



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

**LEI MUNICIPAL 4154**

de 18 de agosto de 2020

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A RECEBER EM  
DOAÇÃO DUAS ÁREAS DE TERRAS DESTINADAS À  
REGULARIZAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS**

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, nos termos da Lei Orgânica do Município, e eu, MOISÉS BATISTA PEDONE DE SOUZA, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte:

**LEI:**

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo autorizado a receber em doação, sem ônus para o município, para fins de regularização de vias públicas junto ao Registro de Imóveis, as áreas abaixo descritas, conforme Memorial Descritivo e Levantamento Planimétrico, anexos à presente lei.

**Art. 2º.** As áreas são de propriedade de Jane Beatriz Velho de Mesquita, brasileira, casada, residente na cidade de Mostardas/RS, CPF nº 350.456.980-87, conforme Matrícula nº 26.699, Livro nº 2, Registro Geral do Cartório do Registro de Imóveis de Mostardas.

**DESCRIÇÃO DAS ÁREAS:**

**- Área 1**

\*Perímetro: 111,914 m, \*Área: 734,0 m<sup>2</sup>, \* Matrícula: 26.699

\*inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 6.559.676,6852m e E 507.749,6275m; deste, segue confrontando com Jane Beatriz Velho de Mesquita, com os seguintes azimutes e distâncias: 122°07'41" e 35,000 m até o vértice 2, de coordenadas N 6.559.658,0717m e E 507.779,2676m; deste, segue confrontando com Área de domínio da RSC 101 km 252, com os seguintes azimutes e distâncias: 212°07'41" e 21,000 m até o vértice 3, de coordenadas N 6.559.640,2876m e E 507.768,0996m; ;deste, segue confrontando com Rafael Coutinho, com os seguintes azimutes e distâncias: 302°07'41" e 35,00 m até o vértice 4, de coordenadas N 6.559.658,8553m e E 507.738,5322m; ; deste, segue confrontando com Jane Beatriz Velho de Mesquita, com os seguintes azimutes e distâncias: 31°53'36" e 21,000 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso 22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

**- Área 2**

\*Perímetro: 100,237 m, \*Área: 527,0 m<sup>2</sup>, \* Matrícula: 26.699

\*inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 6.559.616,0101m e E 507.712,7164m; deste, segue confrontando com Fabiano Zacca, com os seguintes azimutes e distâncias: 122°05'19" e 35,119 m até o vértice 2, de coordenadas N 6.559.597,3540m e E 507.742,4698m; deste, segue confrontando com Área de Domínio da RSC 101 km 252, com os seguintes azimutes e distâncias: 212°05'19" e 15,000 m até o vértice 3, de coordenadas N 6.559.584,6456m e E 507.734,5013m; deste, segue confrontando com Marcio Camargo, com os seguintes azimutes e distâncias: 302°05'19" e 35,119 m até o vértice 4, de coordenadas N 6.559.603,3017m e E 507.704,7479m; deste, segue confrontando com Jane Beatriz Velho de Mesquita, com os seguintes azimutes e distâncias: 32°05'19" e 15,000 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso 22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

**Art. 3º.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MOSTARDAS, 18 de agosto de 2020.

  
MOISÉS BATISTA PEDONE DE SOUZA  
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: Jane Beatriz Velho de Mesquita

Finalidade: Doação de Parcela ao Poder Público

Local: Mostardas UF: RS

Perímetro: 111,914 m Área: 734,0 m<sup>2</sup>

Matrícula: 26.699

**DESCRIÇÃO**


**Área 1**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1**, de coordenadas **N 6.559.676,6852m** e **E 507.749,6275m**; deste, segue confrontando com Luiz Alberto da Cunha Correa, com os seguintes azimutes e distâncias: 122°07'41" e 35,000 m até o vértice **2**, de coordenadas **N 6.559.658,0717m** e **E 507.779,2676m**; deste, segue confrontando com Área de domínio da RSC 101 km 252, com os seguintes azimutes e distâncias: 212°07'41" e 21,000 m até o vértice **3**, de coordenadas **N 6.559.640,2876m** e **E 507.768,0996m**; deste, segue confrontando com Rafael Coutinho, com os seguintes azimutes e distâncias: 302°07'41" e 35,00 m até o vértice **4**, de coordenadas **N 6.559.658,8553m** e **E 507.738,5322m**; deste, segue confrontando com Jane Beatriz Velho de Mesquita, com os seguintes azimutes e distâncias: 31°53'36" e 21,000 m até o vértice **1**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 51°00'**, fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

**Observações:**

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Mostardas, 10 de Junho de 2020

  
Augusto Machado Garcia  
Engenheiro Agrônomo  
CREA: 228.016

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: Jane Beatriz Velho de Mesquita

Finalidade: Doação de Parcela ao Poder Público

Local: Mostardas      UF: RS

Perímetro: 100,237 m      Área: 527,0 m<sup>2</sup>

Matrícula: 26.699

**DESCRIÇÃO**

**Área 2**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas **N 6.559.616,0101m** e **E 507.712,7164m**; deste, segue confrontando com Fabiano Zacca, com os seguintes azimutes e distâncias: 122°05'19" e 35,119 m até o vértice 2, de coordenadas **N 6.559.597,3540m** e **E 507.742,4698m**; deste, segue confrontando com Área de Domínio da RSC 101 km 252, com os seguintes azimutes e distâncias: 212°05'19" e 15,000 m até o vértice 3, de coordenadas **N 6.559.584,6456m** e **E 507.734,5013m**; deste, segue confrontando com Marcio Camargo, com os seguintes azimutes e distâncias: 302°05'19" e 35,119 m até o vértice 4, de coordenadas **N 6.559.603,3017m** e **E 507.704,7479m**; deste, segue confrontando com Jane Beatriz Velho de Mesquita, com os seguintes azimutes e distâncias: 32°05'19" e 15,000 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 51°00'**, fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

**Observações:**

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Mostardas, 10 de Junho de 2020



Augusto Machado Garcia  
Engenheiro Agrônomo  
CREA: 228.016



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE MOSTARDAS  
Bel<sup>a</sup>. Lília Maria da Silva Grecco - Registradora Pública

Folha 1

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Ofício, o Livro nº 2-Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

Continuação da página anterior

FICHA	MATRÍCULA
-01-	-26.699-
VERSO	

Mesquita, com os seguintes azimutes e distâncias: 32°06'42" e 152,980 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso-22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM **INCRA: não consta.** **Observação:** matrícula aberta em virtude de mandado judicial passado em 23-07-2019, referente ao procedimento de usucapião n.º 111/1.18.0000465-7, tendo a sentença sido prolatada em 15-03-2019, pelo Exmo. Sr. Bel. Rogério Kotlinsky Renner, MM. Juiz de Direito desta Comarca de Mostardas - RS, e transitado em julgado em 15-04-2019. Consta na parte dispositiva da sentença o seguinte: **"ANTE O EXPOSTO, julgo PROCEDENTE o pedido deduzido por JANE BEATRIZ VELHO DE MESQUITA para declarar em seu favor o domínio do imóvel descrito no memorial de fl. 15/17. Com o trânsito em julgado, expeça-se mandado para registro da sentença no Registro de Imóveis, procedendo-se à abertura de matrícula, fazendo acompanhar o mandado cópia do memorial. Custas processuais pela parte autora, no percentual de 1/5 sob o valor do imóvel. Publique-se. Registre-se. Intimem-se. Mostardas, 15 de março de 2019. Rogério Kotlinsky Renner Juiz de Direito."** **Protocolo:** título prenotado sob o n.º 50.066, Livro n.º 1-D, em 24-07-2019. **Emolumentos:** R\$ 20,10. **Selo:** 0374.03.1400004.09570 - R\$ 2,70. **Processamento eletrônico de dados:** R\$ 4,90. **Selo:** 0374.01.1600002.49909 - R\$ 1,40. Eu, Cláudio Luiz Santos Silva, Registrador Substituto, digitei. Eu, Bel<sup>a</sup>. Lília Maria da Silva Grecco, Registradora Pública deste Serviço Registral Público de Mostardas-RS, subscrevi:

