



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE ROLANTE
COMARCA DE TAQUARA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 4

Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas - Registradora

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 o teor seguinte:

CNM: 099325.20000860-22

860



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ROLANTE
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
1

MATRÍCULA
860

Rolante, 24 de Abril de 1978

IMÓVEL - UM TERRENO DE CULTURA, com a área superficial de .. 240.000,00 (Duzentos e quarenta mil) metros quadrados, sem benfeitorias, sito na zona rural do distrito de Riozinho, lugar - denominado KM. 60, confrontando-se ao norte, com terras de Rafael Sanchotene Trindade; ao sul, com terras de Balduino Evangelista dos Santos; ao leste, com terras de Cecílio Dallastra; e, a oeste, com o Travessão da Linha Chuvisqueiro. INCRA: - Nº 852 090 005 452. Área total 24,0. Módulo 37,5. Nº. de módulos - 0,32. FMP. 24,0. Proprietários: - SINVAL FERREIRA e s/m. dona Alicia Born Ferreira, CPF. 077.905.540/34, brasileiros, ele - agricultor, ela de afazeres domésticos, domiciliados e residentes no distrito de Riozinho. Registro anterior: - Nº. 679 e - 680, livro 3, fls. 118, em 16.10.1959. O Oficial,

R-1-860. Em 24 de abril de 1978. Título: Compra e Venda. Transmitedores: - SINVAL FERREIRA e s/m. dona Alicia Born Ferreira, - acima qualificados. Adquirente: - AGENOR FERREIRA GUIMARÃES, - CPF. 300.866.630/20, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, - domiciliado e residente no distrito de Riozinho. Forma do Título: - Escritura lavrada em 14.04.1978, as fls. 8 do livro nº. - 28, em notas do Tabelionato desta cidade. Imóvel: - O acima matriculado. Valor: - Cr\$ 40.000,00. Condições: - As constantes da escritura. O Oficial,

AV-2-860. Em 06 de Outubro de 1.981. Certifico que, conforme - Termo de Responsabilidade de Preservação Florestal, firmado pelo adquirente constante do registro acima, em 08 de setembro - de 1.981, nesta cidade de Rolante, fica gravada como de utilização limitada, a área de 4,80 hectares, em favor do INSTITUTO BRASILEIRO DE DESENVOLVIMENTO FLORESTAL - IBDF. O Oficial, -

R-3-860. Em 23 de Junho de 1.986. TÍTULO: - Compra e Venda. -- TRANSMITENTES: - AGENOR FERREIRA GUIMARÃES e s/m. dona NOEMIA-BATISTA GUIMARÃES, CPF. 300.866.630/20, brasileiros, ele agricultor, ela de afazeres domésticos, domiciliados e residentes na localidade de Chuvisqueiro, neste município, representados por seu procurador, Sr. Flávio Afonso Glaeser, brasileiro, casado, alfaiate, residente nesta cidade. ADQUIRENTE: - JOSÉ ALFREDO TESSMANN, CPF. 279.411.320/87, brasileiro, solteiro, maior, agente de exportação, domiciliado e residente na localidade de Alto Mascarada, neste município. FORMA DO TÍTULO: - Escritura lavrada em 19.06.1986, as fls. 47 do livro nº. 52, em notas do Tabelionato desta cidade. IMÓVEL: - O imóvel constante desta matrícula. VALOR: - Cz\$ 12.000,00. VALOR FISCAL: - ..

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -

CNM: 099325.2.0000860-22

860



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ROLANTE
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

1

MATRÍCULA

860

Rolante, 23 de Junho de 1986

VALOR FISCAL: - Cz\$ 24.000,00. CONDIÇÕES: - As constantes da -
escritura. OBS.: Certidão negativa de multas da IPDF. sob nº.-
153.451, datada de 20.06.1986. O Oficial, *[Assinatura]* -

AV-4-860. Em 21 de Dezembro de 1999. CASAMENTO. A requerimento de JOSÉ ALFREDO TESSMANN, datado de 17 de Dezembro de 1999, instruído com a Certidão de Casamento, extraída em 28 de Outubro de 1997, pela Oficial Ajudante do Registro Civil da cidade de Santo Antonio da Patrulha, Edília Eloisa R. Emerim, do Termo nº 2833/73, fls. 64 do Livro B-6, fica constando que o proprietário do R-3-860, retro, JOSÉ ALFREDO TESSMANN, casou pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARIA ADERENA GRASSMANN GOMES, e que em virtude do casamento ela passou a assinar-se MARIA ADERENA GOMES TESSMANN. Prot. nº. 20.777 - Pág. 02v9, - Livro 1-E., em 21.12.1999. Emolumentos: - R\$ 9,40. Substituta, *[Assinatura]* -

AV-5-860. Em 21 de Dezembro de 1999. SEPARAÇÃO CONSENSUAL. A requerimento de JOSÉ ALFREDO TESSMANN, datado de 17 de Dezembro de 1999, instruído com a Certidão de Casamento, extraída em 28 de Outubro de 1997, pela Oficial Ajudante do Registro Civil da cidade de Santo Antonio da Patrulha, Edília Eloisa R. Emerim, do Termo nº. 2833/73, fls. 64 do Livro B-6, para ficar constando a averbação constante do verso da mesma: - AVERBAÇÃO. Conforme comunicação do Ofício da 1ª Zona de Novo Hamburgo, foi feita a inscrição da Separação Consensual do Casal, José Alfredo Tessmann e Maria Aderena Gomes Tessmann, no Livro E-38, fls. 258, sob o nº. 11.461, em data de 23.10.1997, sentença proferida pelo Exmº. Sr. Dr. Eduardo Kraemer, Juiz de Direito da 2ª Vara de Família desta Comarca, datada de 23.06.1997, com trânsito em julgado em data de 08.07.1997, a qual passou a usar o nome de MARIA ADERENA GRASSMANN GOMES, tudo em conformidade com Mandado de Inscrição oriundo do processo judicial número 19297015976. Cujas comunicação fica arquivada em cartório. Prot. nº. 20.777 - Pág. 02v9, - Livro 1-E., em 21.12.1999. Emolumentos: - R\$ 9,40. Substituta, *[Assinatura]* -

R-6-860. Em 10 de Fevereiro de 2000. TÍTULO: - Compra e Venda. TRANSMITENTES: - JOSÉ ALFREDO TESSMANN, agente de exportação, CPF de nº. 279.411.320-87, residente e domiciliado na Rua das Azaléias, nº. 64, na cidade de Novo Hamburgo-RS; e, MARIA ADERENA GRASSMANN GOMES, professora, CPF de nº. 493.181.100-06, residente e domiciliada na Rua Tapes, nº. 661, na cidade de Novo Hamburgo-RS, ambos brasileiros, separados judicialmente, neste ato, sendo ela por ele representada; ADQUIRENTES: - RICARDO CARMINATTI, brasileiro, casado com dona Eliane da Silva Carminatti, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, técnico agrimenssor, CPF de nº. 229.920.810-00, residente e domiciliado na RS 239, Km 52, na

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

CNM: 099325.2.0000860-22

860/2



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ROLANTE
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS

2

MATRÍCULA

860

Rolante, 10 de Fevereiro de 2000

cidade de Taquara-RS; e PAULO GILBERTO WITT DO NASCIMENTO, brasileiro, casado com dona Eunice da Silva Nascimento, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, professor, CPF de nº. 269.268.300-53, residente e domiciliado na Rua Euripedes Aurélio da Silva, nº. 161, apto. 101, Vila Eunice, na cidade de Cachoeirinha-RS; FORMA DO TÍTULO: - Escritura lavrada em 17 de Dezembro de 1999, às fls. 168/169 do Livro nº. 84, em notas do Tabelionato desta cidade de Rolante-RS; IMÓVEL: - O imóvel retro matriculado, sem benfeitorias; VALOR: - R\$ 1.800,00; VALOR FISCAL: - R\$ 4.800,00; conforme guia nº. 097/99; CONDIÇÕES: - As constantes da escritura. OBS.: - Foi apresentado o CCIR 1998/1999, quitado; Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural, nº. 3.238.610, emitida em 16.12.1999; Certidão Negativa de Débito do IBAMA, nº. 22.278, de 17.12.1999. Prot. nº. 20.958 - Pág. 06 - Livro 1-E, em 10.02.2000. Emolumentos: - R\$ 51,30. Substituta, *[assinatura]* -

AV-7-860. Em 10 de Fevereiro de 2000. PACTO ANTENUPCIAL. Faço constar que o Pacto Antenupcial de RICARDO CARMINATTI, e de ELIANE VARGAS DA SILVA, lavrado em 24 de Setembro de 1979, por Dêlcia da Silva, Tabeliã da cidade de Taquara; foi registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Taquara-RS, sob nº. 3.610, às fls. 1 do Livro nº. 3 de Registro Auxiliar, em 05 de Janeiro de 2000. Prot. nº. 20.958 - Pág. 06 - Livro 1-E, em 10.02.2000. Emolumentos - R\$ 9,40. Substituta, *[assinatura]* -

AV-8/860: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o disposto no artigo 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 099325.2.0000860-22. Rolante-RS, 29 de maio de 2025.

A Substituta da Oficial: Bel. Rafaela Caroline Bart:

E: NIHIL Selo: 0660.04.2400003.03928 = NIHIL-Proc. Elet. E: Selo: NIHIL - R

AV-9/860: Protocolo nº 54.509. Em, 29 de maio de 2025.

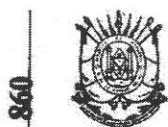
EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Conforme Despacho/Decisão, datado de 28 de maio de 2025, extraída dos autos do processo nº 5000540-44.2007.8.21.0070/RS, expedido pela Exmª. Srª. Drª. Evelise Mileide Boratti, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Taquara-RS, AVERBA-SE, sobre 50% do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do Sr. Ricardo Carminatti, a existência da AÇÃO de Execução de Título Judicial, em que é EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, e EXECUTADOS: RICARDO CARMINATTI; e, ARI PEREIRA RODRIGUES, tendo atribuído a causa o valor de R\$31.969,83.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099325.2.0000860-22



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ROLANTE
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

Rolante, 29 de maio de 2025

02

860

Rolante-RS, 29 de maio de 2025.

A Substituta da Oficial: Bel. Rafaela Caroline Bart:

E: R\$161,00 Selo: 0660.06.2200001.02057 = R\$37,80- Proc. Elet. E: R\$6,90 Selo: 0660.01.2400004.08293 = R\$2,10 - G - PEPO

AV-10/860: Protocolo nº 54.530. Em, 03 de junho de 2025.

PENHORA: Nos termos do Provimento 024/2017 - CGJ, faço constar que a fração ideal equivalente a 50% do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do Sr. Ricardo Carminatti está **PENHORADA** tendo como Exequente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ/MF sob nº 87.934.675/0001-96; e, Executados: RICARDO CARMINATTI, inscrito no CPF/MF sob nº 229.920.810-00 e ARI PEREIRA RODRIGUES, inscrito no CPF/MF sob nº 241.998.930-91, conforme Termo de Penhora, datado de 02 de junho de 2025, expedido pela Srª. Daniela da Silva Ferreira, diretora de secretaria, por ordem da Exmª. Srª. Drª. EVELISE MILEIDE BORATTI, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Taquara-RS, extraído dos autos do processo nº 5000540-44.2007.8.21.0070/RS - Execução de Título Judicial, da 1ª Vara Cível da Comarca de Taquara-RS. **VALOR DA AÇÃO: R\$31.969,83** (trinta e um mil, novecentos e sessenta e nove reais e oitenta e três centavos).

Rolante-RS, 05 de junho de 2025.

A Oficial: Bel. Jane Carolina da Rosa Dantas:

E: R\$161,00 Selo: 0660.06.2200001.02083 = R\$37,80- Proc. Elet. E: R\$6,90 Selo: 0660.01.2400004.08578 = R\$2,10 - G - PEPO

NADA MAIS CONSTAVA: O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Rolante-RS, quinta-feira, 5 de junho de 2025, às 14:04:09.

Total: R\$ 62,60 - T

Certidão Matrícula 860 - 4 páginas: R\$ 32,00 (0660.03.2400005.05218 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0660.03.2400005.05217 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0660.01.2400004.08634 = R\$ 2,10)

Tamires Pieluhowski da Silva Schacker - Escrevente Autorizada



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

099325 53 2025 00006570 95