



Valide aqui a certidão.

Matrícula



Registro de Imóveis da Comarca de São Fco. de Paula

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

M

Fls.

MATRÍCULA

SÃO FCO. DE PAULA, 28 de novembro de 2000

1

17.137

Imóvel: Uma área de 2.343.750,00m² (dois milhões trezentos e quarenta e três mil setecentos e cinquenta metros quadrados), de terras de campo e matos, situada no lugar denominado Contendas, no distrito de Tainhas, neste Município, dentro das seguintes / confrontações: ao norte, com o Rio Contendas; ao sul, com terras de José Honório Teixeira, Henrique Teixeira Fagundes, com o Corredor do Josafá, com terras de Sebastião Teixeira Fagundes, com sucessores de José Joaquim da Silva e Orlando Dutra; ao leste, / com o Corredor do Bonetto; e a oeste, com o Corredor do Mato Limpo. Uma casa, galpão e demais benfeitorias.

Registros anteriores: R.1, R.2 e R.3/6.108 do livro 2-AI, R.1/7.357 do livro 2-AQ, R.1/7.355 do livro 2-AQ, R.1/9.914 do livro 2-BH, transcrição nº.38.179 do livro 3-BQ, R.2/7.504 do livro 2-AR, R.1/7.290 do livro 2-AQ, R.1, R.2, R.3 e R.4/1.633 do livro 2-I, R.6, R.7, R.9, R.11, R.12, R.15, R.16, R.17, R.20, R.23 e R.3/4.619 do livro 2-AB.

Proprietários: Manoel Francisco Teixeira, brasileiro, carpinteiro, domiciliado e residente em Emboabas, Osório-RS, proprietário da área de 48.828,00m². Solange Teixeira, de lides domésticas, Suzana Teixeira e Samandau Teixeira, estudantes, brasileiros, solteiros, domiciliados e residentes em Emboabas, Osório, / cada um dos 3 proprietários a área de 9.765,60m², totalizando / 29.296,80m². Solange Teixeira Martins, casada com Olmiro Soares Martins, Suzana Teixeira Martins, casada com Darci Soares Martins e Samandau Teixeira, brasileiros, domiciliados e residentes em Emboaba, Osório-RS, cada um proprietário da área de 19.531,25m². Adi Klipel, brasileiro, motorista, casado com Eronndina Eberhardt Klipel, domiciliado e residente em Cambará do Sul, proprietário da área de 1.184.728,40m² e da casa, galpão e demais benfeitorias. Otacilio Teixeira Fagundes, brasileiro, casado, criador, residente neste Município, proprietário da área

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8Q65-YWMGN-57H67-HYMZ5>

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

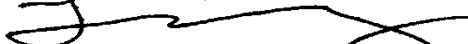
Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Fls.	MATRÍCULA
1	17.137
VERSO	

de 292.968,75m². Honório Teixeira Fagundes Filho, brasileiro, ca-
sado, criador, domiciliado e residente neste Município, proprie-
tário da área de 195.312,50m². Pradelino Teixeira Fagundes, bra-
sileiro, casado, criador, CPF nº. 146 984 980/15, casado com
Antoninha Borges Fagundes, domiciliado e residente neste Municí-
pio, proprietário da área de 292.312,50m². Cecilia Teixeira Fa-
gundes Mattana, brasileira, de lides domésticas, casada com Len-
dino Mattana, domiciliada e residente em Caxias do Sul, proprie-
tária da área de 195.312,50m². Zeli Teixeira Fagundes, brasi-
leira, casada com Ezenor Teixeira Fagundes, doméstica, residen-
te e domiciliada neste Município, proprietária da área de - - /
21.250,00m². Esta área é incomunicável ao marido de Zeli, Eze-
nor Teixeira Fagundes, por este ter assassinado o "de cujus" A-
dílio Teixeira, pai de Zeli, conforme dispõe o artigo 1.595, in-
ciso I, do Código Civil Brasileiro. Ermo Xavier de Moraes, mes-
tre 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, proprietários da área de 24.489,55m².
INCRA nºs. 874 060 049 891-9, área 40,2ha, 874 060 044 342, ár-
ea 162,1ha, 874 060 025 313, área 27,3ha, de Adi Klipel e 874 06
0 044 342, área 96ha, de Otacílio Teixeira Fagundes.
O Oficial:  R\$5,50

R.1/ 17.137. 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, antes da Lei
6.515/77, domiciliado e residente em Cambará do Sul, na Vila U-
nidos.

