Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 28.476/01

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula **28.476/01**

Casca, 14 de janeiro de 2020

IMÓVEL - ***Parte dos Lotes Rurais n.ºs 31 e 33***, ambos da Linha Dr. Montauri, neste município de **Casca-RS**, com a área de **25.156,25m²** (vinte e cinco mil, cento e cinquenta e seis metros e vinte e cinco decímetros quadrados), com as seguintes **medidas e confrontações**: ao **Norte**, por 129,67 metros, com a Estrada Municipal; ao **Sul**, por 10,02 metros, com o lote 01, de Piscinas Park Golfinho Azul Ltda - ME, parte ideal da matrícula n.º 591, defletindo ao norte, por 3,80 metros, defletindo ao noroeste, por 51,70 metros, defletindo ao sudoeste, por 31,53 metros, com a Rua sem denominação, parte ideal da matrícula n.º 591, defletindo ao oeste, por 42,46 metros, com o lote 08, de Izabel Kinkosky, Ana Priscila Borges, Luciana Olinda Breitenbach e Luis Anério Borges, parte ideal da matrícula n.º 591; ao **Leste**, por 123,81 metros, no mesmo alinhamento por 34,27 metros, com terras de Marisonia Bressiani Kuiava, matrícula n.º 9.151, defletindo ao sudoeste, por 19,78 metros, defletindo ao sul, por 18,60 metros, com terras de Alceu Foppa, matrícula n.º 16.129; e, ao **Oeste**, por 196,21 metros, com terras de Euclides Poleto, matrícula n.º 593. **INCRA n.º 950.050.548.553-5**; Denominação do Imóvel Rural: Mat 591, 592 e 593; Localização do Imóvel: Linha Dr Montauri, Casca/RS; Área Total: 26,9423 ha; Mód. Fiscal: 20,0000 ha; N.º Mod. Fiscais: 1,3471; FMP: 2,00 ha; Detentor: Euclides Poletto; Nacionalidade: brasileira, nos termos do CCIR 2019, sob n.º 27564973191.-

Proprietários: **1) Izabel Kinkosky**, brasileira, divorciada, do lar, CPF n.º 180.214.330-00, Carteira de Identidade n.º 6042674256-SJP/RS, residente e domiciliada na Rua Joinville, n.º 115, Bairro Rio Morto, na cidade de Indaial-SC; **2) Ana Priscila Borges**, brasileira, divorciada, vendedora, CPF n.º 002.744.190-33, Carteira de Identidade n.º 1083252807-SJP/RS, residente e domiciliada na Rua Joinville, n.º 115, Bairro Rio Morto, na cidade de Indaial-SC; **3) Luciana Olinda Breitenbach**, brasileira, secretária, CPF n.º 598.757.800-06, casada com **Celso Breitenbach**, brasileiro, do comércio, CPF n.º 427.065.720-00, pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada na Travessa Simão, n.º 48/501, Bairro das Nações, na cidade de Indaial-SC; **4) Luis Anério Borges**, brasileiro, comerciante, CPF n.º 908.605.430-72, Carteira de Identidade n.º 1072636614-SSP/RS, casado com **Ludiane Damke**, brasileira, administradora de empresas, CPF n.º 838.099.881-20, pelo regime da **Separação Total de Bens**, na vigência da Lei 6.515/77, com Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n.º 20.560, Livro 03, Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis de Araxá-MG, residente e domiciliado na Rua das Garças, n.º 2290-W/201-I, Bairro Parque das Emas, na cidade de Lucas do Rio Verde-MT. **Registros Anteriores**: Matrículas n.ºs 28.474 e 28.475, ambas do Livro 02, Registro Geral, deste Serviço. Protocolo: n.º 81701, Livro 1-P, em 14/01/2020. Dou fé. Casca, 14 de janeiro de 2020. Selos: 0117.01.1800007.30231, 0117.03.1900004.03054. Emol.: R$ 20,70.-

Auri Guilherme Panzera **Oficial Substituto.-**

Av.1-28.476 - **Usufruto Vitalício (transporte)** - Procede-se a presente averbação, de conformidade

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 18/12/2025 14:18:44

Operado pelo Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula **28.476/01v**

com o artigo 196 da Lei 6.015/73, para referir que consta na matrícula anterior a esta, sob **Av-1-28.474** que por sua vez teve origem no **R-6-592**, ambas do Livro 02, deste Serviço, o seguinte: "**USUFRUTO VITALÍCIO POR DOAÇÃO/PARTE IDEAL** - Doadores: VERGILINO ERON BORGES, e sua esposa GENY MATTEVI BORGES, supra qualificados, CPF nº 061.528.640-20.- Donatária Usufrutuária: IZABEL KINKOSKI, brasileira, desquitada, do lar, residente e domiciliada neste município, CPF nº 180.214.330-00, e como Nú-Proprietários: ISABEL CRISTINA BORGES DA SILVA, CPF nº 568.545.600-04; LUCIANA OLINDA BREITENBACH, casada com Celso Breitenbach, CPF n.º 598.757.800-06; LUIS ANERIO BORGES, CPF nº 908.605.430-72, e ANA PRISCILA BORGES, dependente do CPF nº 180.214.330-00, todos supra qualificados.- OBJETO: A fração ideal com 22.238,00m², sem benfeitorias.- VALOR: R$ 12.000,00, junto com mais área.- FORMA: Escritura Pública nº 6.585, livro nº 068, datada de 25.11.1996 do Tabelionato de Casca-RS.- Protocolo n.º 19.296.- CASCA, 21.08.1997.- O Oficial: Rubem Antonio Zart." Observação: Tendo em vista a retificação realizada sob Av-20-592 o usufruto vitalício incide sobre a área de 14.708,00m². Protocolo n.º 81701, L.º 1-P, em 14/01/2020. Dou fé. Casca, 14 de janeiro de 2020. Selos: 0117.01.1800007.30232, 0117.04.1800006.07489. Emol.: R$ 37,20.-

Auri Guilherme Panzera **Oficial Substituto.-**

Av.2-28.476 - **Usufruto Vitalício (transporte)** - Procede-se a presente averbação, de conformidade com o artigo 196 da Lei 6.015/73, para referir que consta na matrícula anterior a esta, sob **Av-1-28.475** que por sua vez teve origem no **R-6-593**, ambas do Livro 02, deste Serviço, o seguinte: "**USUFRUTO VITALÍCIO POR DOAÇÃO/PARTE IDEAL** - Doadores: VERGILINO ERON BORGES, e sua esposa GENY MATTEVI BORGES, supra qualificados, CPF nº 061.528.640-20.- Donatária Usufrutuária: IZABEL KINKOSKI, brasileira, desquitada, do lar, residente e domiciliada neste município, CPF nº 180.214.330-00, e como Nú-Proprietários: ISABEL CRISTINA BORGES DA SILVA, CPF nº 568.545.600-04; LUCIANA OLINDA BREITENBACH, casada com Celso Breitenbach, CPF n.º 598.757.800-06; LUIS ANERIO BORGES, CPF nº 908.605.430-72, e ANA PRISCILA BORGES, dependente do CPF nº 180.214.330-00, todos supra qualificados.- OBJETO: A fração ideal com 15.833,33m², sem benfeitorias.- VALOR: R$ 12.000,00, junto com mais área.- FORMA: Escritura Pública nº 6.585, livro nº 068, datada de 25.11.1996 do Tabelionato de Casca-RS.- Protocolo n.º 19.296.- CASCA, 21.08.1997.- O Oficial: Rubem Antonio Zart." Observação: Tendo em vista a retificação realizada sob Av-20-593 o usufruto vitalício incide sobre a área de 10.448,25m². Protocolo n.º 81701, L.º 1-P, em 14/01/2020. Dou fé. Casca, 14 de janeiro de 2020. Selos: 0117.01.1800007.30233, 0117.04.1800006.07490. Emol.: R$ 37,20.-

Auri Guilherme Panzera **Oficial Substituto.-**

SEGUE

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 18/12/2025 14:18:44

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA28.476/02

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula **28.476/02**

Casca, 29 de outubro de 2020

Av.3-28.476 - **PENHORA**: De acordo com o Termo de Penhora, datado de 09.09.2020, extraído dos autos do processo n.º 5002827-43.2017.8.13.0040 da 2ª Vara Cível da Comarca de Araxá-MG, procede-se esta averbação para constar que a nua propriedade sobre a fração ideal de **6.289,06m²**, do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do Sr. Luis Anério Borges foi PENHORADA, sendo **Exequente**: **Itaú Unibanco S.A.** e **Executados**: **Empresa de Comércio Agrícola Ltda**; **Elson Vianna Gonçalves**; e **Luis Anério Borges**. **Valor da Ação**: R$ 906.398,56 (novecentos e seis mil, trezentos e noventa e oito reais e cinquenta e seis centavos). **Fiel Depositário**: Luis Anério Borges. **Natureza do Processo**: Execução de Título Extrajudicial. **Juiz**: Dr. José Aparecido Fausto de Oliveira. Protocolo n.º 83723, L.º 1-Q, em 01/10/2020. Dou fé. Casca, 29 de outubro de 2020. Selos: 0117.01.1800007.47206, 0117.09.1700002.00626. Emol.: R$ 999,30.-

Álisson Cericatto **Oficial Substituto.-**

Av.4-28.476 - **Código Nacional de Matrícula** - Certifico, nos termos do Provimento n.º 89/2019-CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) n.º 09844.2.0028476-84. Protocolo n.º 89737, L.º 1-S, em 12/09/2022. Dou fé. Casca, 13 de setembro de 2022. Selos: 0117.04.2200003.04087. Emol.: Isento (SGDL).-

Denize Alban Scheibler **Oficial do Registro.-**

Av.5-28.476 - **Indisponibilidade:** Nos termos da Indisponibilidade recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob protocolo n.º 202209.0917.02344220-IA-330, datada de 09.09.2022, tendo como órgão emissor TRF1, Tribunal Regional Federal da Primeira Região - MG - Uberaba - MG - 1E Vara, Processo n.º 00054393720184013802, procede-se a presente averbação para constar que foi determinada a **Indisponibilidade sobre a nua propriedade da fração ideal de 6.289,06m²**, de propriedade de **Luis Anério Borges**. Protocolo n.º 89737, L.º 1-S, em 12/09/2022. Dou fé. Casca, 13 de setembro de 2022. Selos: 0117.04.2200003.04088. Emol.: Isento (PEPO).-

Denize Alban Scheibler **Oficial do Registro.-**

Av.6-28.476 - **Retificação "*Ex Officio*"**: Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73, com redação dada pela Lei 10.931/2004, procede-se a presente averbação para constar que revendo os registros anteriores a esta matrícula, verificou-se que: **a)** o usufruto vitalício objeto da Av-1 incide somente sobre a fração ideal de 3.677,00m² do imóvel objeto desta matrícula, sendo usufrutuária Izabel Kinkosky e nua proprietária Luciana Olinda Breitenbach; **b)** o usufruto vitalício objeto da Av-2 incide somente sobre a fração ideal de 2.612,0625m² do imóvel objeto desta matrícula, sendo usufrutuária Izabel Kinkosky e nua

---

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 18/12/2025 14:18:44

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula **28.476/02v**

proprietária Luciana Olinda Breitenbach; e não como constou. Protocolo n.º 93677, L.º 1-U, em 18/12/2023. Dou fé. Casca, 18 de dezembro de 2023. Selos: 0117.01.2300004.08886 a 08887. Emol.: Isento (ERTR).-

Auri Guilherme Panzera **Oficial Substituto.-**

Av.7-28.476 - **Retificação "*Ex Officio*"**: Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73, com redação dada pela Lei 10.931/2004, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº **098442.2.0028476-17** e não como constou. Protocolo n.º 94457, L.º 1-U, em 21/03/2024. Dou fé. Casca, 21 de março de 2024. Selos: 0117.01.2300004.14178. Emol.: Isento (ERTR).-

Denize Alban Scheibler **Oficial do Registro.-**

Av.8-28.476 - **Indisponibilidade:** Nos termos da indisponibilidade recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob protocolo n.º 202403.2018.03229482-IA-680, datada de 20.03.2024, tendo como órgão emissor TRF6, Tribunal Regional Federal da Sexta Região - MG - Uberaba - MG - 1E Vara, Processo n.º 00054393720184013802, procede-se a presente averbação para constar que foi determinada a **Indisponibilidade sobre a nua propriedade da fração ideal de 6.289,06m²**, de propriedade de **Luis Anerio Borges**. Protocolo n.º 94457, L.º 1-U, em 21/03/2024. Dou fé. Casca, 21 de março de 2024. Selos: 0117.04.2300006.04672. Emol.: R$ 49,40 (PEPO).-

Denize Alban Scheibler **Oficial do Registro.-**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SEGUE

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 18/12/2025 14:18:44