



Valide aqui a certidão.

Matrícula



# Registro de Imóveis da Comarca de São Fco. de Paula

## LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

SÃO FCO. DE PAULA, 28 de novembro de 2000

Fis.

MATRÍCULA

1

17.134

Imóvel: Uma área de 247.000,00m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e setemil metros quadrados), de terras de campo e matos, situada no lugar denominado Fazenda das Contendas, distrito de Tainhas, neste Município, dentro das seguintes confrontações: ao norte, com o Rio Contendas; ao sul, com terras de sucessores de Antenor Teixeira e ditas de Manoel Adão Teixeira Fagundes; ao leste, com terras de Antônio Teixeira Fagundes; e a oeste, com terras de Antônio Teixeira Fagundes.

Registros anteriores: transcrição nº.36.398 do livro 3-BO, R.1/6.107 e R.2/6.107 do livro 2-AI, R.1/13.256, R.2/13.256 e R.3/13.256 do livro 2-CA, R.2/2.627 e R.3/2.627 do livro 2-O, R.1/1.632, R.2/1.632, R.3/1.632 e R.4/1.632 do livro 2-I.

Proprietários: 1) Ermo Xavier de Moraes, mestre de obras, C.I./ nº.8015961272-SSP-RS, CPF nº. 060 450 650/34 e sua mulher, Francisca Teixeira Fagundes de Moraes, do lar, CPF nº. 532.822 130/34, brasileiros, domiciliados e residentes na cidade de Caxias/ do Sul, na rua Antonio Turra, 26, apartamento 32, Bairro Santa Catarina, proprietários da área de 10.292,00m<sup>2</sup>; 2) Manoel Francisco Teixeira, brasileiro, carpinteiro, domiciliado e residente em Emboabas, município de Osório-RS, proprietário da área de 5.146,00m<sup>2</sup>; 3) Solange Teixeira, de lides domésticas, Suzana / Teixeira, Samandau Teixeira, Rudinei Teixeira e Suelma Teixeira, estudantes, todos brasileiros, solteiros, domiciliados e residentes em Emboabas, município de Osório-RS, proprietários em partes iguais da área de 5.146,00m<sup>2</sup>; 4) Nivia de Fátima Pimentel/ Sant'Ana, brasileira, maior, domiciliada e residente em Contendas, neste Município, Luciane Aparecida Pimentel Sant'Ana, menor impúbere e Elci Junior Pimentel Sant'Ana, menor impúbere, / cada um proprietário da área de 58.320,00m<sup>2</sup>; 5) Oscar Joel Stumpf brasileiro, separado judicialmente, industrial, CPF nº.283 509/360/53, domiciliado e residente em Sapiranga, na rua São Pedro, 351, apartamento 102, proprietário da área de 5.146,00m<sup>2</sup>; e fi

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRHHT-U3XJT-EUAE2-5TT3J>

Ofício de Registro de Imóveis  
São Francisco de Paula - RS



Valide aqui a certidão.

Fls.	MATRÍCULA
1	17.134
VERSO	

nalmente, 6) Herminio Dutra, casado com Ana Dalva Gomes Dutra, delegado de policia, brasileiros, domiciliados e residentes em Caxias do Sul, na rua Marques do Herval, 666, apartamento 01, / CPF nº.060 411 910/00, proprietário da área de 5.146,00m2; e ainda, 7) Homório Teixeira Fagundes Filho, brasileiro, casado, criador, domiciliado e residente neste Município, Pradelino Teixeira Fagundes, brasileiro, casado, criador, CPF nº.146 984 980/15, casado com Antoninha Borges Fagundes, Otacílio Teixeira Fagundes, brasileiro, casado, criador, domiciliado e residente neste Município, casado com Dalvina Joaquim da Silva Fagundes, CPF / nº. 212 152 940/34 e Cecília Teixeira Fagundes Mattana, brasileira, de lides domésticas, casada com Lendino Mattana, domiciliados e residentes em Caxias do Sul, cada um dos quatro relacionados neste item 7 é proprietário da área de 10.292,00m2. INCRA nºs. 874.060 055 964 0, área 22,7ha de Nivia de Fátima Pimentel Sant'ana e irmãos e nº.874 060 025 399, área de 162,1ha, de Herminio Dutra e Oscar Joel Stumpf.