Transmitente: Samandau Teixeira, que também costuma assinar Sa-

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/X8Q65-YWMGN-57H67-HYMZ5>



Valide aqui a certidão.

Matrícula



Registro de Imóveis da Comarca de São Fco. de Paula

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Fis.

MATRÍCULA

SÃO FCO. DE PAULA, 28 de novembro de 2000

2

17.137

mandal Teixeira, brasileiro, solteiro, maior, carpinteiro, C.I./ nº.9028568195-SSP-RS, CPF nº. 396 473 070/04, domiciliado e residente em Emboabas, município de Osório-RS.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda nº.6.417/001, lavrada em 17 de novembro de 2000, por Homero Costa da Silva, Tabelião Substituto desta cidade.

Imóvel: O Transmittente vendeu ao Adquirente a área ideal de vinte e nove mil duzentos e noventa e seis metros e oitenta e cinco decímetros quadrados (29.296,85m²), dentro do todo maior matriculado.

Valor do contrato: R\$589,00 (quinhentos e oitenta e nove reais) tendo sido pago o imposto de transmissão sobre o valor de - - / R\$1.169,00.

Observações: o cadastro no INCRA foi comprovado mediante entrega de declaração para cadastro de imóvel rural, na Receita Federal nº.3.576.066-4, área 126,7ha e certidão de regularidade nº. 4.212.547. Negativa do IBAMA nº.14.884. Os Transmittentes 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\$46,70

R.2/17.137. Data: 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.

Transmittente: herança de Eraci Klein Fagundes, mulher do Adquirente.

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8Q65-YWMGN-57H67-HYMZ5>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS



Valide aqui
a certidão.

Fls.	MATRÍCULA
2	17.137
VERSO	

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 195.312,50m² (cento e noventa e cinco mil trezentos e doze metros e cinquenta decímetros quadrados), dentro do todo maior matriculado, adquirida segundo o R.1/1.633 do livro 2-I e o R.9/4.619 do livro 2-AB, avaliada em NCZ\$1.000,00 (um mil cruzados novos).

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.3/17.137. Data: 5 de setembro de 2001. Protocolo nº. 39.839.

Emitente ou Devedor: Adi Klipel, qualificado no R.1/17.137.

Intervenientes hipotecantes: Adi Klipel e sua mulher, Erondina Eberhardt Klipel, ela brasileira, C.I. nº. 5064006331-SSP-RS, CPF nº. 787 225 000/49, domiciliada e residente na Vila Unidos, em Cambará do Sul.

Credor: Banco CNH Capital S.A., CGCMF nº. 02.992.446/0001-75, com endereço na Avenida Juscelino K. Oliveira, 11825, Curitiba-Paraná,

Forma do título: Cédula rural pignoratícia e hipotecária, com garantia de alienação fiduciária e hipoteca, de nº. 200108816-7/001, emitida em 4 de setembro de 2001.

Imóvel hipotecado: Os Intervenientes Hipotecantes dão ao Credor, em hipoteca cedular de 1º grau, sem concorrência de terceiros, a área de sua propriedade, com 121,4000ha (cento e vinte e um hectares e quatro mil centiares), dentro do todo maior desta matrícula.

Valor do crédito: R\$43.000,00 (quarenta e três mil reais), para aquisição do trator agrícola de rodas New Holland TL80 TR, série 8T1714, sendo

CONTINUA A FLS. Nº. 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8Q65-YWMGN-57H67-HYMZ5>

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

ONR

Documento assinado digitalmente
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

SÃO FCO. DE PAULA, _____ de _____ de 20_____

Fls.

MATRÍCULA

3

17.137

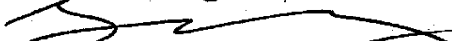
vendedora a empresa Ditratore Comércio de Peças para Tratores Ltda., mediante o Finame Agrícola, Programa de Modernização da Frota de Tratores Agrícolas e Implementos Associados e Colheitadeiras.