**R-1/26.699** (R-um/vinte e seis mil, seiscentos e noventa e nove) em quinze de agosto de dois mil e dezenove (15-08-2019). **Título:** usucapião. **Adquirente:** **JANE BEATRIZ VELHO DE MESQUITA**, brasileira, assistente social e orticultor, inscrita no CIC sob o nº 350.456.980-87, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6014161605-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Manoel Cardoso Vieira nº 267, nesta cidade de Mostardas-RS, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com BENTO LUIZ VELHO DE MESQUITA. **Forma do Título:** mandado judicial passado em 23-07-2019, referente ao

continua na ficha nº 02

Continua na próxima página

Serviço Registral Público  
Estado do Rio Grande do Sul  
Bel<sup>a</sup> Lília Maria da Silva Grecco - Registradora Pública  
Cláudio Luiz Santos Silva - Registrador Substituto  
Rua Bento Gonçalves, 1084 - centro  
Mostardas - RS  
Fone/Fax: (51) 36731419  
www.registral.rs.gov.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE MOSTARDAS  
 Bel.<sup>a</sup> Lília Maria da Silva Grecco - Registradora Pública

Folha 1

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Ofício, o Livro nº 2-Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 SERVIÇO REGISTRAL  
 IMOBILIÁRIO DE MOSTARDAS - RS  
 Bel.<sup>a</sup> Lília Maria da Silva Grecco - Registradora  
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
 Mostardas, 15 de agosto de 20 19

FICHA	MATRÍCULA
-01-	-26.699-

**Imóvel:** uma fração de terras rurais, com a superfície de cinquenta e nove mil e duzentos metros quadrados (59.200,00m<sup>2</sup>), perímetro 1.294,211m, sem benfitorias, sem denominação especial, situada na localidade denominada "Nova Escócia", neste município de Mostardas-RS, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 6.559.930,6540m e E 507.414,5437m; deste, segue confrontando com Jane Beatriz Velho de Mesquita, com os seguintes azimutes e distâncias: 122°08'06" e 234,672 m até o vértice 2, de coordenadas N 6.559.805,8279m e E 507.613,2628m; deste, segue confrontando com Rodrigo Oliveira de Lima, com os seguintes azimutes e distâncias: 120°51'53" e 97,709m até o vértice 3, de coordenadas N 6.559.755,7019m e E 507.697,1346m; deste, segue confrontando com Luiz Alberto da Cunha Correa, com os seguintes azimutes e distâncias: 228°10'45" e 36,694m até o vértice 4, de coordenadas N 6.559.731,2343m e E 507.669,7892m; 122°03'05" e 131,865m até o vértice 5, de coordenadas N 6.559.661,2563m e E 507.781,5544m; deste segue confrontando com Área de Domínio da RST 101 km 163, com os seguintes azimutes e distâncias: 212°41'13" e 24,914m até o vértice 6, de coordenadas N 6.559.640,2876m e E 507.768,0996m; deste, segue confrontando com Rafael de Souza Coutinho, com os seguintes azimutes e distâncias: 302°07'41" e 34,914m até o vértice 7, de coordenadas N 6.559.658,8553m e E 507.738,5322m; 211°04'14" e 30,434m até o vértice 8, de coordenadas N 6.559.632,7879m e E 507.722,8257m; deste segue confrontando com Fabiano dos Santos Zacca, com os seguintes azimutes e distâncias: 211°04'14" e 19,588m até o vértice 9, de coordenadas N 6.559.616,0101m e E 507.712,7164m; 122°05'19" e 35,119m até o vértice 10, de coordenadas N 6.559.597,3540m e E 507.742,4698m; deste segue confrontando com Área de Domínio da RST 101 km 163, com os seguintes azimutes e distâncias: 212°05'19" e 15,000m até o vértice 11, de coordenadas N 6.559.584,6456m e E 507.734,5013m; deste, segue confrontando com Márcio Camargo, com os seguintes azimutes e distâncias: 302°07'20" e 120,978 m até o vértice 12, de coordenadas N 6.559.648,9731m e E 507.632,0429m; 211°43'52" e 25,185 m até o vértice 13, de coordenadas N 6.559.627,5527m e E 507.618,7973m; deste, segue confrontando com Luigi Mota Carassai, com os seguintes azimutes e distâncias: 301°17'04" e 334,160 m até o vértice 14, de coordenadas N 6.559.801,0781m e E 507.333,2244m; deste, segue confrontando com Jane Beatriz Velho de

continua no verso

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL PÚBLICO  
 MOSTARDAS - RS  
 Bel.<sup>a</sup> Lília Maria da Silva Grecco - Registradora Pública  
 Substituto  
 Rua Bento Gonçalves, 1084 - Centro  
 CEP 96.270-000 - Mostardas - RS  
 Fone/Fax: (51) 36731419



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE MOSTARDAS  
Bel<sup>ª</sup>. Lília Maria da Silva Grecco - Registradora Pública

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Ofício, o Livro nº 2-Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO REGISTRAL  
IMOBILIÁRIO DE MOSTARDAS - RS  
Bel<sup>ª</sup>. Lília Maria da Silva Grecco - Registradora  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
Mostardas, 15 de agosto de 2019

FICHA	MATRÍCULA
-02-	-26.699-

procedimento de usucapião n.º 111/1.18.0000465-7, tendo a sentença sido prolatada em 15-03-2019, pelo Exmo. Sr. Bel. Rogério Kotlinsky Renner, MM. Juiz de Direito desta Comarca de Mostardas - RS, e transitado em julgado em 15-04-2019. **Imóvel:** o imóvel objeto dessa matrícula. **Valor:** R\$ 55.156,64 (cinquenta e cinco mil, cento e cinquenta e seis reais e sessenta e quatro centavos), sendo avaliado em R\$ 55.156,64 (cinquenta e cinco mil, cento e cinquenta e seis reais e sessenta e quatro centavos), conforme guia nº 12.416, expedida em 27-06-2019, pela Prefeitura Municipal de Mostardas-RS. **Condições:** as constantes no título apresentado. **Observação:** consta na parte dispositiva da sentença o seguinte: **"ANTE O EXPOSTO, julgo PROCEDENTE o pedido deduzido por JANE BEATRIZ VELHO DE MESQUITA para declarar em seu favor o domínio do imóvel descrito no memorial de fl. 15/17. Com o trânsito em julgado, expuça-se mandado para registro da sentença no Registro de Imóveis, procedendo-se à abertura de matrícula, fazendo acompanhar o mandado cópia do memorial. Custas processuais pela parte autora, no percentual de 1/5 sob o valor do imóvel. Publique-se. Registre-se. Intimem-se. Mostardas, 15 de março de 2019. Rogério Kotlinsky Renner Juiz de Direito. Protocolo:** título prenotado sob o nº 50.066, livro nº 1-D, em 24-07-2019. **Emolumentos:** R\$ 370,90. **Selo:** 0374.07.1900001.00011 - R\$ 36,60. **Processamento eletrônico de dados:** R\$ 4,90. **Selo:** 0374.01.1600002.49912 - R\$ 1,40. Eu, Cláudio Luiz Santos Silva, Registrador Substituto, digitei. Eu, Bel<sup>ª</sup>. Lília Maria da Silva Grecco, Registradora Pública deste Serviço Registral Público de Mostardas-RS, subscrevi:

Pedido nº 16731  
Certidão: R\$ 18,40.  
Selo: 0374.03.1900003.01187.  
Busca: R\$ 9,50.  
Selo: 0374.02.1900006.01573.  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00.  
Selo: 0374.01.1900002.03978.  
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 38,90



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
101618 53 2020 00000385 28

continua no verso

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que a presente cópia da Matrícula nº 26.699 é reprodução fiel do original constante nesta Serventia. Dou fé. Mostardas, 05 de março de 2020.