O Oficial:

R\$5,50

R.1/ 17.134. Data: 28 de novembro de 2000. Protocolo nº.38.884. Adquirente: Adi Klipel, brasileiro, motorista, C.I. nº.50193048 48-SSP-RS, CPF nº. 085 358 410/91, casado com Erondina Eberhardt Klipel, pelo regime da comunhão universal de bens, em data anterior à vigência da Lei 6.515/77, domiciliado e residente em Cambará do Sul, na Vila Unidos. Transmitentes: Ermo Xavier de Moraes e sua mulher, Francisca Teixeira de Moraes, já qualificados na matrícula. Forma do título: Escritura pública de compra e venda nº.6.417/0 01, lavrada em 17 de novembro de 2000, por Homero Costa da Silva, tabelião substituto desta cidade. Imóvel: Os Transmitentes venderam ao Adquirente a área ideal de

CONTINUA A FLS. Nº.

2

Ofício de Registro de Imóveis  
São Francisco de Paula - RS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRHHT-U3XJT-EUAE2-5TT3J>



Valide aqui a certidão.

Matrícula



# Registro de Imóveis da Comarca de São Fco. de Paula

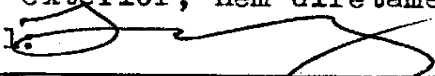
## LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Fls.	MATRÍCULA
SÃO FCO. DE PAULA, 28 de novembro de 20.00	2	17.134

10.292,00m<sup>2</sup> (dez mil duzentos e noventa e dois metros quadrados) dentro do todo maior matriculado.

Valor do contrato: R\$280,00, tendo sido pago o imposto de transmissão sobre o valor de R\$556,00.

Observações: o cadastro na Receita Federal é de nº.3.576.066-4, área de 126,7ha, com certidão de regularidade expedida pela Receita Federal de nº. 4.212.547 e com comprovante de entrega de declaração para cadastro de imóvel rural junto ao INCRA. Negativa do IBAMA nº. 14.884. Os Transmitentes declararam que não estão obrigados à apresentação da CND junto à Previdência Social, eis que não estão enquadrados na condição de empregadores, nem são a ela equiparados, como também não comercializam a sua produção no exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor.

O Oficial:  R\$44,90

R.2/17.134. 5 de fevereiro de 2001. Protocolo nº. 39.102.

**Adquirente:** Honório Teixeira Fagundes Filho, brasileiro, viúvo, operário, domiciliado e residente à rua Zeferino de Oliveira Teixeira, nº.107, Bairro Rincão, nesta cidade, CPF nº. 287 672 170/87.

**Transmitente:** herança de Eraci Klein Fagundes, mulher do Adquirente.

**Título de transmissão:** Meação.

**Forma do título:** Formal de partilha extraído dos autos do arrolamento nº.8.447/185, em 6 de outubro de 1989, por Rosdeci Machado de Almeida, Oficial Ajudante do Cartório Judicial desta Comarca, assinado pelo Exmo.Sr.Juiz de Direito, Dr. Ricardo Pippi Schmidt.

**Imóvel:** Em razão do falecimento de Eraci Klein Fagundes, tocou ao viúvo-meio Honório Teixeira Fagundes Filho, uma área ideal de 10.292,00 (dez mil duzentos e noventa e dois metros quadrados), dentro do todo maior matriculado, havida pelo R.1/1.632 do livro 2-I, avaliada em NCZ\$50,00 (cinquenta cruzados novos).

CONTINUA NO VERSO

Ofício de Registro de Imóveis  
São Francisco de Paula - RS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRHHHT-U3XJT-EUAE2-5TT3J>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Fis.	MATRÍCULA
2	17.134
VERSO	

**Sentença:** a partilha foi julgada por sentença de 18 de setembro de 1989, a qual transitou em julgado.

**Observações:** o cadastro no INCRA é sob o nº. 874 060 025 720 2, área 28,6ha.

**O Oficial:**  R\$22,00

**R.3/17.134. Data: 22 de maio de 2001. Protocolo nº. 39.411.**

**Adquirente:** Hermínio Dutra, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com Ana Dalva Gomes Dutra, CPF nº.060 411 910/00, brasileiro, advogado, domiciliado e residente na cidade de Caxias do Sul.


**Transmitente:** Oscar Joel Stumpf, divorciado, C.I. nº.2001180161-SSP-RS, industrial, domiciliado e residente na cidade de Caxias do Sul.