Juros: 8,750000% ao ano, incluso o Spread de Risco de 2,950000% ao ano, comissão de reserva de 0,1% ao mês. Os juros que incidirão sobre o saldo devedor, serão calculados e cobrados semestralmente, no dia 15 dos meses dos semestres contados retroativamente a partir da data de vencimento da 1ª parcela de amortização do principal, observada a sistemática constante da cédula.

Vencimento: 16 de julho de 2007. Datas de pagamentos: 1ª parcela de encargos em 15/01/2002, 1ª parcela de amortização do principal em 15/07/2002 e última parcela principal e encargos em 16/07/2007. Amortização do principal: em 6 prestações anuais.

O Trator adquirido com o financiamento foi também dato em alienação fiduciária em primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o qual ficará localizado na área ora hipotecada. A alienação fiduciária foi registrada sob o nº. 3.285 do livro B-17, do Registro de Títulos e Documentos desta Comarca. O Sr. Adi Klipel e sua mulher, Erondina Eberhardt Klipel declararam que estão quites com a Fazenda Federal quanto aos tributos e contribuições federais, inclusive a multas e outras imposições pecuniárias compulsórias. Foi apresentado o comprovante de entrega de declaração para cadastro de imóvel rural, referente a uma área de 178,0ha.

A cédula foi também registrada sob o nº. 3.500 do livro 3-H.

O Oficial:  R\$22,60

Av/4-17.137. DATA: 02 de junho de 2008. PROTOCOLO Nº 50.231. Certifico que por instrumento particular firmado em 08 de maio de 2008, o **Bando CNH Capital S/A**, representado por seus bastante procuradores, Alexandre Dallacurt e Wellington Oliveira da Fonseca, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº **R/3-17.137**.

O registrador substituto:  R\$17,50
SD 0590.03.0800017.00134

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8Q65-YWMGN-57H67-HYMZ5>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS



Valide aqui a certidão.

Fls.	MATRÍCULA
3	17.137
VERSO	

R.5/17.137. 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 **195.312,50m²**, dentro do todo maior matriculado, **tocou ao ora Adquirente somente a área ideal de 97.656,25m²** (noventa e sete mil seiscentos e cinquenta e seis metros e vinte e cinco decímetros quadrados), no valor de R\$8.300,00.

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. 0590.06.0900011.00043.

O Oficial:  R\$104,50

R.6/17.137. 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.5/17.137.

Imóvel: Na área ideal de **195.312,50m²**, dentro do todo maior matriculado, **tocou ao ora Adquirente somente a área ideal de 97.656,25m²** (noventa e

CONTINUA A FLS. Nº. 4

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/X8Q65-YWMGN-57H67-HYMZ5>

ONR

Documento assinado digitalmente
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
4	17.137

sete mil seiscentos e cinquenta e seis metros e vinte e cinco decímetros quadrados), no valor de R\$8.300,00 S.F.D. nº. 0590.06.0900011.00047.

O Oficial:  R\$104,50

R.7/17.137. Data: 1º de abril de 2010. Protocolo nº. 53.608.

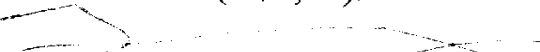
Adquirente: Luciano Klipel, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CI nº. 4075245649-SSP/RS, CPF nº. 936.600.490-34, residente e domiciliado no lugar denominado Vila Unidos, em Cambará do Sul.

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 Andriola Martins, 2º Substituto do Tabelião desta cidade.

Imóvel: O Transmitente vendeu ao Adquirente uma área ideal de 97.656,25m2 (noventa e sete mil seiscentos e cinquenta e seis metros e vinte e cinco decímetros quadrados), dentro do todo maior matriculado, havida pelo R.6/17.137. Valor do contrato: R\$24.250,00. 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\$167,70. Selo Digital: 0590.06.0900033.00207 (R\$4,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$2,60. Selo Digital: 0590.01.0900033.01110 (R\$0,20).

O Oficial:  R\$174,50

AV.8/17.137. Data: 11 de junho de 2015. Protocolo nº 64.821, de 11 de junho de 2015. Forma do título: Certidão para afins de averbação expedida em 3 de junho de 2015, pela Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio Grande do Sul.

Exequente: Caixa Econômica Federal - CEF. Executados: Erondina Eberhardt Klipel, CPF nº. 787.225.000-49; **Luciano Klipel**, CPF nº.

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/X8Q65-YWMGN-57H67-HYMZ5>

ONR

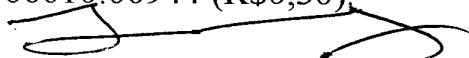
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Fls.	MATRÍCULA
4	17.137
VERSO	

936.600.490-34; **Fernanda Vieira Leoni**, CPF nº. 936 600 490/34; e **Industria e Comercio de Madeiras Santa Rita Ltda. ME**, CNPJ nº. 10.653.884/0001-37. Na certidão mencionada na Forma do título acima, consta o seguinte: “Certificamos, nos termos do **artigo 615-A do Código de Processo Civil**, que no dia 29 de maio de 2015, foi ajuizada a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 5007120-54.2015.4.04.7107, distribuída ao Juízo Substituto da 3ª Vara Federal de Caxias do Sul.” Valor da ação: R\$96.534,43. A Caixa Econômica Federal, representada por Rafael Foragi, gerente geral da agência desta cidade, requereu a presente averbação. Emolumentos: R\$84,60. Selo Digital: 0590.06.1400031.00508 (R\$5,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Selo Digital: 0590.01.1500010.00944 (R\$0,30).
O Oficial:  R\$93,90

R.9/17.137. 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. 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: 0590.04.1800003.01002 (R\$3,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo Digital: 0590.01.1800004.07799 (R\$1,40).

A Registradora Substituta:  Nihil

AV.10/17.137. 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

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/X8Q65-YWMGN-57H67-HYMZ5>

ONR

Documento assinado digitalmente
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

JW

Fis.
5

MATRÍCULA
17.137

agosto de 2019, assinada por Márcio Zubaran, 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: 0590.06.1900004.00260 (R\$24,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo Digital: 0590.01.1900005.02807 (R\$1,40).
A Registradora Substituta: *M. Mucena* Nihil

AV.11/17.137. Data: 24 de março de 2022. Protocolo nº. 80.001, de 23 de 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 nova 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: 0590.04.2100006.04554 (R\$4,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0590.01.2100013.05413 (R\$1,80).
A Registradora Substituta: *C. C. S. S.* Nihil

AV.12/17.137. 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: 0590.04.2200003.02354 (R\$4,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0590.01.2200006.02908 (R\$1,80).

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/X8Q65-YWMGN-57H67-HYMZ5>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Fls.
5
VERSO

MATRÍCULA
17.137

A Registradora Substituta: *Coelma*

Nihil

R.13/17.137. 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 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, Escribão 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 292.312,50m²**, dentro do todo maior descrito nesta matrícula, **foi partilhada, tocando integralmente aos ora Adquirentes, sendo 33% para Antoninha Jalila de Lima Fagundes, 42% para Rogério Antônio de Lima Fagundes e 8,33%, cada, para Aline Cristina Fagundes, Cleiton de**

CONTINUA A FLS. Nº. 06

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/X8Q65-YWMGN-57H67-HYMZ5>



Valide aqui a certidão.



Matrícula

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Coelho

Fis.

MATRÍCULA

6

17.137

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\$35.076,00, 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. 000.043.868.680-00, em nome de Pradelino Teixeira Fagundes, área total 234,3750ha, módulo fiscal 25,0ha, nº. de módulos fiscais 9,3750, FMP 3,0ha, e na Receita Federal sob o nº. 4.164.584-7. CND/ITR nº. 7446.982F.0307.9B29. Emolumentos: R\$315,50. Selo Digital: 0590.06.2200005.00108 (R\$32,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0590.01.2200006.02922 (R\$1,80).

A Registradora Substituta: *Coelho*

Nihil

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO FRANCISCO DE PAULA-RS

CERTIFICO que a presente CERTIDÃO da Matrícula nº 17.137 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: 0590.04.2200003.04223. Valor: R\$ 4,40
Busca: R\$ 11,30.
Selo: 0590.02.2200004.07778. Valor: R\$ 2,50
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00.
Selo: 0590.01.2200006.06647. 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 00019726 04

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8Q65-YWMGN-57H67-HYMZ5>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado