



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

CNM: 099259.2.0112339-74



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA **112.339**
FLS. **01**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 27 de fevereiro de 2018.

Imóvel: **UM IMÓVEL RURAL**, situado na localidade Boca da Serra, que inicia junto ao marco de vértice 1, com coordenadas UTM no DATUM SIRGAS 2000: 496.975,16 E(X); 6.782.978,78 N(Y) e seguem direção noroeste por 61,50m até o vértice 2 de coordenadas 496.945,37 E(X); 6.783.032,57 N(Y) confrontando a sudoeste com terras de Adão Felisberto de Jesus, com ângulo de 28°58'52". Deste, segue-se por uma distância de 139,86m na direção nordeste, até o vértice 3 de coordenadas 497.069,15 E(X); 6.783.097,75 N(Y), confrontando a noroeste com terras de Glaucio Rafael Ferrigno, com ângulo de 62°13'37" e daí segue na direção sudeste por 83,48m até o vértice 4 com coordenadas 497.107,34 E(X); 6.783.023,52 N(Y), confrontando a nordeste com terras de Renato Gil Stumpf, com ângulo de 27°13'39" e finalmente segue-se em direção sudoeste por 139,53m até o vértice 1 de partida, com ângulo de 71°18'00", confrontando a sudeste com terras de Elias Siqueira, fechando assim uma área de **10.060,00m²**, tendo uma casa de alvenaria de dois andares com 280,00m² de área construída, sendo 150,00m² no andar inferior e 130,00m² na parte superior e uma garagem de alvenaria de 80,00m² externa a casa. INCRA sob nº854.042.012.548-1; módulo rural não consta; nº de módulos rurais 0,00; módulo fiscal não consta; nº de módulos fiscais 2,9500; FMP 2,00; área total 35,4000.

Proprietário: **SENTENÇA DE USUCAPIÃO.**

Título anterior: Não possui.

Oficial Titular:

Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.nº251213, Lº1-AP, em 27/02/2018

Emol.: NIHIL, de acordo com o Mandado de Registro, expedido pelo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, aos 31.07.2017, onde foi concedido o benefício de Assistência Jurídica Gratuita. Selos: 0133.03.1700045.06871; 0133.01.1800006.04781.

R.1/112.339, em 27 de fevereiro de 2018.

Título: Usucapião.

Usucapiente: **LEONETE VECCHI DOBROVOLSKI**, brasileira, CPF nº443.990.220-00, desempregada, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do título: Mandado de registro extraído dos autos do processo de usucapião nº010/1.11.0024615-0 pelo Exmo. Sr. Dr. Carlos Frederico Finger, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca em 31/07/2017 e demais documentos que o instruem, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Valor: R\$2.000,00.

Valor Fiscal: R\$150.000,00 em 23/01/2018.

Condições: Às do Mandado. GA/GI nº98/2018. INCRA sob nº854.042.012.548-1. CCIR 2015/2016. CND/SRF nº98D9.C5F7.08C6.2999 emitida em 22.10.2017, com NIRF nº7.084.947-1, referente ao ITR.

CONTINUA NO VERSO

continua no verso>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ML2UH-4GL9C-72J67-8RBW9>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CNM: 099259.2.0112339-74

MATRÍCULA 112.339

Oficial Titular:

Manoel Valente

Oficial Titular

Prot.nº251213, Lº1-AP, em 27/02/2018

Emol.: NIHIL, de acordo com o Mandado de Registro, expedido pelo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, aos 31.07.2017, onde foi concedido o benefício de Assistência Jurídica Gratuita. Selos: 0133.07.1700033.01738; 0133.01.1800006.04816.

Av.2/112.339, em 02 de outubro de 2020. - **ALTERAÇÃO DO INCRA -**

Averba-se que o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado atualmente junto ao INCRA sob nº951.030.146.552-2; M.R.: 3,3333; nº MR: 0,30; MF: 12,0000; nº MF: 0,0838; FMP: 2,00; AT:1,0060. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 26/09/2020 e CCIR 2020.

Oficial Titular:

Rita Neuma Gomes Figueiredo

Oficial Substituta

Prot.nº273507, Lº1, em 29/09/2020

Emolumentos: R\$37,20 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + Selo(s): 0133.04.2000019.04454 R\$3,30; 0133.01.2000025.03424 R\$1,40

Av.3/112.339, em 07 de maio de 2026. - **PENHORA -**

Averba-se a presente penhora, conforme termo de penhora expedido em 24/04/2026 pelo Exmo. Sr. Dr. André Dal Soglio Coelho, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, extraído dos autos do processo nº5039612-96.2022.8.21.0010/RS - Execução Fiscal, em que figuram como Exequentes: MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL, CNPJ nº88.830.609/0001-39; e como Executados: **LEONETE VECCHI DOBROVOLSKI**, CPF nº443.990.220-00. Valor: R\$65.203,35 em 02/10/2022.

Oficial Titular:

Prot.nº343402, Lº1, em 27/04/2026

Emolumentos: R\$282,70 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s): 0133.07.2400005.07828 R\$59,80; 0133.01.2600001.12094 R\$2,20

Av.4/112.339, em 19 de junho de 2026. - **RETIFICAÇÃO DA AV.3 -**

Averba-se que fica retificada a Av.3 desta matrícula para constar que a penhora é sobre a fração ideal de 0,4ha de propriedade de Leonete Vecchi Dobrovolski. Tudo de acordo com termo de penhora retificativo expedido em 17/06/2026 pela Dra. Maria Cristina Rech, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca e extraído dos autos do processo nº5039612-96.2022.8.21.0010.

Oficial Titular:

Prot.nº345549, Lº1, em 18/06/2026

Emolumentos: R\$121,30 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s): 0133.04.2500002.49444 R\$5,50; 0133.01.2600001.24579 R\$2,20

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 24 DE JUNHO DE 2026.

Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

Ato Gratuito:

Selo de Fiscalização Notarial e Registral:
0133.03.2600002.07216, 0133.03.2600002.07217
e emolumentos a posteriori

Nota de Entrega: D2026 06 00660

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamv.com.br



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: 099259-53-2026-00080112-20