

MEMORIAL DESCRITIVO

LOCALIZAÇÃO: Estrada José Heck, bairro Arroio das Pedras – Bom Princípio/RS.

MATRÍCULA: 42.077, Livro nº 02 / Registro de Imóveis de S.S. Cai/RS.

PROPRIETÁRIO: Clemente José Spohr.

TRANSCRIÇÃO: 35.228, fl. 29 Livro 3/AI / Registro de Imóveis de S.S. Cai/RS.

PROPRIETÁRIO: Mitra da Diocese de Montenegro.

OBJETIVO: O presente memorial descreve uma área para fins de expansão do perímetro urbano.

DESCRIÇÃO DA ÁREA:

UMA FRAÇÃO DE TERRAS, com área superficial de **2.380,311m²**, situado em na Estrada José Heck, bairro **Arroio das Pedras, no município de Bom Princípio-RS**, com a seguinte descrição: partindo do vértice 1 da poligonal de coordenada N(Y) 6.735.516,1928m e E(X) 462.451,5734m; segue para **Leste** com um ângulo interno de 99°24'18" e mede 31,92 metros, confrontando-se ao **Norte** com propriedade de Clemente José Spohr (matrícula nº 42.077 CNS: 09.952-3); deste ponto segue para **Sul**, com coordenada N(Y) 6.735.516,6120m e E(X) 462.483,4878m, com um ângulo interno de 88°29'51" e mede 69,66 metros, confrontando-se a **Leste** com propriedade de Clemente José Spohr (matrícula nº 42.077 CNS: 09.952-3); deste ponto segue para **Oeste**, com coordenada N(Y) 6.735.446,9567m e E(X) 462.482,5758m, com um ângulo interno de 90°25'47" e mede 30,82 metros, confrontando-se ao **Sul** com propriedade de Pedro Nestor Liell (matrícula nº 32.909 CNS: 09.952-3); deste ponto segue para **Norte**, com coordenada N(Y) 6.735.447,1290m e E(X) 462.451,7610m, com um ângulo interno de 88°28'14" e mede 36,31 metros, confrontando-se a **Oeste** com propriedade de Darci Claudio Klein (matrícula nº 8.663 CNS: 09.952-3); deste ponto segue para **Oeste**, com coordenada N(Y) 6.735.483,4190m e E(X) 462.452,9330m, com um ângulo interno de 280°31'11" e mede 10,30 metros, confrontando-se a **Sul** com propriedade de Darci Claudio Klein (matrícula nº 8.663 CNS: 09.952-3); deste ponto segue para **Norte**, com coordenada N(Y) 6.735.481,8657m e E(X) 462.442,7460m, com um ângulo interno de 91°13'05" e mede 13,12 metros, confrontando-se a **Oeste** com propriedade de Darci Claudio Klein (matrícula nº 8.663 CNS: 09.952-3); deste ponto segue para **Nordeste**, com coordenada N(Y) 6.735.494,7910m e E(X) 462.440,4930m, com um ângulo interno de 136°29'11" e mede 10,39 metros, confrontando-se a **Noroeste** com a Estrada José Heck; deste ponto segue para **Nordeste**, com coordenada N(Y) 6.735.503,4388m e E(X) 462.446,2442m, com um ângulo interno de 190°08'24" e mede 13,09 metros, confrontando-se a **Noroeste** com a Estrada José Heck; deste ponto segue para **Nordeste**, com coordenada N(Y) 6.735.515,4395m e E(X) 462.451,4588m, com um ângulo interno de 194°50'01" e mede 0,76 metros, confrontando-se a **Noroeste** com a Estrada José Heck; fechando aí a poligonal no vértice 1.

Bom Princípio, 13 de julho de 2026.

Micaela Bohnenberger
Tavares:01757650067

Assinado de forma digital por Micaela Bohnenberger Tavares:01757650067
Dados: 2026.07.20 14:24:53 -03'00'

MICAELA BOHNENBERGER TAVARES

Técnica em Agrimensura e Estradas CRT RS Nº 01757650067

Responsável Técnica

JUSTIFICATIVA EXPANSÃO DE PERÍMETRO URBANO

A presente solicitação de expansão do zoneamento urbano tem por finalidade viabilizar o desmembramento de parte do imóvel atualmente inserido em área rural, possibilitando sua posterior unificação ao imóvel pertencente à Mitra da Diocese de Montenegro, onde se encontra localizado o cemitério existente.

A alteração proposta possui caráter específico e destina-se exclusivamente a possibilitar o desmembramento da referida área, sua posterior unificação ao imóvel da Mitra da Diocese de Montenegro e a efetivação do respectivo registro junto ao Registro de Imóveis, viabilizando, assim, a regularização pretendida.

Bom Princípio, 18 de agosto de 2026.

Micaela
Bohnenberger
Tavares

Assinado de forma digital por
Micaela Bohnenberger Tavares
Dados: 2026.08.18 15:41:08
-03'00'

MICAELA BOHNENBERGER TAVARES

Técnica em Agrimensura e Estradas CRT RS N° 01757650067

Responsável Técnica



Valide aqui
este documento



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

Página 1 de 6

- 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 - 099523.2.0042077-44) o teor seguinte:

CNM: 099523.2.0042077-44



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

[Assinatura]

fls. 1 matrícula
42.077

São Sebastião do Cai, 14 de março de 2025

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0042077-44

IMÓVEL: Um terreno com área de **50.795,662m²**, sendo que 11.898,852m² se localizam em zona urbana e 38.896,81m² se localizam em zona rural, com um casa velha de 180,00m², em mau estado de conservação, situado na Rodovia ERS 415, lado ímpar de numeração predial, distando 94,47 metros da interseção formada com a Rua Felipe Hartmann, na cidade de Bom Princípio-RS, com os seguintes ângulos internos, medidas, coordenadas e confrontações: partindo do vértice 01 da poligonal, inflecte para sul, com um ângulo interno de 88°15'08", na extensão de 149,19 metros, com coordenada N(Y) 6.735.714,664m e E(X) 462.562,750m, confronta ao OESTE, com propriedade de Claudio Paulo Liell (Matrícula nº 23.426); inflecte para oeste, com um ângulo interno de 260°00'05", na extensão de 59,06 metros, com coordenada N(Y) 6.735.565,549m e E(X) 462.567,387m, confronta ao NORTE, com propriedade de Inês Teresinha Spohr Mendel (Matrícula nº 23.426); inflecte para sudeste, com um ângulo interno de 174°56'24", na extensão de 19,83 metros, com coordenada N(Y) 6.735.553,492m e E(X) 462.509,571m, confronta ao NOROESTE, com propriedade de Inês Teresinha Spohr Mendel (Matrícula nº 23.426); inflecte para oeste, com um ângulo interno de 195°29'39" na extensão de 35,82 metros, com coordenada N(Y) 6.735.547,746m e E(X) 462.490,587m, confronta ao NORTE, com propriedade de Inês Teresinha Spohr Mendel (Matrícula nº 23.426); inflecte para sul, com um ângulo interno de 87°07'39", na extensão de 15,32 metros, com coordenada N(Y) 6.735.546,905m e E(X) 462.454,780m, confronta ao OESTE, com a Rua Felipe Hartmann; inflecte para sul, com um ângulo interno de 192°52'16", na extensão de 15,68 metros, com coordenada N(Y) 6.735.531,631m e E(X) 462.455,907m, confronta ao OESTE, com a Rua Felipe Hartmann; inflecte para SUDOESTE, com um ângulo interno de 194°49'59", na extensão de 4,66 metros, com coordenada N(Y) 6.735.516,129m e E(X) 462.453,548m, confronta ao NOROESTE, com a Rua Felipe Hartmann; inflecte para leste, com um ângulo interno de 65°45'42", na extensão de 28,82 metros, com coordenada N(Y) 6.735.511,856m e E(X) 462.451,691m, confronta ao SUL, com propriedade da Mitra da Diocese de Montenegro (Transcrição nº 35.228, do Livro 3/AI); inflecte para sul, com um ângulo interno de 271°30'09", na extensão de 24,29 metros, com coordenada N(Y) 6.735.512,234m e E(X) 462.480,510m, confronta ao OESTE, com propriedade da Mitra da Diocese de Montenegro (Transcrição nº 35.228, do Livro 3/AI); inflecte para oeste, com um ângulo interno de 260°34'48", na extensão de 25,46 metros, com coordenada N(Y) 6.735.487,946m e E(X) 462.480,192m, confronta ao NORTE, com propriedade da Mitra da

(Continua na Próxima Página)

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUNKX-TJHEQ-VZYE8-TN9MG>

Matrícula
Nº 42.077

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valida aqui este documento

CNM: 099523.2.0042077-44



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

fls. 1v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0042077-44

Diocese de Montenegro (Transcrição nº 35.228, do Livro 3/Al); inflecte para sul, com um ângulo interno de 100°31'11", na extensão de 36,31 metros, com coordenada N(Y) 6.735.484,108m e E(X) 462.455,022m, confronta ao OESTE, com propriedade de Darci Claudio Klein (Matrícula nº 8.663); inflecte para leste, com um ângulo interno de 88°28'14", na extensão de 184,00 metros, com coordenada N(Y) 6.735.447,818m e E(X) 462.453,850m, confronta ao SUL, com propriedade de Pedro Nestor Liell (Matrícula nº 32.909); inflecte para norte, com um ângulo interno de 89°29'43", na extensão de 135,20 metros, com coordenada N(Y) 6.735.446,789m e E(X) 462.637,851m, confronta ao LESTE, com propriedade de Pedro Cirio Arnhold (Matrícula nº 32.909); inflecte para leste, com um ângulo interno de 270°56'10", na extensão de 261,79 metros, com coordenada N(Y) 6.735.581,984m e E(X) 462.637,416m, confronta ao SUL, com propriedade de Pedro Cirio Arnhold (Matrícula nº 32.909); inflecte para norte, com um ângulo interno de 89°08'01", na extensão de 56,43 metros, com coordenada N(Y) 6.735.578,549m e E(X) 462.899,180m, confronta ao LESTE, com propriedade de Clemente Jose Spohr (Matrícula nº 39.106); inflecte para oeste, com um ângulo interno de 90°00'00", na extensão de 97,39 metros, com coordenada N(Y) 6.735.634,979m e E(X) 462.899,067m, confronta ao NORTE, com propriedades de Spand Empreendimentos Ltda e outros (Matrículas nºs 40.991, 40.990, 40.989, 40.988 e 40.987); inflecte para oeste, com um ângulo interno de 180°07'52", na extensão de 35,41 metros, com coordenada N(Y) 6.735.634,784m e E(X) 462.801,675m, confronta ao NORTE, com propriedade de Spand Empreendimentos Ltda e outros (Matrícula nº 42.078); inflecte para norte, com um ângulo interno de 269°56'29", na extensão de 22,31 metros, com coordenada N(Y) 6.735.634,794m e E(X) 462.766,262m, confronta ao LESTE, com propriedade de Spand Empreendimentos Ltda e outros (Matrícula nº 42.078); inflecte para oeste, com um ângulo interno de 89°55'59", na extensão de 73,51 metros, com coordenada N(Y) 6.735.657,097m e E(X) 462.766,246m, confronta ao NORTE, com propriedade de José Luiz Scheid (Matrícula nº 39.487); inflecte para norte, com um ângulo interno de 269°30'04", na extensão de 57,79 metros, com coordenada N(Y) 6.735.656,951m e E(X) 462.692,742m, confronta ao LESTE, com propriedade de José Luiz Scheid (Matrícula nº 39.487); inflecte para oeste, com um ângulo interno de 90°34'48", na extensão de 129,37 metros, com coordenada N(Y) 6.735.714,739m e E(X) 462.692,123m, confronta ao NORTE, com a Rodovia ERS 415, onde faz a sua frente, fechando aí a poligonal no vértice 01.

(Continua na folha 2)

Continua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

ção da Página Anterior

CNM: 099523.2.0042077-44

Matrícula
Nº 42.077**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geralfls. 2 matrícula
42.077

São Sebastião do Caí, 14 de março de 2025

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0042077-44

PROPRIETÁRIOS: CLEMENTE JOSÉ SPOHR, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF sob o nº 410.086.930-49, portador do RG nº 3048099191-SSP/RS, e sua esposa **MARIA HELENA SPOHR**, brasileira, aposentada, inscrita no CPF sob o nº 543.575.350-34, portadora do RG nº 9048104922-SJS/RS, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial devidamente registrado sob nº 7.064 do Livro 3-RA, neste Ofício de São Sebastião do Caí, residentes e domiciliados na Estrada Arroio das Pedras, nº 436, Bairro Arroio das Pedras, na cidade de Bom Princípio-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 39.164 do livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 14 de janeiro de 2022.

INCRA: Código: 951.137.169.684-6; Área Total: 5,1586 ha; Módulo Rural: 7,7777 ha; Nº de Módulos Rurais: 0,54; Módulo Fiscal: 18,0 ha; Nº de Módulos Fiscais: 0,2866; F.M.P.: 2,00.

ITR: NIRF nº 9.558.632-6.

PROTOCOLO: Nº 104.589, do Livro 1-L, de 26/02/2025.

Emol: R\$ 35,80.

Selo TJ/RS: 0295.03.2300005.28413 = R\$ 4,20 - 0295.01.2300005.20393 = R\$ 2,10

(Continua no verso)

continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodas os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valida aqui
este documento

CNM: 099523.2.0042077-44



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

fls. 2v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0042077-44

A Oficial: (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura)

AV-1-42.077: Em 14 de março de 2025 **TRANSPORTE DE USUFRUTO**
Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte do usufruto constante do R-34 da Matrícula nº 23 426, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai-RS, o qual foi transportado pela AV-1 da Matrícula nº 38.853 e pela Av-1 da Matrícula nº 39.164, cuja extinção parcial ocorreu na AV-9 da Matrícula nº 39.164, e tem a seguinte redação: conforme escritura pública de doação com reserva de usufruto vitalício nº 12.416, lavrada em 03 de maio de 2016, às folhas 130/131v do Livro 114 de Transmissões, no Tabelionato de Notas de Bom Princípio-RS, fica constando que a doadora **LORI REGINA SPOHR**, brasileira, viúva, inscrita no CPF sob o nº 563 602 900-49, residente e domiciliada em Julio de Castilhos, no município de Salvador do Sul-RS, reservou para si o **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre a parte ideal correspondente a **16.203,795m² e 1/4 da casa velha**, em mau estado de conservação, medindo 180,00m².

PROTOCOLO: Nº 104.589, do Livro 1-L, de 26/02/2025.

Emolumentos: R\$ 58,90. SeloDigital: 0295.04.2300005.14183 = R\$ 5,20. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.20394 = R\$ 2,10.

A Oficial: (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura)

AV-2-42.077: Em 14 de março de 2025 **TRANSPORTE DE HIPOTECA**
Nos termos do art. 213, I, a, da Lei 6.015/73, procede-se à presente averbação para efetuar o transporte da hipoteca de 1º grau, constante do R-50 da Matrícula nº 23 426, deste Ofício de São Sebastião do Cai-RS, a qual foi transportada pela AV-2 da Matrícula nº 38.853 e pela Av-2 da Matrícula 39.164 e tem a seguinte redação:
EMITENTE: CLEMENTE JOSÉ SPOHR, já qualificado.
INTERVENIENTES GARANTIDORES: CLEMENTE JOSÉ SPOHR e sua mulher **MARIA HELENA SPOHR**, já qualificados.
INTERVENIENTES ANUENTES: ROQUE EDMUNDO SPOHR e sua mulher **LORI REGINA SPOHR**, já qualificados.
CREDOR: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., instituição financeira privada, inscrito

(Continua na folha 3)

Continua na Próxima Página



Validade aqui
este documento

CNM: 099523.2.0042077-44

Matrícula
Nº 42.077

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

fls. 3 matrícula
42.077

São Sebastião do Caí, 14 de março de 2025

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0042077-44

no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 3940, 12º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, ou à sua ordem.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº B70733052-0, emitida em 03 de janeiro de 2018, no município de Bom Princípio/RS.

VALOR: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

FINALIDADE: O financiamento destina-se à realização do seguinte investimento: CONSTRUÇÃO DE UMA POCILGA PARA TERMINAÇÃO DE APROXIMADAMENTE 400 SUÍNOS E COMPRA DE EQUIPAMENTOS USADOS PARA ALIMENTAÇÃO, BEBEDOURO E OUTROS.

JUROS: Os juros são devidos à taxa de 5,500000% (cinco vírgula cinco décimos por cento) ao ano e serão pagos durante a fase de amortização, juntamente com principal.

INADIMPLEMENTO: No caso de impontualidade nos pagamentos, a qualquer título, sem prejuízo do vencimento antecipado e da imediata exigibilidade de toda a dívida e das demais cominações legais e convencionais, serão cobrados sobre os valores em atraso, enquanto perdurar a inadimplência e por dia de atraso, os encargos moratórios, representados pelo CDI (Certificado de Depósito Interfinanceiro), divulgado pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, mais juros efetivos anuais de 12,680000% (doze vírgula sessenta e oito centésimos por cento). Na hipótese de vencimento antecipado da dívida, por qualquer motivo, os encargos incidirão sobre todo o saldo devedor.

MULTA: O CREDOR terá ainda, em caso de inadimplemento, o direito à multa convencional de 2% (dois por cento) incidente sobre o principal e acessórios em débito, ficando estabelecido que a referida multa não se destinará à cobertura de despesas administrativas, judiciais e/ou honorários advocatícios.

VENCIMENTO: Em 15 de dezembro de 2027.

FORMA DE PAGAMENTO: O principal será pago em prestações ANUAIS e sucessivas, sendo cada prestação no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações ainda não vencidas, vencendo a primeira em 15/12/2019 e a última em 15/12/2027, no vencimento final da operação.

PRAÇA DE PAGAMENTO: A da emissão do título, ou seja, Bom Princípio/RS.

OBJETO DE GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, os intervenientes garantidores dão em garantia ao cumprimento da dívida, com anuência dos usufrutuários, a nua propriedade da parte ideal com área de

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUNKX-TJHEQ-VZYE8-TN9MG>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ção da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099523.2.0042077-44



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

fls. 3v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0042077-44

32.407,59m² e 50% da casa velha, em mau estado de conservação, com 180,00m², descrita e caracterizada na presente matrícula.

CONDIÇÕES: As constantes na Cédula, ficando uma via arquivada neste Ofício, a qual foi registrada também no Livro 3/RA sob nº 7.832, deste Ofício. Apresentada CNDIPIR, expedida pela SRF, sob o código de controle 44A8.70FC.BCF0.281C, aos 03 de janeiro de 2018, com validade até 02 de julho de 2018. NIRF 0.510.089-5. Foi apresentada também a certidão do CCIR 2017, quitado.

PROTOCOLO: Nº 104.589, de 26/02/2025.

Emolumentos: R\$ 58,90. SeloDigital: 0295.04.2300005.14184 = R\$ 5,20. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.20395 = R\$ 2,10.

A Oficial: *Eliana Toshie Morita Okamura* (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUNKX-TJHEQ-VZYE8-TN9MG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil estão no lugar

ridigital

ADADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

São Sebastião do Caí-RS, sexta-feira, 17 de julho de 2026, às 11:18:33.
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 42.077: R\$ 47,60
 0295.04.2300005.34472 = R\$ 5,50)
 usca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0295.03.2300005.62177 = R\$ 4,40)
 rocessamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0295.01.2300005.58620 = R\$ 2,20)
total: R\$ 81,00

Amuel Fernandes Watthier - Escrevente Autorizado



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 00016201 91



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ-RS
Eliana Toshie Morita Okamura - Oficial Registradora

Página 1 de 2

CERTIDÃO

CERTIFICADO em virtude de atribuição legal e por me haver sido solicitado que na **folhas nº 29** do **ro 3/AI** sob nº de ordem **35.228** está transcrito o seguinte: **Procedência:** Não consta. **Data:** 28 janeiro de 1970. **Circunscrição:** Bom Princípio. **Denominação:** Arroio das Pedras. **Características e Confrontações:** Uma área de terras com "seiscentos e vinte e cinco metros quadrados" (625m²), tendo as seguintes medidas e confrontações: com 25m de frente aos fundos, uma extensão de 25m limitando-se ao norte, Sul e Leste, com terras dos doadores; e ao Oeste, com as de Plínio Hartmann. **Adquirente:** Mitra Arquidiocesana de Pôrto Alegre, neste ato representada Heitor Pedro Selbach. **Transmitente:** José Maldamer e sua Mulher Maria Cecilia, ele agricultor, ela doméstica, residentes e domiciliados em Arroio das Pedras. **Título de Transmissão:** Doação. **Forma de Título:** Escritura lavrada em 31 de dezembro de 1.969, à fls. 109/110 do livro nº 4, pela escrivã de Bom Princípio. Maria Joana Selbach. **Valor do contrato:** Não consta. **Condições do contrato:** Os doadores deixaram de apresentar o certificado de cadastro do IBRA, por se tratar de um imóvel para fins públicos (Cemitério) conforme determina o artigo 2 Letra C. N° 5 da Lei do decreto nº 62.504 de 08 de abril de 1.968. - - Lei nº 625 de 26 de março de 1969. Autoriza a receber, digo, autoriza o Prefeito Municipal a receber em doação uma área de terras em Arroio das Pedras e a doá-la à mitra arquidiocesana de Pôrto Alegre. Heitor Pedro Selbach – Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí. Faço saber, em conformidade com o que dispõe o artigo 32, inciso 111, da Lei Orgânica do Município de São Sebastião do Caí, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei: Art. 1: Fica o Prefeito Municipal, autorizado a receber em doação do Sr. José Maldamer e a s/mulher, uma área de terras com 625m², situado em Arroio das Pedras, distrito de Bom Princípio. Art. 2: Fica o Prefeito Municipal Autorizado a doar a área de terras que trata o artigo anterior à mitra Arquidiocesana de Pôrto Alegre, a qual destina-se ao Cemitério da Capela de Arroio das Pedras, no distrito de Bom Princípio, neste município. Art. 3: - esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Gabinete do Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí, 26 de março de 1969. (ass) Heitor Pedro Selbach. Pref. Municipal. **Averbações:** Conforme requerimento datado de 10 de setembro de 2005, assinado e na reconhecida, instruído com certidão do registro nº 2.618, fls. 133v/134v no livro nº B-17, em 07 de outubro de 2009, no registro Especiais – Títulos e Documentos desta cidade, averbo a transferência dos direitos sobre este imóvel para a mitra da Diocese de Montenegro, entidade religiosa, inscrita no CNPJ sob o nº 10.378.745/0001-42, com sede na Rua Assis Brasil, nº 1.167, dentro, na cidade de Montenegro/RS. Prot.: nº 51.714, de 10/9/09. Emol: R\$ 19,10. Selo digital: 95.03.0700005.05498. Em 07/10/09.

O Referido é Verdade e Dou Fé.

São Sebastião do Caí-RS, quinta-feira, 23 de julho de 2026, às 11:11:42.



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ-RS
Eliana Toshie Morita Okamura - Oficial Registradora

Página 2 de 2

Bel. Anna Paola Hiramatsu Contini
Substituta da Registradora

Transcrição digital (Provimento CNJ 127/2022) Transcrição 35.228 Livro 3Al Folha 29: R\$ 47,60
(0295.04.2300005.34689 = R\$ 5,50)
Cópia em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0295.03.2300005.62558 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0295.01.2300005.59083 = R\$ 2,20)
Total: R\$ 81,00

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.



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 00016748 79

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9X4C4SEDU-3RVNA-LL5HY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CRT RS

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº CFT2606014113

Conselho Regional dos Técnicos Industriais RS

INICIAL

1. Responsável Técnico(a)

MICAELA BOHNENBERGER TAVARES

Título profissional: **TÉCNICA EM AGRIMENSURA, TÉCNICA EM ESTRADAS, ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO**

Registro: **01757650067**

Empresa contratada: **DOMÍNIO TOPOGRAFIA LTDA**

Registro: **13954921000135**

CNPJ: **13.954.921/0001-35**

2. Contratante

Contratante: **CLEMENTE JOSÉ SPOHR**

CPF/CNPJ: **410.086.930-49**

Logradouro: **RODOVIA ERS 415**

Nº: **S/N**

Complemento:

Bairro: **ARROIO DAS PEDRAS**

Cidade: **BOM PRINCÍPIO**

UF: **RS**

CEP: **95765000**

País: **Brasil**

Telefone:

Email:

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 1,00**

Tipo de contratante: **PESSOA FISICA**

Ação Institucional: **NENHUM**

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: **ESTRADA JOSÉ HECK**

Nº: **S/N**

Complemento:

Bairro: **ARROIO DAS PEDRAS**

Cidade: **BOM PRINCÍPIO**

UF: **RS**

CEP: **95765000**

Telefone:

Email:

Coordenadas Geográficas: **Latitude: -29.498775 Longitude: -51.374674**

Data de início: **13/07/2026**

Previsão de término: **13/07/2026**

Finalidade: **Urbana**

Proprietário(a): **CLEMENTE JOSÉ SPOHR**

CPF/CNPJ: **410.086.930-49**

4. Atividade Técnica

13 - PROJETO	Quantidade	Unidade
97 - LEVANTAMENTO > CFT -> GEORREFERENCIAMENTO -> MEDIÇÃO DE TERRA -> LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO -> #112 - PLANIMÉTRICO	2.380,311	m
97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> #3160 - MEMORIAL DESCRITIVO	2.380,311	m

Após a conclusão das atividades técnicas o(a) profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

- Expansão de zona urbana

6. Informações Adicionais

Valor do TRT: **R\$ 68,17**

Pago em: **17/07/2026**

Boleto: **8263255172**

Registrada em: **17/07/2026**

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Micaela Bohnenberger

Assinado de forma digital por Micaela Bohnenberger TAVARES.01757650067
Dados: 2026.07.20 14:25:46 -03'00'

TAVARES:01757650067

Responsável Técnica: **MICAELA BOHNENBERGER TAVARES**
CPF: **017.576.500-67**

Contratante: **CLEMENTE JOSÉ SPOHR**
CPF: **410.086.930-49**



Documento assinado eletronicamente por meio do SINCETI do(a) Técnico(a) Industrial MICAELA BOHNENBERGER TAVARES com registro 01757650067 na data e hora: 17/07/2026 10:49:28 e IP: 187.60.185.22, com o uso de login e senha.

A autenticidade desse TRT pode ser verificada no endereço <https://corporativo.sinceti.net.br/publico/> com a chave: 5BDDb ou por meio do QRCode ao lado.