Bel<sup>ª</sup>. Lília Maria da Silva Grecco-Registradora Pública

SERVIÇO REGISTRAL PÚBLICO

MOSTARDAS - RS

Bel<sup>ª</sup>. Lília Maria da Silva Grecco - Registradora Pública

Cláudio Luiz Santos Silva - Registrador Substituto

Rua Bento Gonçalves, 1084 - Centro

Mostardas - RS

Fone: (51) 36731419

[servregm-mostardas@gmail.com](mailto:servregm-mostardas@gmail.com)

(doc 01A)

## MEMORIAL DESCRITIVO

Este memorial tem por finalidade descrever uma área de terras localizada na zona de expansão urbana da Cidade de Mostardas, RS, de posse do Sr. Rafael de Souza Coutinho, RS, para fins de Usucapião.

Uma área de terras de expansão urbana, de posse do Sr. Rafael de Souza Coutinho, com 1050,00 m<sup>2</sup>, situado junto a RSC-101, na quadra 518, lote 01, distante 30 m de seu eixo, no Km 162, no quarteirão formado pela RSC-101, Projeção da Av. Dr. Dinarte Silveira Martins, Rua s/ Denominação e projeção da Rua Getúlio Dornele Vargas, em Mostardas,RS, distante á direita 30,00 m da projeção da Rua Getúlio Dorneles Vargas, e a esquerda 0,00 m da projeção da Av. Dr. Dinarte Silveira Martins com as seguintes medidas e confrontações:

**Frente:** Sudeste, 30,00 m com a RSC-101, formando um ângulo de 86°, com o lado direito;

**Lado Direito:** Sudoeste, 35,00 m com área de posse do Sr. Bento Bento Luiz Velho de Mesquita e da Sra. Jane Beatriz Velho de Mesquita, formando um ângulo de 94°, com os fundos;

LB

(doc. A)

**Fundos:** Noroeste, 30,00 m, com área de posse do Sr. Bento Luiz Velho de Mesquita e da Sra. Jane Beatriz Velho de Mesquita, formando um ângulo de  $86^\circ$ , com lado esquerdo;

**Lado Esquerdo:** Nordeste, 35,00 m com projeção da Av. Dr. Dinarte Silveira Martins, formando um ângulo de  $94^\circ$ , com frente.

Mostardas, 28 de novembro de 2011.

  
Tania Maria Soares de Lemos  
Eng. Civil-CREA 63.018-D





**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS**  
**Secretaria Municipal de Planejamento**  
**Secretaria Municipal de Finanças**  
**Setor de Cadastro**

E-mail: [financas@mostardas.rs.gov.br](mailto:financas@mostardas.rs.gov.br)

## CERTIDÃO Nº 165/2018

**CERTIFICAMOS**, a pedido verbal da parte interessada, que se encontra lançado no cadastro Imobiliário desta Prefeitura, em nome de RAFAEL DE SOUZA COUTINHO o lote 01, da quadra 518 com 1050,00m<sup>2</sup> na RST 101 KM162 na Sede deste Município, de esquina pelo lado esquerdo com a projeção da Avenida Dr.Dinarte Silveira Martins no quarteirão formado pelas seguintes Ruas/Avenidas: RST101,Projeção da Rua Getúlio Dorneles Vargas, Rua sem denominação ,Projeção da Avenida Dr.Dinarte Silveira Martins com as seguintes medidas e confrontações:

**Frente:** 30,00 metros com a RST 101  
**Lado direito:** 35,00 metros com Bento Luiz Velho de Mesquita e esposa  
**Fundos:** 30,00 metros com Bento Luiz Velho de Mesquita e esposa  
**Lado esquerdo** 35,00 metros com a Projeção da Avenida Dr.Dinarte Silveira Martins

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS, aos 29 de Novembro de 2018.

**Janaína Izaura Silva Lucas**  
Chefe setor de arrecadação

  
**Francisco Vêlho**  
Setor de Cadastro





Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS  
Secretaria Municipal de Finanças  
E-mail: [financas@mostardas.rs.gov.br](mailto:financas@mostardas.rs.gov.br)

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA N° 303/2013**

CERTIFICAMOS, a pedido verbal da parte interessada, que revendo os arquivos desta Prefeitura, encontra-se cadastrado em nome de **RAFAEL DE SOUZA COUTINHO**, o lote **1** da quadra **518**, na **Sede**, com débitos, para com este Município.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS, Secretaria Municipal de Finanças, aos 18 de outubro de 2013.

A presente certidão não elide o direito de a Fazenda Municipal proceder a posteriores verificações e vir a cobrar, a qualquer tempo, crédito que seja assim apurado.

Esta Certidão é valida por trinta (30) dias a contar da data de sua expedição.

**EVA MARIA SILVA MESQUITA**  
Secretária Municipal de Finanças

Prefeitura Municipal de Mostardas  
Secretaria Municipal de Finanças  
Selado por Verba  
RS 8,21      Em: 18/10/2013.  
  
Maria Martha Mesquita  
Agente Administrativa

Matricula 2723



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO



Edital de Citação de Interessados,  
Ausentes, Incertos e Desconhecidos -  
Usucapião

Vara Judicial - Comarca de Mostardas  
Prazo de: 30 dias. Natureza: Usucapião  
Processo: 111/1.13.0000974-9  
(CNJ:.0001914-47.2013.8.21.0111). Autor:  
Rafael de Souza Coutinho. : .

Objeto: DECLARAÇÃO de domínio sobre o  
imóvel a seguir descrito. IMÓVEL: "Uma  
área de terras de expansão urbana, de  
posse de RAFAEL DE SOUZA COUTINHO, com  
1.050,00m<sup>2</sup>, situado junto a RSC-101, na  
quadra 518, lote 01,, distante 30 m de  
seu eixo, no km 162, no quarteirão  
formado pela RSC-101, Projeção da Av.  
Dinarte Silveira Martins, Rua s/  
denominação e projeção da Rua Getúlio  
Dorneles Vargas, em Mostardas,RS,  
distante à direita 30,00 m da projeção  
da Av. Dinarte /Silveira Martins com as  
seguintes medidas e confrontações:  
Frente: SUDOESTE, 30,00 m com a RSC-101,  
formando um ângulo de 86°, com o lado  
direito.

Lado Direito: SUDOESTE, 35,00 m com área  
de posse de Bento Luiz Velho de Mesquita  
e de Jane Beatriz Velho de Mesquita  
formando um ângulo de 94°, com os  
fundos;

Fundos: NOROESTE, 30,00 m com área de  
posse de Bento |Luiz Velho de Mesquita e  
de Jane Beatriz Velho de Mesquita,  
formando um ângulo de 86°, com o lado  
esquerdo;

Lado Esquerdo: NORDESTE, 35,00 m com  
projeção da Av. Dr. Dinarte Silveira  
Martins, formando um ângulo de 94°, com  
a frente.

" . Prazo de 15 dias para contestar, querendo, a contar do término do presente Edital (Art. 232, IV, CPC), sob pena de serem presumidos como verdadeiros os fatos alegados pelo(s) autor(es).