**Forma do título:** Escritura pública de compra e venda nº. 50.465-053, lavrada em 31 de outubro de 2000, por Victor Ferreira Cunha Lima, 1º Substituto do Tabelião desta cidade, diácono, de Caxias do Sul.

**Imóvel:** Os Transmitentes venderam ao Adquirente uma área ideal de 5.145,00m2 (cinco mil cento e quarenta e cinco metros quadrados), dentro do todo maior matriculado.

**Valor do contrato:** R\$41.000,00 (quarenta e um mil reais), em conjunto com outros imóveis também vendidos na mesma escritura.

**Observações:** Assinou a escritura, na qualidade de anuente, Estela Miranda Haag, CPF nº. 213 704 000/04, brasileira, solteira, maior, comerciarista, domiciliada e residente na cidade de Caxias do Sul. Negativas do IBAMA nºs. 1.373 e 1.374. O cadastro no INCRA é sob o nº. 874 060 047 600.1, tendo sido apresentado o comprovante de entrega de declaração datado de 11 de novembro de 1999, e apresentada a certidão de regularidade fiscal do imóvel rural nº. 4.099.334, que comprova o pagamento do ITR. Os Transmitentes declararam não serem responsáveis por contribuição ao INSS, na qualidade de empregadores, ficando dispensada a apresentação da CND junto à Previdência Social, eis que não estão enquadrados, nem equiparados, nos termos do Decreto 356, de 7/12/91.

**O Oficial:**  R\$53,20 **CONTINUA A FLS. Nº. 3**

Ofício de Registro de Imóveis  
São Francisco de Paula - RS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRHHHT-U3XJT-EUAE2-5TT3J>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.




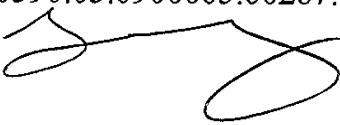
# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

## LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	MATRÍCULA
3	17.134

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRHHHT-U3XJT-EUAE2-5TT3J>

**R.4/17.134.** Data: 5 de junho de 2009. Protocolo nº. 52.165.  
**Adquirente:** **Adi Klipel**, brasileiro, motorista, CPF nº. 085 358 410/91, C.I. nº. 5019304848-SSP-RS, casado com Erondina Eberhardt Klipel, em comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, domiciliado e residente na localidade de Vila Unidos, no Município de Cambará do Sul.  
**Transmitente:** **Herança de Honório Teixeira Fagundes Filho.**  
 Título de transmissão: Legítima. Forma do título: Formal de partilha extraído em 13 de julho de 2005, por Tânia Maria Valim de Castilhos, Oficial Escrevente do Cartório Judicial desta Comarca, assinado pela Exma. Sra. Juíza de Direito, Dra. Vera Leticia de Vargas Stein. Processo nº.066/1.01.0000864-8.  
**Imóvel:** **Na área ideal de 10.292,00m2**, dentro do todo maior matriculado, **tocou ao ora Adquirente somente a área ideal de 5.146,00m2** (cinco mil cento e quarenta e seis metros quadrados), no valor de R\$425,00.  
 Sentença: A partilha foi julgada por sentença de 27/4/2005, a qual transitou em julgado em 3/6/2005. CND/IBAMA nº. 1201681. Certidão de Situação Fiscal nº. 02329044. CND Ambiental Municipal nº. 128/2009. CCIR 2003/2004/2005 nº. 874 060 025 720-2, área 28,60ha, módulo 25,0ha, nº. de módulos 1,14, FMP 3,0ha, com a denominação de Fazenda das Contendas, em nome de Honorio Teixeira Fagundes Filho, e na Receita Federal sob o nº. 2.896.598-1, em nome de Adi Klipel. S.F.D. nº. 0590.05.0900005.00265.  
 O Oficial:  R\$78,60

**R.5/17.134.** Data: 5 de junho de 2009. Protocolo nº. 52.166.  
**Adquirente:** **Daniel Sanhudo Fagundes**, brasileiro, solteiro, menor impúbere, estudante, domiciliado e residente na Rua Felipe dos Santos, 60, nesta cidade.  
**Transmitente:** **Herança de Honório Teixeira Fagundes Filho**, pai do Adquirente. Título de transmissão, Forma do título, Sentença e Negativas: Os mesmos do R.4/17.134.  
**Imóvel:** **Na área ideal de 10.292,00m2**, dentro do todo maior matriculado, **tocou ao ora Adquirente somente a área ideal de 5.146,00m2** (cinco mil cento e quarenta e seis metros quadrados), no valor de R\$425,00.  
 S.F.D. nº. 0590.05.0900005.00267.  
 O Oficial:  R\$78,60

CONTINUA NO VERSO

Ofício de Registro de Imóveis  
São Francisco de Paula - RS



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Fls.	MATRÍCULA
3	17.134
VERSO	

**R.6/17.134.** Data: 1º de abril de 2010. Protocolo nº. 53.608.


**Adquirente: Luciano Klipel**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CI nº. 4075245649-SSP/RS, CPF nº. 936.600.490-34, residente e domiciliado no lugar denominado Vila Unidos, em Cambará do Sul.

**Transmitente: Daniel Sanhudo Fagundes**, brasileiro, solteiro, maior por emancipação, estudante, C.I. nº. 3113308559-SSP-RS, CPF nº. 004 751 660/78, residente e domiciliado na Rua Felipe dos Santos, 60, nesta cidade.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda nº. 9.056/049, lavrada em 23 de fevereiro de 2010, por Paulo Ricardo Andréia Martins, 2º Substituto do Tabelião desta cidade.

**Imóvel: O Transmitente vendeu ao Adquirente uma área ideal de 5.146,00m<sup>2</sup> (cinco mil cento e quarenta e seis metros quadrados), dentro do todo maior matriculado, havida pelo R.5/17.134.** Valor do contrato: R\$2.000,00. Guia/ITBI nº. 131. Certidão de Situação Fiscal nº. 02898552. CND/IBAMA nº. 1524189. CND Ambiental Municipal nº. 25/2010. CCIR 2006/2007/2008/2009 nº. 874 060 025 720-2, área 28,60ha, módulo 25,0ha, nº. de módulos 1,14, FMP 3,0ha, e na Receita Federal sob o nº. 2.896.598-1. O Transmitente declarou que não está obrigado a apresentar a CND/INSS.

Emolumentos: R\$83,10. Selo Digital: 0590.06.0900033.00204 (R\$4,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$2,60. Selo Digital: 0590.01.0900033.01107 (R\$0,20).

O Oficial:  R\$89,90

**R.7/17.134.** Data: 26 de julho de 2018. Protocolo nº. 71.497, de 25 de julho de 2018.

**Exequente: Estado do Rio Grande do Sul**, CNPJ nº. 87.934.675/0001-96.

**Executados: Luciano Klipel – ME**, CNPJ nº. 03.950.084/0001-12, **Klipel e Leoni Ltda.**, CNPJ nº. 13.121.430/0001-03, e **Industria e Comércio de Madeiras Santa Rita Ltda. ME**, CNPJ nº. 10.653.884/0001-37.

Forma do título: Ofício nº. 2647/2018, datado de 10 de julho de 2018, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Carlos Eduardo Lima Pinto, Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de São Francisco de Paula, e certidão para registro de penhora de 10 de julho de 2018, assinada por Fernanda Michel da Rosa, Oficial Escrevente da Vara Judicial da Comarca de São Francisco de Paula.

CONTINUA A FLS. Nº. 04

Ofício de Registro de Imóveis  
São Francisco de Paula - RS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRHHHT-U3XJT-EUAE2-5TT3J>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

## LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	MATRÍCULA
4	17.134

Processo nº. 066/1.17.0000067-0 – Execução Fiscal do Estado.

**Imóvel: Fica penhorada a área ideal de propriedade de Luciano Klipel.** Valor da ação: R\$111.316,81. Emolumentos: R\$68,30. Selo Digital: 0590.04.1800003.01003 (R\$3,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo Digital: 0590.01.1800004.07800 (R\$1,40).

A Registradora Substituta: *W. Luena* Nihil

**AV.8/17.134.** Data: 18 de abril de 2019. Protocolo nº. 73.036, de 18 de abril de 2019. Conforme certidão para registro de penhora, datada de 29 de março de 2019, assinada por Márcio Zubarán, Oficial Escrevente da Vara Judicial da Comarca de São Francisco de Paula, referente ao processo de cobrança – fase de cumprimento de sentença nº. 066/1.16.0000442-9, com autor Auto Posto Quadros Ltda. e réu Luciano Klipel, **a área ideal de 5.146,00m<sup>2</sup> de propriedade de Luciano Klipel foi penhorada.** Valor da causa: R\$28.581,85. Juiz da causa: Dr. Carlos Eduardo Lima Pinto. Emolumentos: R\$128,20. Selo Digital: 0590.06.1900004.00011 (R\$24,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo Digital: 0590.01.1800007.05833 (R\$1,40). A Registradora Substituta: *W. Luena* R\$159,00

**AV.9/17.134.** Data: 13 de setembro de 2019. Protocolo nº. 73.926, de 13 de setembro de 2019. Conforme certidão para registro de penhora de 16 de agosto de 2019, assinada por Márcio Zubarán, Oficial Escrevente da Vara Judicial da Comarca de São Francisco de Paula, no processo nº. 066/1.15.0001546-1 – Execução Fiscal do Estado, com exequente Estado do Rio Grande do Sul – CNPJ nº. 87.934.675/0001-96, e executados Klipel e Leoni Ltda., CNPJ nº. 13.121.430/0001-03, Luciano Klipel, CPF nº. 936.600.490-34, e Fernanda Vieira Leoni, CPF nº. 016.631.360-25, **a área ideal de propriedade do Executado Luciano Klipel foi penhorada.** Valor da causa: R\$35.803,07. Juiz: Dr. Carlos Eduardo Lima Pinto. Emolumentos: R\$79,00. Selo Digital: 0590.06.1900004.00257 (R\$24,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo Digital: 0590.01.1900005.02804 (R\$1,40). A Registradora Substituta: *W. Luena* Nihil

**AV.10/17.134.** Data: 24 de março de 2022. Protocolo nº. 80.001, de 23 de

CONTINUA NO VERSO

Ofício de Registro de Imóveis  
São Francisco de Paula - RS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRHHHT-U3XJT-EUAE2-5TT3J>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Fls.	MATRÍCULA
4	17.134
verso	

março de 2022. Conforme relatório de consulta de indisponibilidade de código HASH nº. a54e.b81e.e717.e2f6.4d06.f746.f4ff.94a6.f344.f19d, da **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** – www.indisponibilidade.org.br, com relação a **Luciano Klipel, CPF nº. 936.600.490-34**, consta a seguinte ocorrência: status – indisponibilidade aprovada, número do protocolo – **202203.1921.02060746-IA-440**, número do processo – 00203583420185040352, nome do processo – Luciano Klipel – ME e outros, data de cadastramento – 19/03/2022 às 21:45:48, emissor da ordem e aprovado por – Mariana Chagas Rosa Nienow Pereira – RS – 2ª Vara do Trabalho de Gramado. Emolumentos: R\$44,40. Selo Digital: 0590.04.2100006.04550 (R\$4,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0590.01.2100013.05409 (R\$1,80).

A Registradora Substituta: *Caroline Steyer*

Nihil

**AV.11/17.134.** Data: 1º de agosto de 2022. Protocolo nº. 81.050, de 29 de julho de 2022. Conforme requerimento e certidão de casamento de nº. 10.104, fl. 300 do livro B-28, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona de Caxias do Sul/RS, o nome correto da esposa do sr. Pradelino Teixeira Fagundes é Antoninha Jalila de Lima Fagundes. Emolumentos: R\$44,40. Selo Digital: 0590.04.2200003.02350 (R\$4,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0590.01.2200006.02903 (R\$1,80).

A Registradora Substituta: *Caroline Steyer*

Nihil

**R.12/17.134.** Data: 1º de agosto de 2022. Protocolo nº. 81.051, de 29 de julho de 2022.

**Adquirentes:** 1) **Antoninha Jalila de Lima Fagundes**, brasileira, viúva, do lar, C.I. nº. 5076711463, CPF nº. 889.616.640-34, filha de Juventino José Lima e Alzerinda Borges de Lima, residente e domiciliada na Travessa São Marcos, 103, em Caxias do Sul/RS; 2) **Rogério Antônio de Lima Fagundes**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, C.I. nº. 1023051236, CPF nº. 416.583.700-82, filho de Pradelino Teixeira Fagundes e Antoninha Jalila de Lima Fagundes, residente e domiciliado na Rua Laçador, 625, Bairro Castelo, em Caxias do Sul/RS; 3) **Aline Cristina Fagundes**, brasileira, solteira, desempregada, C.I. nº. 4076820465, CPF nº. 801.791.500-49, filha de Rejane

CONTINUA A FLS. Nº.

05

Ofício de Registro de Imóveis  
São Francisco de Paula - RS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRHHT-U3XJT-EUAE2-5TT3J>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



Matrícula

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	MATRÍCULA
5	17.134

Teresinha Fagundes, residente e domiciliada na Travessa São Marcos, 103, Bairro Kaiser, em Caxias do Sul/RS; **4) Cleiton de Quadros**, brasileiro, solteiro, estudante, C.I. nº. 8099071196, CPF nº. 011.998.480-69, filho de Adenir João Rosa de Quadros e Rejane Teresinha de Quadros, residente e domiciliado na Travessa São Marcos, 103, Bairro Kaiser, em Caxias do Sul/RS; e **5) Douglas de Quadros**, brasileiro, solteiro, estudante, C.I. nº. 5097450001, CPF nº. 011.998.490-30, filho de Adenir João Rosa de Quadros e Rejane Teresinha de Quadros, residente e domiciliado na Travessa São Marcos, 103, Bairro Kaiser, em Caxias do Sul/RS.

**Transmitente: Herança de Pradelino Teixeira Fagundes**, falecido em 02 de abril de 2003, marido da primeira Adquirente, pai do segundo adquirente, avô dos demais Adquirentes.

Título de transmissão: Meação e Legítimas. Forma do título: Formal de partilha extraído em 02 de julho de 2007, por Osmar Cezar da Silva, Escrivão Judicial da 4ª Vara Cível de Caxias do Sul/RS, assinado pela Exma. Sra. Juíza de Direito, Dra. Cláudia Rosa Brugger. Processo nº. 010/1.05.0027433-1.

**Imóvel:** Em face do falecimento de Pradelino Teixeira Fagundes, **uma área ideal de 10.292,00m<sup>2</sup>**, dentro do todo maior descrito nesta matrícula, **foi partilhada, tocando integralmente aos ora Adquirentes, sendo 50% para Antoninha Jalila de Lima Fagundes, 25% para Rogério Antônio de Lima Fagundes e 8,33%, cada, para Aline Cristina Fagundes, Cleiton de Quadros e Douglas de Quadros.** Sentença: A partilha foi julgada por sentença de 30 de março de 2007, a qual transitou em julgado em 17 de maio de 2007. Guia de arrecadação de ITCD nº. 03307004594641. Avaliação do imóvel pela Receita Estadual: R\$1.200,00, conforme boletim 576/2004, assinado por Marisa Rossi, Agente Fiscal do Tesouro do Estado, pela 3ª Delegacia da Fazenda Estadual de Caxias do Sul. CND/IBAMA nº. 23792491. Certidão de situação fiscal nº. 0020596575. CND Ambiental Municipal nº. 143/2022. Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº. 021B.655B.6646.46CC. CCIR/INCRA 2021 nº. 951.153.493.023-0, em nome de Pradelino Teixeira Fagundes, área total 24,70ha, módulo fiscal 25,0ha, nº. de módulos fiscais 0,9880, FMP 3,0ha, e na Receita Federal sob o nº. 4.164.584-7. CND/ITR nº. 7446.982F.0307.9B29. Emolumentos: R\$182,50. Selo Digital: 0590.06.2200005.00105 (R\$32,30) -

CONTINUA NO VERSO

Ofício de Registro de Imóveis  
São Francisco de Paula - RS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRHHT-U3XJT-EUAE2-5TT3J>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Fls.	MATRÍCULA
5	17.134
VERSO	

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0590.01.2200006.02910 (R\$1,80).

A Registradora Substituta: *Camila Basei*

Nihil

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO FRANCISCO DE PAULA-RS**

CERTIFICO que a presente CERTIDÃO da Matrícula nº 17.134 é reprodução fiel do original constante nesta Serventia. Dou fé.  
São Francisco de Paula, 29 de setembro de 2022.

\_\_\_\_\_  
**CAMILA DOS SANTOS BASEI**  
Escrevente Autorizada

**Pedido nº 39.328**

Certidão: R\$ 38,50.  
Selo: 0590.04.2200003.04224. Valor: R\$ 4,40  
Busca: R\$ 11,30.  
Selo: 0590.02.2200004.07779. Valor: R\$ 2,50  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00.  
Selo: 0590.01.2200006.06648. Valor: R\$ 1,80  
**Valor Total dos Emolumentos: Nihil**



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 **099457 53 2022 00019728 76**

**Ofício de Registro de Imóveis  
São Francisco de Paula - RS**

CONTINUA A FLS. Nº.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRHHHT-U3XJT-EUAE2-5TT3J>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado