

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Urbano

Proprietário: Município de Bom Princípio

Localização: Rua Sem Denominação / Bairro Bela Vista

Município: Bom Princípio – RS

Finalidade: Expansão do perímetro urbano (sendo 50 metros do eixo da rua Sem Denominação para cada lado, totalizando 100 metros)

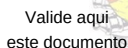
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

UMA ÁREA DE TERRAS, com superfície de **40.988,08m²**, situado na Rua Sem Denominação, Bairro Bela Vista, no município de Bom Princípio, neste Estado, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no sentido horário, ao **NORDESTE**, em vários segmentos, no vértice **1**, de coordenadas N 6.735.953,624 m e E 466.535,119 m, com os seguintes ângulos e distâncias: 114°13'15" e 25,25 m até o vértice **2**, de coordenadas N 6.735.941,704 m e E 466.557,379 m, 183°55'33" e 29,87 m até o vértice **3**, de coordenadas N 6.735.929,438 m e E 466.584,619 m, 195°07'56" e 1,22 m até o vértice **4**, de coordenadas N 6.735.929,244 m e E 466.585,827 m, 192°00'10" e 44,63 m até o vértice **5**, de coordenadas N 6.735.931,497 m e E 466.630,402 m, 182°14'22" e 43,53 m até o vértice **6**, de coordenadas N 6.735.935,391 m e E 466.673,755 m, 173°55'12" e 5,21 m até o vértice **7**, de coordenadas N 6.735.935,304 m e E 466.678,961 m, 174°12'33" e 16,51 m até o vértice **8**, de coordenadas N 6.735.933,368 m e E 466.695,353 m, 173°20'18" e 8,01 m até o vértice **9**, de coordenadas N 6.735.931,511 m e E 466.703,149 m, 170°52'49" e 11,95 m até o vértice **10**, de coordenadas N 6.735.926,934 m e E 466.714,188 m, 174°19'55" e 7,96 m até o vértice **11**, de coordenadas N 6.735.923,175 m e E 466.721,202 m, 170°39'30" e 15,14 m até o vértice **12**, de coordenadas N 6.735.913,949 m e E 466.733,212 m, 170°04'23" e 8,87 m até o vértice **13**, de coordenadas N 6.735.907,414 m e E 466.739,209 m, 170°53'06" e 15,99 m até o vértice **14**, de coordenadas N 6.735.894,073 m e E 466.748,016 m, 173°31'40" e 6,95 m até o vértice **15**, de coordenadas N 6.735.887,875 m e E 466.751,168 m, 172°13'16" e 21,03 m até o vértice **16**, de coordenadas N 6.735.868,008 m e E 466.758,078 m, 210°31'58" e 31,10 m até o vértice **17**, de coordenadas N 6.735.847,894 m e E 466.781,804 m, 196°14'23" e 55,68 m até o vértice **18**, de coordenadas N 6.735.825,203 m e E 466.832,650 m, deste, segue confrontando ao **SUDESTE**, com os seguintes ângulos e distâncias: 86°22'27" e 150,71 m até o vértice **19**, de coordenadas N 6.735.691,733 m e E 466.762,650 m, deste, segue confrontando ao **SUDOESTE**, com os seguintes ângulos e distâncias: 89°47'01" e 80,00 m até o vértice **20**, de coordenadas N

6.735.729,352 m e E 466.691,575 m, deste, segue confrontando ao **NOROESTE**, com os seguintes ângulos e distancias: 89°12'32" e 49,90 m, até o vértice **21**, de coordenadas N 6.735.773,326 m e E 466.715,162 m, deste, segue confrontando novamente ao **SUDOESTE**, em vários segmentos, com os seguintes ângulos e distancias: 258°00'23" e 30,99 m até o vértice **22**, de coordenadas N 6.735.793,327 m e E 466.691,496 m, 177°00'07" e 12,22 m até o vértice **23**, de coordenadas N 6.735.801,690 m e E 466.682,591 m, 173°37'11" e 4,51 m até o vértice **24**, de coordenadas N 6.735.805,122 m e E 466.679,668 m, 174°31'39" e 12,29 m até o vértice **25**, de coordenadas N 6.735.815,196 m e E 466.672,628 m, 177°15'13" e 2,79 m até o vértice **26**, de coordenadas N 6.735.817,560 m e E 466.671,139 m, 172°53'49" e 8,83 m até o vértice **27**, de coordenadas N 6.735.825,558 m e E 466.667,393 m, 176°36'29" e 9,25 m até o vértice **28**, de coordenadas N 6.735.834,151 m e E 466.663,973 m, deste, segue confrontando novamente ao **SUL**, em vários segmentos, com os seguintes ângulos e distancias: 253°26'25" e 28,26 m até o vértice **29**, de coordenadas N 6.735.831,617 m e E 466.635,829 m, 178°52'49" e 28,26 m até o vértice **30**, de coordenadas N 6.735.829,633 m e E 466.607,642 m, 176°18'47" e 10,68 m até o vértice **31**, de coordenadas N 6.735.829,570 m e E 466.596,958 m, 180°35'58" e 17,80 m até o vértice **32**, de coordenadas N 6.735.829,278 m e E 466.579,157 m, 170°52'04" e 14,94 m até o vértice **33**, de coordenadas N 6.735.831,407 m e E 466.564,368 m, 175°16'45" e 6,53 m até o vértice **34**, de coordenadas N 6.735.832,867 m e E 466.558,002 m, 174°56'09" e 8,68 m até o vértice **35**, de coordenadas N 6.735.835,545 m e E 466.549,749 m, 175°14'14" e 19,72 m até o vértice **36**, de coordenadas N 6.735.843,168 m e E 466.531,564 m, 177°13'00" e 17,41 m até o vértice **37**, de coordenadas N 6.735.850,671 m e E 466.515,850 m, 177°32'57" e 34,29 m até o vértice **38**, de coordenadas N 6.735.866,759 m e E 466.485,563 m, 177°46'21" e 18,20 m até o vértice **39**, de coordenadas N 6.735.875,913 m e E 466.469,838 m, 176°59'38" e 22,99 m até o vértice **40**, de coordenadas N 6.735.888,507 m e E 466.450,598 m, deste, segue confrontando novamente ao **NOROESTE**, com os seguintes ângulos e distancias: 70°49'16" e 106,69 m até o vértice **1**, de coordenadas N 6.735.953,624 m e E 466.535,119 m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas, estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51°, tendo como Datum o SIRGAS2000.

Bom princípio, 12 de agosto de 2026.

Resp. Técnico: Aline Inês Hummes
Aline Inês Hummes
Geógrafa e Téc. em Agrimensura – CFT-BR nº 00405877030

**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 10

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 - 099523.2.0025307-11) o teor seguinte:

CNM: 099523.2.0025307-11



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

fls. matrícula

São Sebastião do Caí, 02 de Outubro de 2007 1 25.307

matrícula

IMÓVEL: Uma fração de terras, com benfeitorias, com área de **60.000,00m²**, situado em Bela Vista, município de Bom Princípio/RS, com as seguintes confrontações: ao OESTE, com a Estrada Rio Branco, a LESTE, com Carlos Klein e João Liell; ao NORTE, com a Comunidade Católica de São Aloísio; e ao SUL, com Jorge Ernesto Fritzen. As benfeitorias são constituídas de UMA CASA MISTA.

PROPRIETÁRIO: TERESINHA IARA SPANIOL, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 970.640.760-04, casada pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77 com **NELVO SPANIOL**, residente e domiciliados em Bela Vista, município de Bom Princípio/RS, com área de **375,00m²**; **INACIO CLOVIS WÜRZIUS**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 165.722.200-44, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77 com **NAIVIA CECILIA WÜRZIUS**, residentes e domiciliados em Bela Vista, município de Bom Princípio/RS, com área de **1.200,00m²**; **JOSÉ WURZIUS**, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF sob nº 437.629.560-49, solteiro, residente e domiciliado em Bela Vista, município de Bom Princípio/RS, com área de **28.936,215m²** e metade da casa mista; **PEDRO ELOI WURZIUS**, brasileiro, oleiro, inscrito no CPF sob nº 437.624.250-00, solteiro, residente e domiciliado em Bela Vista, município de Bom Princípio/RS, com área de **28.936,215m²** e metade da casa mista; **JOÃO CARLOS LEDUR**, brasileiro, corretor de imóveis, separado judicialmente, inscrito no CPF sob nº 392.778.520-20, residente e domiciliado na Rua das Hortências, Bairro Jardim do vale, no município de Bom Princípio/RS, com área de **552,57m²**.

PROCEDÊNCIA: Matrícula 10.297, fls01 do Livro 2/RG do Ofício de Feliz/RS.

INCRA: Nº 852.147.101.391-7; Á.Tot: 6,0; Mód: 18,0; FMP: 3,0.

PROTOCOLO: Nº 047058 de 02/10/2007 Emol.: R\$ 9,40

Selo Digital:0295.02.0700005.00718(R\$ 0,30), PED R\$ 2,20 Selo PED: 0295.01.0700005.18802 (R\$ 0.20).

DOU FÉ, REG.DESIG.:

AV-1-25.307:

Em 02 de Outubro de 2007

Procede-se a esta averbação para constar que fica **preservada a área de 1ha60ares**, no mato de 2ha, confrontando-se ao NORTE, com a Comunidade Católica; a LESTE, com Carlos Kern e João Liell; ao OESTE e SUL, com terras da mesma propriedade, não podendo nela ser feita qualquer exploração do solo, sem o expresse consentimento do Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal. Este gravame obriga o proprietário, seus herdeiros ou sucessores.

PROTOCOLO N°: 047058 de 02/10/2007

Emol. R\$ 16,90

Selo Digital: 0295.03.0700005.00902(R\$0,40)

PED: R\$2,20, 0295.01.0700005.18810 (R\$0,20)

(continua no verso)

Continua na Próxima Página - ::-



A. Schaeffer

SERVIDÃO

TÍTULO: Escritura Pública de Servidão Administrativa para passagem de Linha de Transmissão

Continua na Próxima Página -

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

WPK

matrícula

			fls.	matricula
São Sebastião do Cai.	de	de	2	25.307

PROTOCOLO: 047058 de 02/10/2007 Emol: R\$ 70,90 Selo digital nº :0295.06.0700005.00703 (R\$ 4,00), (R\$ 2,20) Selo Ped: 0295.01.0700005.18811 (R\$ 0,20).

DOU FÉ REG.DESIG.: Rebreaeffe

A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura pública que será objeto do R-5 desta matrícula, acompanhado do CCIR 2006/2007/2008/2009, aqui apresentados e arquivados, fica constando que o imóvel descrito nesta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob o nº 852.147.101.397-7; Área Total: 6,00 ha; Módulo Rural: 71,4285 ha; Nº de Módulos Rurais: 0,07; Módulo Fiscal: 18,0 ha; Nº de Módulos Fiscais: 0,33; F.M.P.: 3,00 ha.

Emolumentos: R\$ 45,80. Selo Digital: 0295.04.0700005.06159. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo Digital: 0295.01.1000007.41796.

O OFICIAL SUBST.: Henrique Piovesan (Henrique Piovesan Schaeffer)

A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura pública que será objeto do R-5 desta matrícula, e conforme documentos apresentados na AV-1 da matrícula nº 27.223, deste Ofício, aqui arquivados, fica constando o divórcio consensual de **JOÃO CARLOS LEDUR e FÁTIMA HELOISA DE ALMEIDA FERNANDES**, por sentença da Exma. Sra. Dra. Clarissa Costa de Lima, Juíza de Direito da 2ª Vara desta comarca, datada de 12/04/2004, transitada em julgado em 13/05/2004, continuando a mulher a assinar o nome de separada, ou seja, **FÁTIMA HELOISA DE ALMEIDA FERNANDES**.

Emolumentos: R\$ 45,80. Selo Digital: 0295.04.0700005.06160. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo Digital: 0295.01.1000007.41798.

O OFICIAL SUBST.: Henrique Piovesan Schaeffer (Henrique Piovesan Schaeffer)

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBEP-BUVSK-9Y2RQ-BQY6B>

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

Continua na Próxima Página -



O OFICIAL SUBST.: Henrique Piovesan (Henrique Piovesan Schaeffer)

A Escrevente Autorizada: Vanessa G. Hoffmann (Bel. Vanessa Luana Hoffmann).

Emolumentos: R\$ 111,60. SeloDigital: 0295.04.2200003.11497 = R\$ 4,40.
Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.73286 = R\$ 1,80.

5

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





4

São Sebastião do Caí, 02 de outubro de 2007

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0025307-11

A Escrevente Autorizada: Vanessa G. Hoffmann (Bel. Vanessa Luana Hoffmann).

DADOS PESSOAIS

A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura que será objeto do R-9 desta matrícula, acompanhado de fotocópia autenticada da certidão de casamento e de comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF, emitido no site da Secretaria da Receita Federal, aos 01 de agosto de 2023, sob o código de controle B43D.51E5.2902.2EF4, aqui apresentados e arquivados, fica constando que **NAIVIA CECILIA WÜRZIUS** é brasileira e se encontra inscrita no CPF sob o nº 943.754.960-53.

PROTOCOLO: Nº 97.901, do Livro 1-K, de 11/07/2023.

Emolumentos: R\$ 111,60. SeloDigital: 0295.04.2200003.11498 = R\$ 4,40.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.73287 = R\$ 1,80.

A Escrevente Autorizada: Vanessa G. Hoffmann (Bel. Vanessa Luana Hoffmann).

PARTILHA DE BENS - MEAÇÃO

ADQUIRENTE: NAIVIA CECILIA WURZIUS, já qualificada, falecida aos 16 de novembro de 2021, no Município de Bom Princípio-RS, conforme assento à folha 050 do Livro C-12, sob o número de ordem 3.179, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Bom Princípio-RS.

TRANSMITENTE: INACIO CLOVIS WÜRZIUS, já qualificado, falecido aos 21 de julho de 2011, na cidade de Caxias do Sul-RS, conforme assento lavrado às folhas 176 do Livro C-75, sob o número de ordem 31.858, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona de Caxias do Sul-RS.

IMÓVEL: A parte ideal correspondente a **600,00m²**, sem benfeitorias, dentro de área maior, já descrita nesta matrícula.

VALOR: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).
(Cert. Quit. ITCD nº 2.621.599).

ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS: Foi apresentado o CCIR 2023, quitado, e a CND do ITR nº 0.510.058-5, emitida no site da Secretaria da Receita Federal, aos 27 de junho de 2023, sob o código de controle DF05.324D.E62E.C906, com validade até 24 de

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página -

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





fls. 3v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0025307-11

A Escrevente Autorizada: Vanessa G. Hoffmann (Bel. Vanessa Luana Hoffmann).

ADQUIRENTES: 1) **GERSON INACIO WURZIUS**, brasileiro, solteiro, que declara não viver em união estável, desempregado, inscrito no CPF sob o nº 581.749.310-15, residente e domiciliado na Rua São Luís, nº 1428, Bairro Bela Vista, na cidade de Bom Princípio-RS; 2) **LEONARDO ANTONIO WURZIUS**, brasileiro, pintor, inscrito no CPF sob o nº 577.719.950-04, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MADALENA WURZIUS, brasileira, aposentada, inscrita no CPF sob o nº 754.158.790-72, residentes e domiciliados na Rua São Luís, Bairro Bela Vista, no município de Bom Princípio-RS; 3) **MARIA JULIANE SCHOMMER**, brasileira, funcionária pública municipal, inscrita no CPF sob o nº 643.652.550-53, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com VOLNEI ANTONIO SCHOMMER, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 268.936.570-72, residentes e domiciliados na Rodovia RS 122, Km 23, Bairro Bela Vista, no município de Bom Princípio-RS; e 4) **VERANICE LURDES REICHERT**, brasileira, agricultora, inscrita no CPF sob o nº 611.156.730-68, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ILDO PEDRO REICHERT, brasileiro, agricultor, inscrito no

(Continua na folha 4)

Continua na Próxima Página -



CNM: 099523.2.0025307-11

Matrícula
Nº 25.307



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

fls. 4 matrícula
25.307

São Sebastião do Caí, 02 de outubro de 2007

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0025307-11

CPF sob o nº 424.424.000-49, residentes e domiciliados na Rua da Lagoa, nº 1111, Bairro Bela Vista, no município de Bom Princípio-RS.

TRANSMITENTE: INACIO CLOVIS WÜRZIUS, já qualificado, falecido aos 21 de julho de 2011, na cidade de Caxias do Sul-RS, conforme assento lavrado às folhas 176 do Livro C-75, sob o número de ordem 31.858, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona de Caxias do Sul-RS.

IMÓVEL: A parte ideal correspondente a **600,00m²**, sem benfeitorias, dentro de área maior, já descrita nesta matrícula.

VALOR: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).
(Cert. Quit. ITCD nº 2.621.599).

ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS: Foi apresentado o CCIR 2023, quitado, e a CND do ITR nº 0.510.058-5, emitida no site da Secretaria da Receita Federal, aos 27 de junho de 2023, sob o código de controle DF05.324D.E62E.C906, com validade até 24 de dezembro de 2023. Foi apresentada declaração da inventariante dispensando a apresentação das certidões negativas ambientais que digam respeito a atos relativos à transmissão inter vivos ou mortis causa, referente a imóvel rural e que foram científicas de que a natureza das obrigações ambientais têm caráter real ou propter rem, e a possibilidade de transmissão ao sucessor de eventuais obrigações, de acordo com o artigo 2º, §2º da lei nº 12.651/12.

TÍTULO: Escritura pública de inventário e partilha nº 6.074, lavrada aos 30 de junho de 2023, às folhas 128/131, do Livro nº 38 de Contratos e escritura pública de aditamento nº 6.108, lavrada aos 04 de agosto de 2023, às folhas, do Livro nº 38 de Contratos, ambas do Tabelionato de Notas de Bom Princípio-RS.

PROTOCOLO: Nº 97.901, do Livro 1-K, de 11/07/2023.

Emolumentos: R\$ 301,90. SeloDigital: 0295.06.1400006.09992 = R\$ 32,30.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.73289 = R\$ 1,80.

A Escrevente Autorizada: Vanessa G. Hoffmann (Bel. Vanessa Luana Hoffmann).

AV-11-25.307: Em 17 de agosto de 2023

PACTO ANTENUPUCIAL

A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura que foi objeto do R-9, desta matrícula, e conforme certidão extraída do registro da escritura pública de pacto

(Continua no verso)

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





fls. 4v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0025307-11

antenupcial nº 1.336, lavrada em 14 de novembro de 1995, às folhas 153 do Livro nº 07 de Contratos, no Tabelionato de Notas de Bom Princípio-RS, o regime de bens convencionado entre os cônjuges **LEONARDO ANTONIO WURZIUS** e **MADALENA WURZIUS**, já qualificados, foi o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**. Referida escritura foi registrada neste Ofício de Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai-RS, sob o nº 8.770 do Livro 3-RA, em data de 08 de agosto de 2023. Casamento realizado no Registro Civil das Pessoas Naturais de Bom Princípio-RS, às folhas 194 do Livro B-4, sob o nº de ordem 1.346, em 16 de dezembro de 1995.

PROTOCOLO: Nº 97.901, do Livro 1-K, de 11/07/2023.

Emolumentos: R\$ 111,60. SeloDigital: 0295.04.2200003.11499 = R\$ 4,40.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.73290 = R\$ 1,80.

A Escrevente Autorizada: Vanessa G. Hoffmann (Bel. Vanessa Luana Hoffmann).

R-12-25.307: Em 17 de agosto de 2023 **PARTILHA DE BENS - HERANÇA**

ADQUIRENTES: 1) **GERSON INACIO WURZIUS**, que declara não viver em união estável; 2) **LEONARDO ANTONIO WURZIUS** e sua esposa **MADALENA WURZIUS**; 3) **MARIA JULIANE SCHOMMER** casada com **VOLNEI ANTONIO SCHOMMER**; e 4) **VERANICE LURDES REICHERT**, casada com **ILDO PEDRO REICHERT**; todos já qualificados.

TRANSMITENTE: NAÍVIA CECÍLIA WURZIUS, já qualificada, falecida aos 16 de novembro de 2021, no Município de Bom Princípio-RS, conforme assento à folha 050 do Livro C-12, sob o número de ordem 3.179, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Bom Princípio-RS.

IMÓVEL: A parte ideal correspondente a **600,00m²**, sem benfeitorias, dentro de área maior, já descrita nesta matrícula.

VALOR: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).
(Cert. Quit. ITCD nº 2.639.130).

ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS: Foi apresentado o CCIR 2023, quitado, e a CND do ITR nº 0.510.058-5, emitida no site da Secretaria da Receita Federal, aos 27 de junho de 2023, sob o código de controle DF05.324D.E62E.C906, com validade até 24 de dezembro de 2023. Foi apresentada declaração da inventariante dispensando a

(Continua na folha 5)

Continua na Próxima Página -

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





Matrícula
Nº 25.307

fls. 5 matrícula
25.307

São Sebastião do Caí, 02 de outubro de 2007

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0025307-11

apresentação das certidões negativas ambientais que digam respeito a atos relativos à transmissão inter vivos ou mortis causa, referente a imóvel rural e que foram cientificadas de que a natureza das obrigações ambientais têm caráter real ou propter rem, e a possibilidade de transmissão ao sucessor de eventuais obrigações, de acordo com o artigo 2º, §2º da lei nº 12.651/12.

TÍTULO: Escritura pública de inventário e partilha nº 6.074, lavrada aos 30 de junho de 2023, às folhas 128/131, do Livro nº 38 de Contratos e escritura pública de aditamento nº 6.108, lavrada aos 04 de agosto de 2023, às folhas, do Livro nº 38 de Contratos, ambas do Tabelionato de Notas de Bom Princípio-RS.

PROTOCOLO: Nº 97.901, do Livro 1-K, de 11/07/2023.

Emolumentos: R\$ 301,90. SeloDigital: 0295.06.1400006.09993 = R\$ 32,30.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.73291 = R\$ 1,80.

A Escrevente Autorizada: Vanessa G. Hoffmann (Bel. Vanessa Luana Hoffmann).

AV-13-25.307: Em 12 de maio de 2025 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura que será objeto do R-14, desta matrícula, acompanhado da Certidão Zoneamento, expedida em 07 de abril de 2025, pela Prefeitura Municipal de Bom Princípio-RS, aqui apresentados e arquivados, fica constando que a fração ideal correspondente a **300,00m²** de propriedade Veranice Lurdes Reichert e seu marido lldo Pedro Reichert: **1)** está localizada na **ZONA URBANA** do Município de Bom Princípio-RS; e **2)** está inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o nº 70000100908.

PROTOCOLO: Nº 105.320, do Livro 1-L, de 05/05/2025.

Emolumentos: R\$ 121,50. SeloDigital: 0295.04.2300005.16463 = R\$ 5,20.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.25004 = R\$ 2,10.

A Substituta da Oficial:  (Bel. Roberta Liell)

R-14-25.307: Em 12 de maio de 2025 COMPRA E VENDA

ADQUIRENTE: LEONARDO ANTONIO WURZIUS, casado com MADALENA WURZIUS.

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página -

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





Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento CNM: 099523.2.002

CNM: 099523.2.0025307-11



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

fls. 5v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0025307-11

já qualificados.

TRANSMITENTE: VERANICE LURDES REICHERT, já qualificada, com anuência de seu esposo ILDO PEDRO REICHERT, já qualificado.

IMÓVEL: A parte ideal correspondente a **300,00m²**, sem benfeitorias, dentro de área maior, já descrita nesta matrícula.

VALOR: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).
(Guia ITB nº 47/2025).

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda nº 14.977, lavrada aos 11 de abril de 2025, às folhas 139/140 do Livro nº 141 de Transmissões, no Tabelionato de Notas de Bom Princípio-RS.

PROTOCOLO: Nº 105.320, do Livro 1-L, de 05/05/2025.

Emolumentos: R\$ 447,00. SeloDigital: 0295.06.2300003.01373 = R\$ 37,80.

Processamento eletrônico de dados: $0,295.01.2300005.25005 = \text{R\$ } 2,10.$

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBEP-BUVSK-9Y2RQ-BQY6B>

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

MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

São Sebastião do Cai-RS, quarta-feira, 26 de agosto de 2026, às 11:07:13.

Entidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 25.307: R\$ 47,60

0295.04.2300005.35929 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0295.03.2300005.64845 = R\$ 4,40)

processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0295.01.2300005.61370 = R\$ 2,20)

Total: R\$ 81,00

Samuel 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 00019340 21

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





PM BOM PRINCIPIO

90.873.787/0001-99

Av Guilherme Winter, 65

BOM PRINCIPIO-RS / 95765-000

(51)36348100

Processo Nº: 2026/3333

Sequência: 2

Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM PRINCIPIO

Remetente: SETOR DE ENGENHARIA

Assunto: PEDIDO DE EXPANSAO ZONA URBANA

Destinatário: GABINETE DO PREFEITO

Data de Despacho: 20/08/2026

Despacho: 20/08/2026

APROVADO

A= 40.988,08 m²

EXP. 130/2026

RESP. TECNICO ALINE I. HUMMES CFT 00405877030

MOTIVAÇÃO : A ESCOLA SÃO LUIS NA BELA VISTA DEVE ESTAR EM ÁREA URBANA, ASSIM FOI SOLICITADO PELO FNDE / SIMEC A LOCALIZAÇÃO DA ESCOLA, ASSIM REALIZAMOS A EXPANSÃO URBANA PARA ADEQUARMOS A SOLICITAÇÃO.


CARLOS AURELIO ALTMANN

Setor de Engenharia

CARLOS AURELIO ALTMANN
ENG. CIVIL - CREA-RS: 51.952
PREFEITURA MUNICIPAL DE
BOM PRINCÍPIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM RITMO
EXP. Nº 2018/1826 APROVADO
Em 20/08/2018
Licença para Construção Nº _____

CARLOS AUGUSTO ALTMANN
ENG. CIVIL - CREA-RS: 51.952
PREFEITURA MUNICIPAL DE
BOM PRINCÍPIO

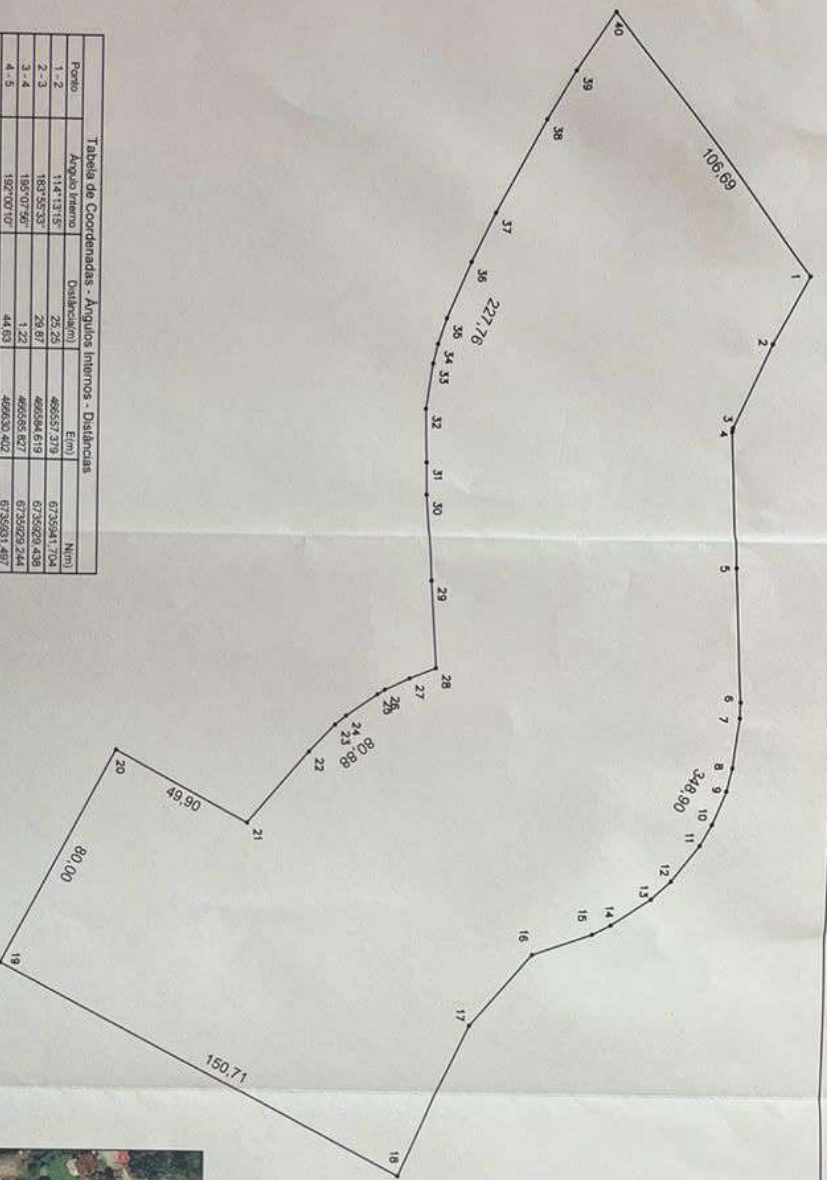


Tabela de Coordenadas - Ângulos Internos - Distâncias				
Ponto	Ângulo Interno	Distância(m)	E(m)	N(m)
1 - 2	114°13'15"	25,25	46655,379	6735847,704
2 - 3	183°50'53"	29,67	46654,619	6735829,438
3 - 4	180°00'00"	1,22	46654,627	6735829,244
4 - 5	182°14'22"	44,53	46653,402	6735807,487
5 - 6	173°55'12"	43,53	46653,755	6735807,391
6 - 7	174°12'33"	5,21	46653,951	6735808,304
7 - 8	173°20'18"	16,51	46655,353	6735835,309
8 - 9	170°52'48"	8,01	46670,148	6735831,511
9 - 10	174°19'55"	11,95	46671,168	6735825,114
10 - 11	170°30'30"	7,96	46671,202	6735825,114
11 - 12	170°04'23"	15,14	46671,212	6735821,949
12 - 13	170°04'23"	8,82	46671,212	6735821,949
13 - 14	170°04'23"	15,89	46671,212	6735821,949
14 - 15	172°31'40"	6,85	46671,212	6735821,949
15 - 16	172°31'40"	21,03	46671,212	6735821,949
16 - 17	210°31'58"	31,10	46671,212	6735821,949
17 - 18	186°14'23"	55,68	46652,650	6735825,203
18 - 19	88°22'27"	150,71	46672,650	6735821,733
19 - 20	69°40'01"	80,00	46671,515	6735729,302
20 - 21	69°40'01"	49,90	46671,515	6735729,302
21 - 22	208°00'23"	30,98	46691,498	6735703,327
22 - 23	177°00'07"	12,22	46692,591	6735801,060
23 - 24	173°37'11"	4,51	46692,591	6735801,060
24 - 25	174°31'39"	12,29	46692,591	6735815,186
25 - 26	177°15'13"	2,78	46692,591	6735815,186
26 - 27	172°53'49"	8,83	46692,591	6735815,186
27 - 28	176°36'29"	9,25	46692,591	6735815,186
28 - 29	253°26'25"	28,26	46692,591	6735829,533
29 - 30	178°52'48"	28,26	46692,591	6735829,533
30 - 31	178°18'47"	10,68	46692,591	6735829,533
31 - 32	180°35'58"	17,80	46692,591	6735829,533
32 - 33	170°02'04"	14,94	46692,591	6735829,533
33 - 34	175°16'45"	6,53	46692,591	6735829,533
34 - 35	174°56'08"	8,68	46692,591	6735829,533
35 - 36	175°14'14"	19,72	46692,591	6735829,533
36 - 37	177°13'00"	17,41	46692,591	6735829,533
37 - 38	177°32'57"	34,29	46692,591	6735829,533
38 - 39	177°46'21"	18,20	46692,591	6735829,533
39 - 40	176°59'28"	22,39	46692,591	6735829,533
40 - 1	70°04'15"	100,00	46655,379	6735847,704

Rede Geodésica Municipal
Linha Eim 487 124,236
Norte, N(m) 5,726 250,115



Proprietário:	MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO
Data:	AGOSTO / 2026
Escala:	1 / 1750
Área Levantada:	40.988,08m²
Mat. / Transc.:	
Execução:	MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO
Res. Técnico:	Aline Inês Hummes
Proprietário:	MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO
Finalidade:	URBANO
Expansão do Perímetro Urbano:	
Município:	BELA VISTA / BOM PRINCÍPIO / RS
Proprietário:	MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO
Res. Técnico:	Aline Inês Hummes
Proprietário:	MUNICÍPIO DE BOM PRINCÍPIO