Mostardas, 27 de março de 2014.  
SERVIDOR: Alair Luiz Gassen. JUIZ:  
Fabiana Arenhart Lattuada.

~~CERTIFICADO e DOU Nº que afixei~~  
~~E presente edital~~  
~~no local de costume~~

27

03 de 2014

Alair Luiz Gassen  
Escrivão  
n.º 12391584

**CERTIDÃO**

CERTIFICO, PARA OS DEVIDOS FINS QUE, NESTA DATA, DESAFIXEI  
EDITAL DO ÁTRIO DO FORUM.  
Em 15/07/2014

ESCRIVÃO: ALAIR LUZ GASSEN

**JUNTADA**

Junto a estes autos o *petição*

Em *09* de *09* de *2014*

O Escrivão: *Sinara*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DE MOSTARDAS  
PROCURADORIA DO MUNICÍPIO

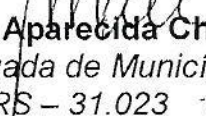
EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE MOSTARDAS – RS

Processo nº 111/1.13.0000974-9  
(CNJ.: 0001914-47.2013.8.21.0111)  
Natureza: Usucapião

O MUNICÍPIO DE MOSTARDAS, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na rua Bento Gonçalves, nº 1020, inscrita no CGC/MF sob o nº 88.000.922/0001-40, representado por seu Prefeito Municipal **ALEXANDRE GALDINO**, por seu procurador infra-assinado, nos autos da **AÇÃO DE USUCAPIÃO** promovida por **RAFAEL DE SOUZA COUTINHO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência **DIZER QUE NÃO TEM INTERESSE EM APRESENTAR CONTESTAÇÃO** no presente feito.

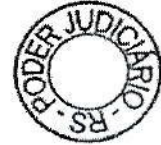
Salientamos que há débitos pendentes sobre o imóvel em questão, relativos ao exercício de 2013, conforme demonstrado no Levantamento de Débitos em anexo.

Mostardas – RS, 10 de abril de 2014.

  
**Maria Aparecida Chaves Velho**  
Advogada de Município  
OAB/RS – 31.023



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO



COMARCA DE MOSTARDAS VARA JUDICIAL  
Rua Independência, 848

---

Processo nº: 111/1.13.0000974-9 (CNJ:0001914-47.2013.8.21.0111)  
Natureza: Usucapião  
Autor: Rafael de Souza Coutinho  
Juiz Prolator: Juiz de Direito - Dr. Rogerio Kotlinsky Renner  
Data: 25/07/2016

Vistos.

**RAFAEL DE SOUZA COUTINHO e BENTA ELIS DE LIMA COUTINHO** ajuizaram a presente “Ação de Usucapião”. Narraram a inicial que são possuidores do imóvel lote nº 01, Quadra 518, localizado nesta cidade, junto a RSC-101, descrito no memorial descritivo de fl. 08/10. Referiram que exerce posse mansa, pacífica, ininterrupta e com *animus domini* sobre o imóvel em questão há mais de vinte anos, somadas as posses de terceiros, não dispondo de documento hábil a transferir o imóvel junto ao Ofício de Registro de Imóveis. Por essa razão, pleiteou a procedência do pedido para que se declare o domínio do imóvel descrito em seu favor e a gratuidade da Justiça. Juntou procuração e documentos (fls. 07/30).

Foram cientificadas, pela via postal, as Fazendas Federal e Estadual e Municipal. O Município e a União manifestaram-se pela ausência de interesse na demanda (fls. 38, 40 e 49/50).

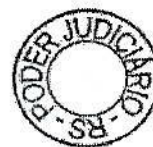
111/1.13.0000974-9 (CNJ:0001914-47.2013.8.21.0111)

25/07/2016 13:41:05

111/1.13.0000974-9 (CNJ:0001914-47.2013.8.21.0111)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO



Citados por edital os demais interessados, ausentes, incertos e desconhecidos (fls. 43 e-v), transcorreu in albis o prazo para apresentação de resposta.

Os demais confrontantes foram citados pessoalmente (fls. 35, 48, 65/67, 69/75), não apresentando contestação.

A oitiva das testemunhas foi substituída pela juntada de declarações (fls. 45/46).

Sobreveio parecer do Ministério Público, declinando da intervenção do feito, tendo em vista que o imóvel está devidamente registrado (fl.58) e que não há interesse de menores ou incapazes (fls. 78).

Após, vieram os autos conclusos para sentença.

**É o relatório.**

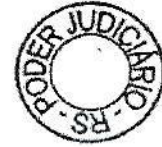
**Passo a fundamentar.**

Merece acolhida a pretensão deduzida na inicial.

A aquisição da propriedade imóvel pela usucapião, consoante estabelece o artigo 1.238, parágrafo único, do Código Civil de 2002 (diploma legal aplicável ao caso, conforme se infere da redação do artigo 2.028 do novo Código Civil, porquanto, quando da sua entrada em vigor, ainda não havia transcorrido mais da metade do prazo fixado pela lei revogada, que era de vinte anos), exige a comprovação (a) da posse sobre o imóvel, (b) pelo prazo mínimo de dez anos, (c) sem interrupção nem oposição, (d) com ânimo de dono e



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO



(e) com estabelecimento de moradia habitual.

Em se tratando de usucapião extraordinária, o artigo 1.238 do Código Civil de 2002 preceitua ser desnecessária a comprovação do justo título e da boa-fé, devendo estar presente, tão somente, o requisito temporal, sem interrupção ou oposição.

As declarações constantes nas fls. 45/46 corroboram a alegação dos autores de que exercem posse sobre o imóvel há mais de vinte anos, somadas a posse dos antecessores, sem sofrer qualquer contestação.

Além disso, a ausência de irrisignação por parte dos confinantes e da Fazenda Pública, em seus três níveis, gera presunção de veracidade sobre o preenchimento do requisito temporal, bem como sobre a pacificidade e o *animus domini* com que exercida a posse.

Dessa forma, restando preenchidos os requisitos previstos artigo 1.238, caput e parágrafo único, do Código Civil de 2002 para a usucapião extraordinária, merece acolhimento o pedido dos usucapientes.

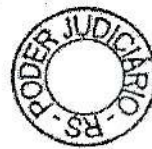
ANTE O EXPOSTO, julgo procedente o pedido formulado por **RAFAEL DE SOUZA COUTINHO e BENTA ELIS DE LIMA COUTINHO** nos autos da AÇÃO DE USUCAPIÃO, para declarar a aquisição pela parte autora do domínio do imóvel acima descrito.

Sem incidência do imposto de transmissão, por ser a usucapião forma originária de aquisição de propriedade imóvel.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO



Após o trânsito em julgado, expeça-se mandado de registro, que deverá observar a descrição da inicial, acostando-se cópias do memorial descritivo da fl. 08/10, sendo entregues ao demandante para os fins de direito.

Em sendo os usucapietes beneficiários de AJG, dispensada do pagamento de emolumentos, na forma do Prov. 38/2007.

Custas processuais pela parte demandante, restando suspensa a exigibilidade do pagamento, contudo, em razão da concessão do benefício da gratuidade judiciária.

Por fim, archive-se, com baixa.

**INTIMAÇÃO**

Publique-se. CERTIFICO e DOU FÉ que intimei hoje


Registre-se. O JO de Sentença

do que ficou ciente.

Intimem-se. Em 01 de 08 de 2016

Mostardas, 25 de julho de 2016. O Escrivão: Porto

**Rogério Kotlinsky Renner**  
**Juiz de Direito**

	<p>Este é um documento eletrônico assinado digitalmente por:          Signatário: ROGERIO KOTLINSKY RENNER          Nº de Série do certificado: 405BBA4004PFFEADFC3D6DB60D9CC92          Data e hora da assinatura: 25/07/2016 13:47:10</p>
	<p>Para conferência do conteúdo deste documento, acesse, na Internet, o endereço <a href="http://www.tjrs.jus.br/verificadocs">http://www.tjrs.jus.br/verificadocs</a> e digite o seguinte número verificador: 11111300009749111201614195</p>

**CERTIDÃO**

CERTIFICO E DOU FÉ QUE REGISTREI E PUBLIQUEI A SENTENÇA RETRO E ANOTEI DEVIDAMENTE. 26 / 7 / 16

MOSTARDAS, 26 / 7 / 16

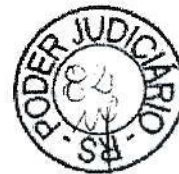
O Escrivão: MÁRCIA DOS SANTOS SILVA

Fernando Gonzalez Lavares,  
Promotor de Justiça.

201621095



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO



COMARCA DE MOSTARDAS

VARA JUDICIAL

Rua Independência, 848 - CEP: 96270000 Fone: 51-3673-1544

Processo nº: 111/1.13.0000974-9 (CNJ:.0001914-47.2013.8.21.0111)  
Natureza: Usucapião  
Valor da Ação: R\$ 3.000,00 AJG  
Autor: Rafael de Souza Coutinho  
Adv: Jairo da Silva Velho - RS/62287

**DADOS DA SENTENÇA:**

Juiz Prolator: Rogerio Kotlinsky Renner  
Data Sentença: 25/07/2016  
Data do Trânsito: 26/08/2016  
Folhas da Sentença: 79/80

**Adquirente(s):**

Rafael de Souza Coutinho, brasileiro, comerciante, inscrito no RG sob o nº 5070764161 e CPF nº 710.463.050-54, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Benta Elis de Lima Coutinho, residentes e domiciliados na RST 101, nº 1100, Km 163, na Localidade denominada Nova Escócia, Mostardas, RS.

**MANDADO DE REGISTRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

O(A) Doutor(a) Juiz(a) de Direito **MANDA** ao(a) Oficial(a) do Registro de Imóveis desta Comarca, a quem este for apresentado, devidamente assinado, extraído dos autos supramencionados e partes acima qualificadas, que, em seu cumprimento, proceda o **REGISTRO** no Livro próprio, da sentença prolatada, transitada em julgado, conforme dados supra, bem como de cópias anexas, que fazem parte integrante do presente, além daquelas por determinação legal. Proceda ao cancelamento das matrículas anteriores com a constituição de uma nova, caso coincidente com o título anterior. Dispensada a cobrança de emolumentos, em razão do deferimento da Assistência Judiciária Gratuita, nos termos do Provimento nº 38/07-CGJ. Para inscrição da sentença do usucapião, fica dispensada a necessidade de certificação pelo INCRA, bastando apenas o georreferenciamento do imóvel, salvo em situação de interesse público que exija a intervenção da autarquia referida

**CUMPRASE.**

Mostardas, 27 de setembro de 2016.

Rogério Kotlinsky Renner  
Juiz de Direito

Número Verificador: 11111300009749111201620067 mariaelma  
62-83-111/2016/20067 - 111/1.13.0000974-9 (CNJ. 0001914-  
47.2013.8.21.0111)

N 6.559.640,0000 m



Jane Beatriz  
Velho de Mesquita

Rafael de Souza Coutinho

01

N 6.559.620,0000 m

03

02

Jane Beatriz Velho de Mesquita

N 6.559.600,0000 m

Prolongamento Rua Getulio Dornelles Vargas

04

Área de Domínio  
da RST 101  
KM 163

N 6.559.580,0000 m

E 507.720,0000 m

E 507.740,0000 m

E 507.760,0000 m

Este croqui foi elaborado utilizando uma versão original do sistema posicional para Cálculos, Desenhos e Projetos Layout Alcega Mônica Tonde (N 5 8 5 5) - Número de Série: 2160 - Utilização: APLICATIVO (REPRESENTANTE)

Título:  
**PLANTA DO IMÓVEL GEORREFERENCIADO**

Folha:  
**01**

Objetivo:  
**Usucapião**

Município:  
**Quadra 518**

Posse:  
**Fabiano dos Santos Zacca**

Equipamento:  
**RTK - South**

Escala:  
**1 / 400**

Data:  
**Abril/2018**

Estado:  
**RS**

Fabiano dos Santos Zacca

  
Engº Agrº Augusto Machado Garcia  
CREA - RS 228.016

102

**M E M O R I A L   D E S C R I T I V O**  
**Assistência Técnica Jair Garcia - Planejamento e Medições**  
Jair Luiz Garcia - ME

Posse: Fabiano dos Santos Zacca

Finalidade: Usucapião

Local: Quadra 518

UF: Mostardas - RS

Perímetro: 110,150 m

Área: 700,0m<sup>2</sup>

## DESCRIÇÃO


Este trabalho refere-se à medição de uma área de expansão urbana, sem denominação especial, com área de **700,0m<sup>2</sup>**, de posse de **Fabiano dos Santos Zacca**, situado na Quadra 518 Este terreno foi medido com a finalidade de requerer **Usucapião**.

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1**, de coordenadas **N 6.559.632,7879m** e **E 507.722,8257m**; ; deste, segue confrontando com Rafael de Souza Coutinho, com os seguintes azimutes e distâncias: **121°32'55"** e **35,223 m** até o vértice **2**, de coordenadas **N 6.559.614,3585m** e **E 507.752,8425m**; ; deste, segue confrontando com Área de Domínio da RST 101 km 163, com os seguintes azimutes e distâncias: **210°53'12"** e **20,001 m** até o vértice **3**, de coordenadas **N 6.559.597,2111m** e **E 507.742,5854m**; ; deste, segue confrontando com Jane Beatriz Velho de Mesquita prolongamento Rua Getúlio Dornelles Vargas, com os seguintes azimutes e distâncias: **302°01'42"** e **35,261 m** até o vértice **4**, de coordenadas **N 6.559.615,9114m** e **E 507.712,6917m**; ; deste, segue confrontando com Jane Beatriz Velho de Mesquita, com os seguintes azimutes e distâncias: **30°59'02"** e **20,00 m** até o vértice **1**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir , de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 51°00'**, fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

### Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Mostardas, 16 de Abril de 2018

  
\_\_\_\_\_  
Augusto Machado Garcia  
Engenheiro Agrônomo  
CREA: 228.016

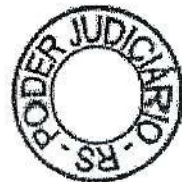


Edital de Citação de Interessados,  
Ausentes, Incertos e Desconhecidos -  
Usucapião

Vara Judicial - Comarca de Mostardas.  
Prazo de: Vinte (20) dias. Natureza:  
Usucapião. Processo: 111/1.18.0000326-0  
(CNJ:.0000766-25.2018.8.21.0111). Autor:  
Fabiano dos Santos Zacca. Objeto:  
DECLARAÇÃO de domínio sobre o imóvel a  
seguir descrito. IMÓVEL: "Este trabalho  
refere-se à medição de uma área de  
expansão urbana, sem denominação  
especial, com área de 700,00m<sup>2</sup>, de posse  
de Fabiano dos Santos Zacca, situado na  
Quadra 518. Este terreno foi medido com  
a finalidade de requerer usucapião.  
Inicia-se a descrição deste perímetro no  
vértice 1, de coordenadas N  
6.559.632,7879m e E 507.722,8257m;  
deste, segue confrontando com Rafael de  
Souza Coutinho, com os seguintes  
azimutes e distâncias: 121°32'55" e  
35,223m até o vértice 2, de coordenadas  
N 6.559.614,3585m e E 507.752,8425m;  
deste, segue confrontando com Área de  
Domínio da RST 101 Km 163, com os  
seguintes azimutes e distâncias:  
210°53'12" e 20,001m até o vértice 3, de  
coordenadas N 6.559.597,2111m e E  
507.742,5854m; deste, segue confrontando  
com Jane Beatriz Velho de Mesquita,  
prolongamento da Rua Getúlio Dornelles  
Vargas, com os seguintes azimutes e  
distâncias: 302°01'42" e 35,261m até o  
vértice 4, de coordenadas N  
6.559.615,9114m e E 507.712,6917m;  
deste, segue confrontando com Jane  
Beatriz Velho de Mesquita, com os  
seguintes azimutes e distâncias:  
30°59'02" e 20,00m até o vértice 1,  
ponto inicial da descrição deste  
perímetro. Todas as coordenadas aqui  
descritas estão georreferenciadas ao  
Sistema Geodésico Brasileiro". Prazo de  
quinze (15) dias para contestar,  
querendo, a contar do término do  
presente Edital (Art. 232, IV, CPC), sob  
pena de serem presumidos como  
verdadeiros os fatos alegados pelo



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 PODER JUDICIÁRIO



autor.  
 Mostardas, 29 de maio de 2018. SERVIDOR:  
 Maria dos Santos Lucas Lima. JUIZ:  
 Rogerio Kotlinsky Renner.

.....  
 a presente no local de  
 costume, na forma da lei  
 em 29 de maio de 2018  
 O Escrevêo .....

*Maria dos Santos*  
 Maria dos Santos Lucas Lima  
 OFICIAL ESCRIVENTE 1282017.2

**JUNTADA**

Junto a estes autos o .....  
 que se dá .....  
 Em 09 de ..... de 2018  
 O Escrivão: .....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA DE MOSTARDAS  
PROCURADORIA DO MUNICÍPIO

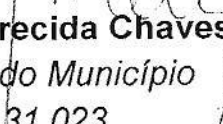
**EXCLENTEÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA JUDICIAL  
DA COMARCA DE MOSTARDAS – RS**

**Processo nº 111/1.18.0000326-0**

**Natureza: Usucapião**

O **MUNICÍPIO DE MOSTARDAS**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na rua Bento Gonçalves, nº 1020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 88.000.922/0001-40, representado por seu Prefeito Municipal **MOISÉS BATISTA PEDONE DE SOUZA**, por seus procuradores, nos autos da **AÇÃO DE USUCAPIÃO** promovida por **FABIANO DOS SANTOS ZACCA**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência **DIZER QUE NÃO TEM INTERESSE EM APRESENTAR CONTESTAÇÃO** no presente feito.

Mostardas – RS, 12 de junho de 2018.

  
**Maria Aparecida Chaves Velho**  
Advogada do Município  
OAB/RS – 31.023



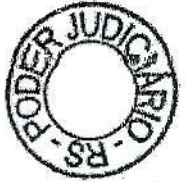
Edital de Citação de Interessados,  
Ausentes, Incertos e Desconhecidos -  
Usucapião

Vara Judicial - Comarca de Mostardas.  
Prazo de: Vinte (20) dias. Natureza:  
Usucapião. Processo: 111/1.18.0000326-0  
(CNJ:.0000766-25.2018.8.21.0111). Autor:  
Fabiano dos Santos Zacca. Objeto:  
DECLARAÇÃO de domínio sobre o imóvel a  
seguir descrito. IMÓVEL: "Este trabalho  
refere-se à medição de uma área de  
expansão urbana, sem denominação  
especial, com área de 700,00m<sup>2</sup>, de posse  
de Fabiano dos Santos Zacca, situado na  
Quadra 518. Este terreno foi medido com  
a finalidade de requerer usucapião.  
Inicia-se a descrição deste perímetro no  
vértice 1, de coordenadas N  
6.559.632,7879m e E 507.722,8257m;  
deste, segue confrontando com Rafael de  
Souza Coutinho, com os seguintes  
azimutes e distâncias: 121°32'55" e  
35,223m até o vértice 2, de coordenadas  
N 6.559.614,3585m e E 507.752,8425m;  
deste, segue confrontando com Área de  
Domínio da RST 101 Km 163, com os  
seguintes azimutes e distâncias:  
210°53'12" e 20,001m até o vértice 3, de  
coordenadas N 6.559.597,2111m e E  
507.742,5854m; deste, segue confrontando  
com Jane Beatriz Velho de Mesquita,  
prolongamento da Rua Getúlio Dornelles  
Vargas, com os seguintes azimutes e  
distâncias: 302°01'42" e 35,261m até o  
vértice 4, de coordenadas N  
6.559.615,9114m e E 507.712,6917m;  
deste, segue confrontando com Jane  
Beatriz Velho de Mesquita, com os  
seguintes azimutes e distâncias:  
30°59'02" e 20,00m até o vértice 1,  
ponto inicial da descrição deste  
perímetro. Todas as coordenadas aqui  
descritas estão georreferenciadas ao  
Sistema Geodésico Brasileiro". Prazo de  
quinze (15) dias para contestar,  
querendo, a contar do término do  
presente Edital (Art. 232, IV, CPC), sob  
pena de serem presumidos como  
verdadeiros os fatos alegados pelo





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO



autor.  
Mostardas, 29 de maio de 2018. SERVIDOR:  
Maria dos Santos Lucas Lima. JUIZ:  
Rogerio Kotlinsky Renner.

*Este documento é de uso afim e  
está presente no local de  
costume, na forma da lei  
em ato firmado em 2018*

O Escrivão *[Handwritten Signature]*

Maria dos Santos Lucas Lima  
OFICIAL ESCRIVENTE 1º282017 2

**JUNTADA**

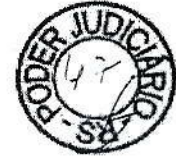
Junto a estes autos o *petição*

*que será*

.....

Em *09 de* de *2018*

O Eserivão: *[Handwritten Signature]*



COMARCA DE MOSTARDAS VARA JUDICIAL  
Rua Independência, 848

---

Processo nº: 111/1.18.0000326-0 (CNJ:.0000766-25.2018.8.21.0111)  
Natureza: Usucapião  
Autor: Fabiano dos Santos Zacca  
Juiz Prolator: Juiz de Direito - Dr. Rogerio Kotlinsky Renner  
Data: 24/05/2019

Vistos.

**FABIANO DOS SANTOS ZACCA** ajuizaram a presente “Ação de Usucapião”. Narrou a inicial que é possuidor do imóvel da Quadra 518, localizado neste Município, com área superficial de 700m<sup>2</sup>, descrito no memorial descritivo de fl.09/10. Referiu que exerce posse mansa, pacífica, ininterrupta e com *animus domini* sobre o imóvel em questão há mais de dezoito anos, somada a posse de seus antecessores, quando o adquiriu de terceiros, não dispondo de documento hábil a transferir o imóvel junto ao Ofício de Registro de Imóveis. Por essa razão, pleiteou a procedência do pedido para que se declare o domínio do imóvel descrito em seu favor. Juntou procuração e documentos (fls. 07/14).

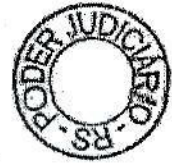
Foram cientificadas, pela via postal, as Fazendas Federal e Estadual e Municipal. O Município a União e o Estado se manifestaram pela ausência de interesse na demanda (fl. 24 e 25).

Os demais confrontantes foram citados pessoalmente (fls. 19 e 32), não apresentando contestação.

Citados por edital os demais interessados, ausentes, incertos e desconhecidos (fls. 26), transcorreu in albis o prazo para apresentação de resposta.

A oitiva das testemunhas foi substituída pela juntada de declarações (fls. 34/35).

Sobreveio parecer do Ministério Público, opinando pela procedência da ação (fls. 45/46).



Após, vieram os autos conclusos para sentença.

**É o relatório.**

**Passo a fundamentar.**

Merece acolhida a pretensão deduzida na inicial.

A aquisição da propriedade imóvel pela usucapião, consoante estabelece o artigo 1.238, parágrafo único, do Código Civil de 2002 (diploma legal aplicável ao caso, conforme se infere da redação do artigo 2.028 do novo Código Civil, porquanto, quando da sua entrada em vigor, ainda não havia transcorrido mais da metade do prazo fixado pela lei revogada, que era de vinte anos), exige a comprovação (a) da posse sobre o imóvel, (b) pelo prazo mínimo de dez anos, (c) sem interrupção nem oposição, (d) com ânimo de dono e (e) com estabelecimento de moradia habitual.

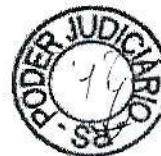
Em se tratando de usucapião extraordinária, o artigo 1.238 do Código Civil de 2002 preceitua ser desnecessária a comprovação do justo título e da boa-fé, devendo estar presente, tão somente, o requisito temporal, sem interrupção ou oposição.

As declarações constantes nas fls. 34/35 corroboram a alegação do autor de que exerce posse sobre o imóvel, há mais de dezoito anos, somada a posse de seus antecessores, sem sofrer qualquer contestação.

Além disso, a ausência de irresignação por parte dos confinantes e da Fazenda Pública, em seus três níveis, gera presunção de veracidade sobre o preenchimento do requisito temporal, bem como sobre a pacificidade e o *animus domini* com que exercida a posse.

Dessa forma, restando preenchidos os requisitos previstos artigo 1.238, caput e parágrafo único, do Código Civil de 2002 para a usucapião extraordinária, merece acolhimento o pedido do usucapiente.

**ANTE O EXPOSTO**, com fulcro no art. 487, I, do NCPC,



julgo procedente o pedido formulado por **FABIANO DOS SANTOS ZACCA** nos autos da **AÇÃO DE USUCAPIÃO**, para declarar a aquisição pela parte usucapiante do domínio do imóvel acima descrito.

Sem incidência do imposto de transmissão, por ser a usucapião forma originária de aquisição de propriedade imóvel.

Após o trânsito em julgado, expeça-se mandado de registro, que deverá observar a descrição da inicial, acostando-se cópias do memorial descritivo da fl. 09/10, sendo entregues ao demandante para os fins de direito.

Custas processuais pela parte requerente no valor de 1/5 sob o valor do imóvel.

Por fim, archive-se, com baixa.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Mostardas, 24 de maio de 2019.

**Rogério Kotlinsky Renner**  
**Juiz de Direito**

	<p>Este é um documento eletrônico assinado digitalmente por: Signatário: ROGERIO KOTLINSKY RENNER Nº de Série do certificado: 1A8CCF Data e hora da assinatura: 24/05/2019 16:05:09</p> <p>Para conferência do conteúdo deste documento, acesse, na Internet, o endereço <a href="http://www.tjrs.jus.br/verificadocs">http://www.tjrs.jus.br/verificadocs</a> e digite o seguinte número verificador: 1111180000326011120199926</p> 
--	---

**CERTIDÃO**

CERTIFICO E DOU FÉ QUE REGISTREI E PUBLIQUEI A SENTENÇA RETRO E ANOTEI DEVIDAMENTE.

MOSTARDAS, 24/05/2019

O ESCRIVÃO: ALAIR LUIZ GASSEN

## DECLARAÇÃO

Eu, **JANE BEATRIZ VELHO DE MESQUITA**, brasileira, casada, assistente social e orizicultora, portadora da cédula de identidade n.º 6014161605 SSP/RS, inscrita no CPF sob n.º 350.456.980/87, residente e domiciliada na rua Manoel Cardoso Vieira, n.º 267 nesta cidade de Mostardas/RS **DECLARO** a doação ao Município de Mostardas, sem ônus, das áreas abaixo descritas, que são de minha exclusiva propriedade para fins de regularização de vias públicas junto ao Cadastro Municipal e Registro de Imóveis, as áreas conforme Memorial Descritivo e Levantamento Planimétrico descritos abaixo, fazem parte de um todo maior constante da Matrícula n.º 26.699, Livro n.º 2, Registro Geral do Cartório do Registro de Imóveis de Mostardas. Deverão ser objeto, após a aprovação de Lei, de escritura pública de doação a ser levada a registro.

### DESCRIÇÃO DAS ÁREAS

ÁREA 01 –

Perímetro: 111,914 m      Área: 734,0 m<sup>2</sup>

Matrícula: 26.699

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1**, de coordenadas **N 6.559.676,6852m** e **E 507.749,6275m**; deste, segue confrontando com Jane Beatriz Velho de Mesquita, com os seguintes azimutes e distâncias: 122°07'41" e 35,000 m até o vértice **2**, de coordenadas **N 6.559.658,0717m** e **E 507.779,2676m**; deste, segue confrontando com Área de domínio da RSC 101 km 252, com os seguintes azimutes e distâncias: 212°07'41" e 21,000 m até o vértice **3**, de coordenadas **N 6.559.640,2876m** e **E 507.768,0996m**; deste, segue confrontando com Rafael Coutinho, com os seguintes azimutes e distâncias: 302°07'41" e 35,00 m até o vértice **4**, de coordenadas **N 6.559.658,8553m** e **E 507.738,5322m**; ; deste, segue confrontando com Jane Beatriz Velho de Mesquita, com os seguintes azimutes e distâncias: 31°53'36" e 21,000 m até o vértice **1**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir , de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 51°00'**, fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Área 2 -

Perímetro: 100,237 m      Área: 527,0 m<sup>2</sup>



Matrícula: 26.699

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1**, de coordenadas **N 6.559.616,0101m** e **E 507.712,7164m**; deste, segue confrontando com Fabiano Zacca, com os seguintes azimutes e distâncias: **122°05'19"** e **35,119 m** até o vértice **2**, de coordenadas **N 6.559.597,3540m** e **E 507.742,4698m**; deste, segue confrontando com Área de Domínio da RSC 101 km 252, com os seguintes azimutes e distâncias: **212°05'19"** e **15,000 m** até o vértice **3**, de coordenadas **N 6.559.584,6456m** e **E 507.734,5013m**; deste, segue confrontando com Marcio Camargo, com os seguintes azimutes e distâncias: **302°05'19"** e **35,119 m** até o vértice **4**, de coordenadas **N 6.559.603,3017m** e **E 507.704,7479m**; deste, segue confrontando com Jane Beatriz Velho de Mesquita, com os seguintes azimutes e distâncias: **32°05'19"** e **15,000 m** até o vértice **1**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 51°00'**, fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Mostardas, 27 de julho de 2020.

  
JANE BEATRIZ VELHO DE MESQUITA

CPF: 350.456.980/87

  
BENTO VELHO DE MESQUITA

CPF: 209.671.360/91

CIENTE E ANUENTE

**TABELIONATO DE NOTAS DE MOSTARDAS - RS**  
Rua Bento Gonçalves, 942 - sala 02 - Centro - CEP 96270-900 - Fone/Fax: (51) 3873-1357

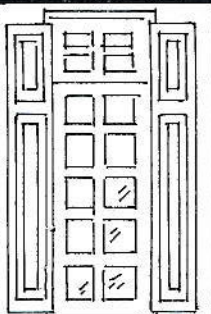
Tabeliã Designada: **BIANCA RODRIGUES DA SILVEIRA ROCHA**  
Reconheço por **SEMELHANÇA** as firmas de Jane Beatriz Velho de Mesquita e BENTO LUIZ VELHO DE MESQUITA, indicada com a seta.  
Dou fé.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE  
Mostardas, 27 de julho de 2020.  
Jaqueline Pereira Michalski - Substituta da Tabeliã Designada

Emolumentos R\$ 10,00 + Selo Digital R\$ 2,80 = R\$ 12,80  
0376-01-4000001 13873 e 13873

  
Jaqueline Pereira Michalski  
Substituta da Tabeliã Designada





**tania**  
eng<sup>o</sup> civil crea 63018-D

ÁREA

1.050,00m<sup>2</sup>

SERVIÇO

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

LOCAL

RSC 101 - KM 162 - ZONA EXP URBANA  
MOSTARDAS -RS

RESP.  
TÉCNICO

*Tania Maria Soares de Lemos*  
Eng.Civil Tania Maria Soares de Lemos: CREA-RS 63.018-D

POSSE

*Benito Luiz Velho de Mesquita e  
Jane Beatriz Velho de Mesquita*  
Benito Luiz Velho de Mesquita e  
Jane Beatriz Velho de Mesquita

ESCALA

1:500

DATA

NOV / 2011

PRANCHA

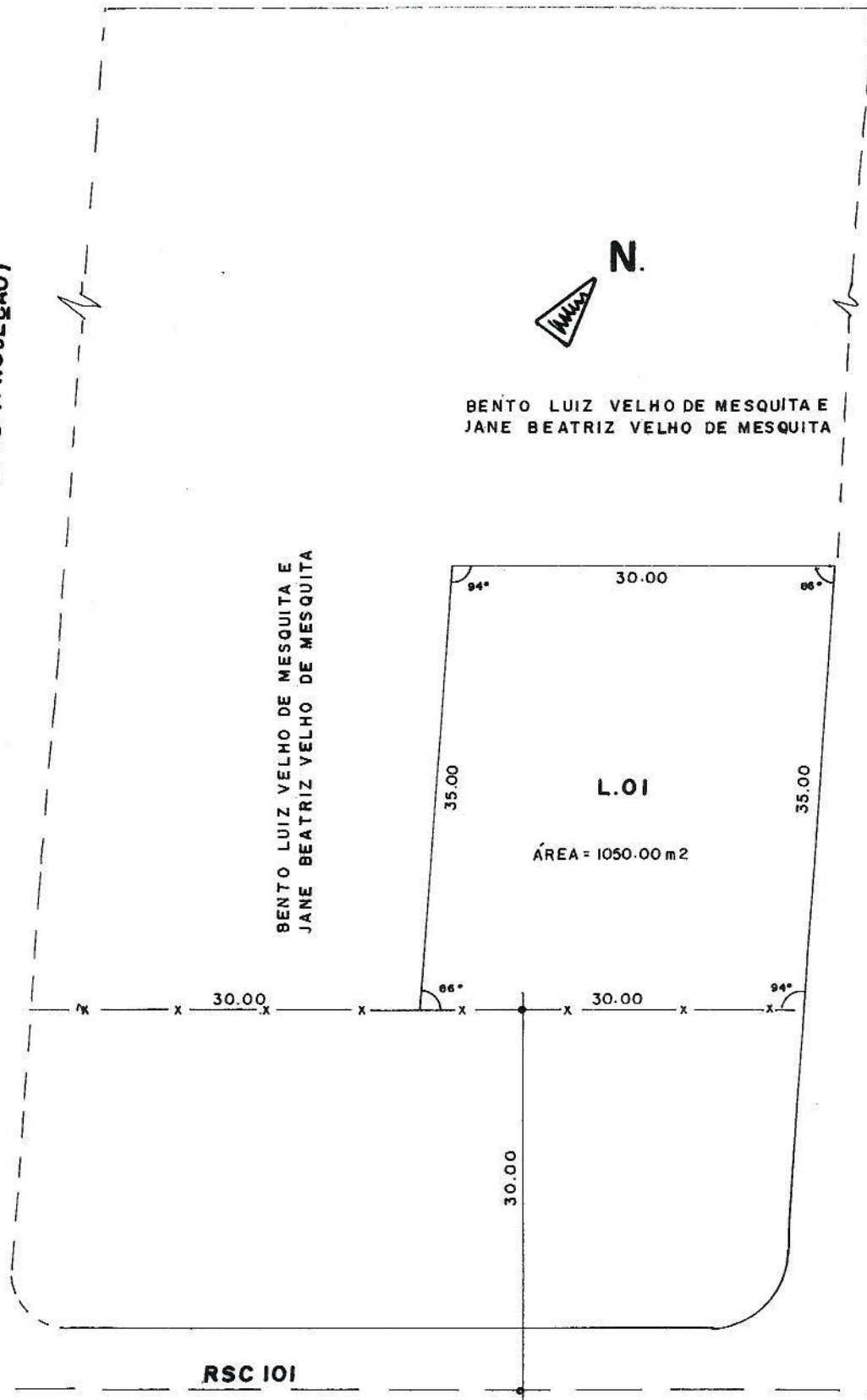
única

CADASTRAL

RUA SEM DENOMINAÇÃO (PROJEÇÃO)

RUA GETÚLIO DORNELES VARGAS (PROJEÇÃO)

AV. DR. DINARTE SILVEIRA MARTINS (PROJEÇÃO)



BENTO LUIZ VELHO DE MESQUITA E  
JANE BEATRIZ VELHO DE MESQUITA

BENTO LUIZ VELHO DE MESQUITA E  
JANE BEATRIZ VELHO DE MESQUITA

L.01

ÁREA = 1050.00 m<sup>2</sup>

RSC 101





Título:

**PLANTA DO IMÓVEL GEORREFERENCIADO**

Folha:

**01**

Objetivo:

**Doação de Parcela ao Poder Público Municipal**

Município:

**Mostardas**

Proprietários:

**Jane Beatriz Velho de Mesquita**

Equipamento:

**RTK - South**

Matrícula:

**26.699**

Escala:

**1 / 600**

Data:

**Junho/2020**

Estado:

**RS**

Situação:

Proprietários:

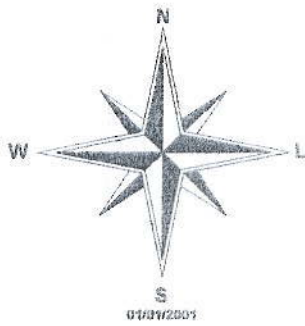
\_\_\_\_\_  
Jane Beatriz Velho de Mesquita

Resp. Técnico:

\_\_\_\_\_  
Augusto Machado Garcia  
Engenheiro Agrônomo  
CREA - RS 228.016

Quadro de Áreas:

Quadro de Áreas		
Descrição	m <sup>2</sup>	Ha
Área 1	734,087	0,0734
Área 2	628,780	0,0627
Total	1.280,877	0,1281



Jane Beatriz  
Velho de  
Mesquita

Luiz Alberto da Cunha Correa



Rafael Coutinho

Jane Beatriz  
Velho  
de Mesquita

Fabiano Zacca



Área 2

Márcio Camargo

Área de Domínio  
da RSC 101 km 252

Este desenho foi elaborado sob a responsabilidade do Instituto Politécnico de São Carlos - UNICAMP - (REPRESENTANTE)  
Projeto: 000000000. Matriz Topográfica 05/01 - Núcleo de São Carlos - UNICAMP - (REPRESENTANTE)