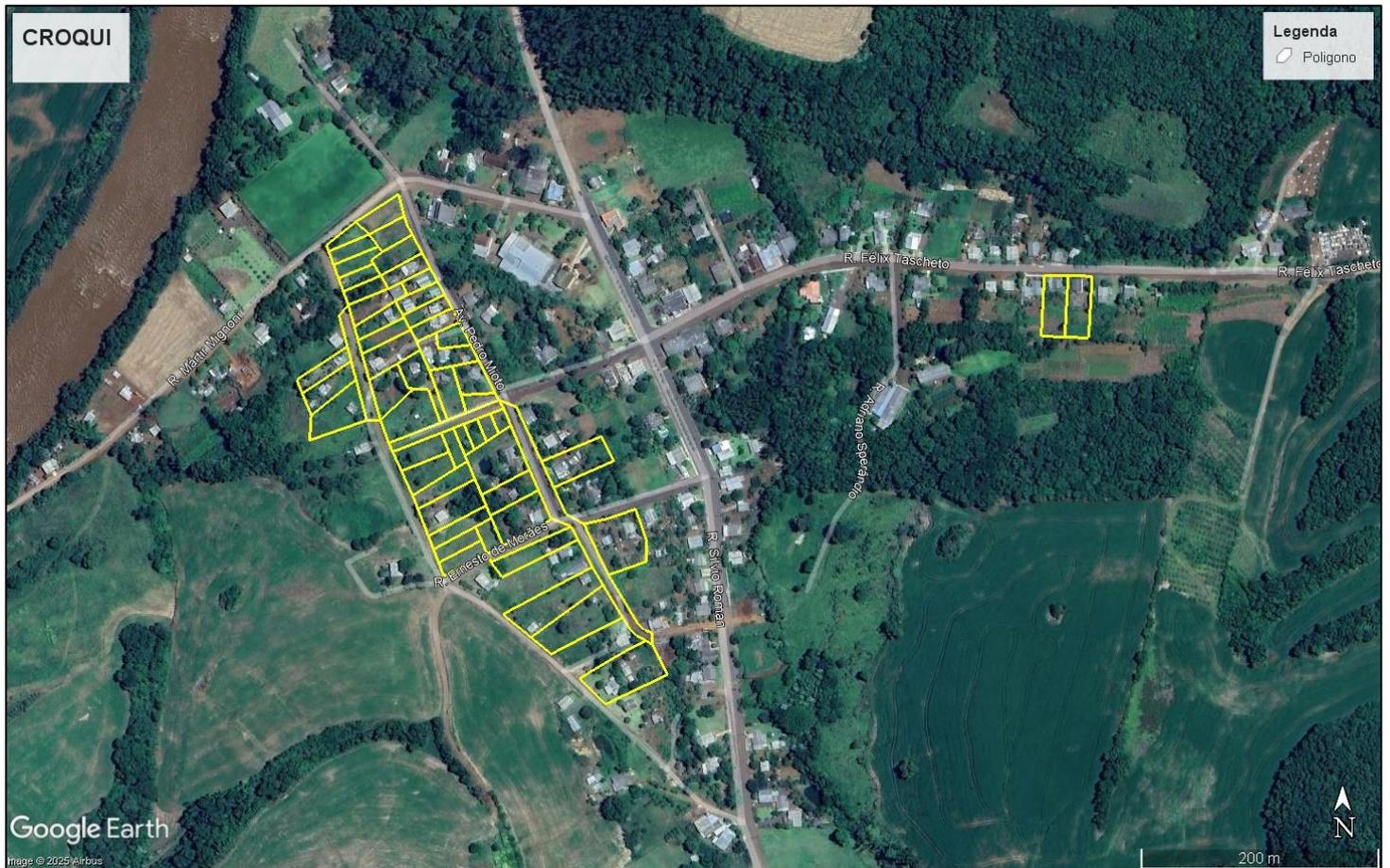


MUNICÍPIO DE RODEIO BONITO

Estado do Rio Grande do Sul

Av. do Comércio, 196, Centro, CEP: 98360-000, CNPJ: 87.613.204/0001-86

ANEXO I - DELIMITAÇÃO POLIGONAL





MUNICÍPIO DE RODEIO BONITO

Estado do Rio Grande do Sul

Av. do Comércio, 196, Centro, CEP: 98360-000, CNPJ: 87.613.204/0001-86

ANEXO II - MAPA DO NÚCLEO URBANO APÓS LEVANTAMENTO

