



MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

CERTIFICA-SE para os devidos fins e em resposta ao requerimento protocolado nesta Prefeitura sob nº. 2023/3620, em nome de **MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO**, que o valor avaliado para os imóveis, objetos das matrículas de nº 40.200, 40.201, 40.202, 40.205, 40.206, 40.207 e 40.208, do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Caí, situado na Rua da Saibreira, sem numero, na localidade do morro Tico-Tico, zona urbana, ficou dessa forma:

- Terreno de matrícula nº 40.200, com 360,00 m²: R\$ 90.000,00;
- Terreno de matrícula nº 40.201, com 360,00 m²: R\$ 85.000,00;
- Terreno de matrícula nº 40.202, com 360,00 m²: R\$ 85.000,00;
- Terreno de matrícula nº 40.205, com 360,00 m²: R\$ 90.000,00;
- Terreno de matrícula nº 40.206, com 360,00 m²: R\$ 85.000,00;
- Terreno de matrícula nº 40.207, com 360,00 m²: R\$ 85.000,00;
- Terreno de matrícula nº 40.208, com 360,00 m²: R\$ 85.000,00;

Avaliação total dos imóveis: **R\$ 605.000,00**

Bom Princípio, 23 de julho de 2026.

Comissão de Avaliações de Imóveis

Osvino Schlindwein
Matr.: 28.817 - Ofício de S. S. do Cal

Claudio José Chrite
CMT = 30001601200
Matr.: 7.566 - Ofício de S. S. do C

Extensão de Rede para atender os Lotes e Área de Uso Institucional

Município de Bom Princípio
Matr.: 35.890

Rua "A"

Rua "A"

Rua Osvino Schlindwein

Área de Uso Institucional
Área = 3.700,34 m²
30007500500

Área Verde
Área = 2.302,65 m²
30007400500

360,00 m ² 30007500400	360,00 m ² 30007500300	360,00 m ² 30007500200	360,00 m ² 30007500100
--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

360,00 m ² 30007400400	360,00 m ² 30007400300	360,00 m ² 30007400200	360,00 m ² 30007400100
--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

407,10 m ²	420,20 m ²	406,73 m ²
-----------------------	-----------------------	-----------------------

409,21 m ²	402,48 m ²	408,08 m ²
-----------------------	-----------------------	-----------------------



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de São Sebastião do Caí
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
Dra. Eliana Toshie Morita Okamura - Oficial Registradora

Página 1 de 3

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral,
o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula (CNM - 099523.2.0040201-46) o teor seguinte:

CNM: 099523.2.0040201-46

CNM - 09952.2.0040201-66
Matrícula
Nº 40.201



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 1 matrícula

São Sebastião do Caí, 15 de maio de 2023

40.201
Código Nacional da Matrícula - 09952.2.0040201-66

IMÓVEL: Um terreno urbano composto pelo Lote nº 97 da Quadra K, do Loteamento Jacobi, com área de 360,00m², sem benfeitorias, situado na Rua da Saibreira, esquina com a Rua Osvino Schlindwein, no quarteirão formado pela Rua da Saibreira, Área do Município de Bom Princípio e Osvino Schlindwein, Rua Osvino Schlindwein, Bairro Morro Tico-Tico, no município de Bom Princípio-RS, com as seguintes medidas e confrontações: O imóvel inicia junto ao marco 1, com coordenadas U T M Este (X) 463.966,6183 e Norte (Y) 6.741.036,5116; do vértice 1, segue em direção até o vértice 2, no azimuth 270°17'07", em uma extensão de 17,22 metros, confrontando ao SUL, com a Rua da Saibreira; do vértice 2, segue em direção até o vértice 3, no azimuth 0°00'00", em uma extensão de 20,91 metros, confrontando ao OESTE, com o Lote nº 98 (Matrícula nº 40.202); do vértice 3, segue em direção até o vértice 4, no azimuth 90°17'07", em uma extensão de 17,22 metros, confrontando ao NORTE, com a propriedade de Osvino Schlindwein (Matrícula nº 28.817); finalmente do vértice 4, segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimuth de 180°00'00", em uma extensão de 20,91 metros, confrontando ao LESTE, com o Lote nº 96 (Matrícula nº 40.200), fechando assim um perímetro de 76,26 m.

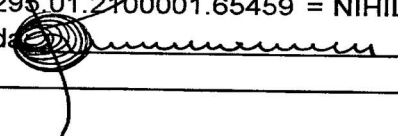
PROPRIETÁRIO: ANTÔNIO REINALDO JACOBI, brasileiro, solteiro, pedreiro, inscrito no CPF sob o nº 619.301.050-53, residente na Rua Hugo Afonso Engeroff, sem nº, bairro Nova Colúmbia, no município de Bom Princípio/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 40.104 do livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 15 de maio de 2023.

CADASTRO MUNICIPAL: 30007400200.

PROTOCOLO: Nº 97.194, do Livro 1-J, de 03/05/2023.

Emolumentos: R\$ 33,00. SeloDigital: 0295.03.2100007.13483 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.65459 = NIHIL.

A Escrevente Autorizada:  (Kelen Coimbra Rodrigues)

AV-1-40.201: Em 15 de maio de 2023 TRANSPORTE DE CLÁUSULA DE ENCARGOS E DE INALIENABILIDADE

Nos termos do Art. 213, I, a, da Lei 6.015/73, procede-se à presente averbação para

Continua na Próxima Página



fls. 1v verso

Por requerimento da parte interessada, datado de 30 de maio de 2023, acompanhado da certidão de óbito, aqui apresentados e arquivados, em virtude do falecimento de VERENA AMALIA JACOBI, em 07 de maio de 1995, no município de Bom Princípio-RS.

Rua Andrade Neves, 202 - Centro - São Sebastião do Caí - RS - CEP: 95760-000 - Fone: (51) 3635-3555



CNM: 099523.2.0040201-46



f l s 2 m a t r i c u l a

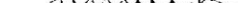
São Sebastião do Cai, 15 de maio de 2023 **40.201**

Código Nacional da Matricula - 099523.2.0040201-46

conforme assento às folhas 249v do Livro C-2, sob o nº de ordem 1.180, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Bom Princípio-RS, fica constando o **cancelamento** da cláusula objeto da **AV-1**, desta matrícula.

PROTOCOLO: N° 97.489, do Livro 1-K, de 30/05/2023.

Emolumentos: R\$ 54,10. SeloDigital: 0295.04.2200003.09020 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.67974 = NIHIL.

A Oficial Substituta:  (Bel. Roberta Liell)

AV-4-40.201: Em 07 de agosto de 2023 CORREÇÃO

Nos termos do art. 213, I, a, da Lei 6.015/73, procede-se à presente averbação para constar que ANTÔNIO REINALDO JACOBI está inscrito no CPF sob o nº 337.495.150-34 e não como constou na abertura da presente matrícula.

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0295.04.2200003.11040 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100004.72339 = NIHIL.

O Escrevente Autorizado: _____ (Bruno Klein Rodrigues)

(continua no verso)

5. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

São Sebastião do Caí-RS, quarta-feira, 29 de julho de 2026, às 16:27:29.

5. **Integridade digital** (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 40.201: R\$ 47,60

0295.04.2300005.34951 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0295.03.2300005.63175 = R\$ 4,40)

processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0295.01.2300005.59534 = R\$ 2,20)

Total: R\$ 81,00

Val. Anna Paola Hiramatsu Contini - Substituta da Registradora



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
099523 53 2026 00017383 54

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Ita
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de São Sebastião do Caí
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
Dra. Eliana Toshie Morita Okamura - Oficial Registradora

Página 1 de 3

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula (CNM - 099523.2.0040202-43) o teor seguinte:

CNM: 099523.2.0040202-43

CNM - 09952.2.0040202-63
Matrícula
Nº 40.202



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 1

matrícula

São Sebastião do Caí, 15 de maio de 2023

40.202

Código Nacional da Matrícula - 09952.2.0040202-63

IMÓVEL: Um terreno urbano composto pelo Lote nº 98 da Quadra K, do Loteamento Jacobi, com área de 360,00m², sem benfeitorias, situado na Rua da Saibreira, distando 34,14 metros da esquina com a Rua Osvino Schlindwein, no quarteirão formado pela Rua da Saibreira, Área do Município de Bom Princípio e Osvino Schlindwein, Rua Osvino Schlindwein, Bairro Morro Tico-Tico, no município de Bom Princípio-RS, com as seguintes medidas e confrontações: O imóvel inicia junto ao marco 1, com coordenadas U T M Este (X) 463.949,4018 e Norte (Y) 6.741.036,5973; do vértice 1, segue em direção até o vértice 2, no azimute 270°17'07", em uma extensão de 17,22 metros, confrontando ao SUL, com a Rua da Saibreira; do vértice 2, segue em direção até o vértice 3, no azimute 0°00'00", em uma extensão de 20,91 metros, confrontando ao OESTE, com o Lote nº 99 (Matrícula nº 40.203); do vértice 3, segue em direção até o vértice 4, no azimute 90°17'07", em uma extensão de 17,22 metros, confrontando ao NORTE, com a propriedade de Osvino Schlindwein (Matrícula nº 28.817); finalmente do vértice 4, segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimute de 180°00'00", em uma extensão de 20,91 metros, confrontando ao LESTE, com o Lote nº 97 (Matrícula nº 40.201), fechando assim um perímetro de 76,26 m.

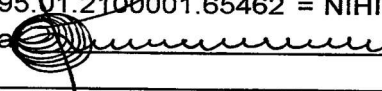
PROPRIETÁRIO: ANTÔNIO REINALDO JACOBI, brasileiro, solteiro, pedreiro, inscrito no CPF sob o nº 619.301.050-53, residente na Rua Hugo Afonso Engeroff, sem nº, bairro Nova Colúmbia, no município de Bom Princípio/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 40.104 do livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 15 de maio de 2023.

CADASTRO MUNICIPAL: 30007400300.

PROTOCOLO: Nº 97.194, do Livro 1-J, de 03/05/2023.

Emolumentos: R\$ 33,00. Selo Digital: 0295.03.2100007.13484 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.65462 = NIHIL.

A Escrevente Autorizada  (Kelen Coimbra Rodrigues)

AV-1-40.202: Em 15 de maio de 2023 TRANSPORTE DE CLÁUSULA DE ENCARGOS E DE INALIENABILIDADE

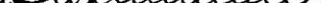
Nos termos do Art. 213, I, a, da Lei 6.015/73, procede-se à presente averbação para

(continua no verso)

Continua na Próxima Página - - - - -



fls. 1v verso

A Escrevente Autorizada:  (Kelen Coimbra Rodrigues)

A Escrevente Autorizada (Kelen Coimbra Rodrigues)

Por requerimento da parte interessada, datado de 30 de maio de 2023, acompanhado da certidão de óbito, aqui apresentados e arquivados, em virtude do falecimento de VERENA AMALIA JACOBI, em 07 de maio de 1995, no município de Bom Princípio-RS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVPCP-UWFM5-GTASS-VRS49>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Continua na Próxima Página -



CNM: 099523.2.0040202-43



4

fils2 matricula

São Sebastião do Cai, 15 de maio de 2023 **40.202**

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040202-43

conforme assento às folhas 249v do Livro C-2, sob o nº de ordem 1.180, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Bom Princípio-RS, fica constando o **cancelamento** da cláusula objeto da **AV-1**, desta matrícula.

PROTOCOLO: N° 97.489, do Livro 1-K, de 30/05/2023.

Emolumentos: R\$ 54,10. SeloDigital: 0295.04.2200003.09021 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.67975 = NIHIL.

A Oficial Substituta: Roberta Liell (Bel. Roberta Liell)

AV-4-40.202: Em 07 de agosto de 2023 CORREÇÃO

Nos termos do art. 213, I, a, da Lei 6.015/73, procede-se à presente averbação para constar que ANTÔNIO REINALDO JACOBI está inscrito no CPF sob o nº 337.495.150-34 e não como constou na abertura da presente matrícula.

Emolumentos: NIHL. SeloDigital: 0295.04.2200003.11041 = NIHL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.72340 = NIHL.

O Escrevente Autorizado: [Assinatura] (Bruno Klein Rodrigues)

(continua no verso)

É ADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

São Sebastião do Caí-RS, quarta-feira, 29 de julho de 2026, às 16:30:15.

Fortidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 40.202: R\$ 47,60

50295.04.2300005.34952 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0295.03.2300005.63176 = R\$ 4,40)

processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0295.01.2300005.59535 = R\$ 2,20)

Total: R\$ 81,00

Bel. Anna Paola Hiramatsu Contini - Substituta da Registradora



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
099523 53 2026 00017384 35

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Ita
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

