

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:



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 3 de Dezembro de 1976

FLS

1

MATRÍCULA

6769

IMÓVEL: UMA CASA de madeira, com 42,00m², com suas dependências, instalações e demais benfeitorias existentes, e respectivo TERRENO, com a área de 267.500,00 metros quadrados, mais ou menos, situado no lugar denominado "Moreira", zona rural deste município, limitando, pela frente, com terras de Olivo Rossi; pelos fundos, por um perau e com terras de Arlindo Nicolau Thomas; por um lado, ao Norte, com terras de Mansueto e Theodoro Cavallin, Walter Weber e Arlindo Nicolau Thomas e, pelo outro lado, ao Sul, com terras de Emilio Nicolau Thomas.-

Dito imóvel acha-se cadastrado no INCRA sob nº 852040 007781.-

Área Total: 27,0.- Área explorada: 8,0.- Área explotável: 18,0.- Módulo 34,0.- Fração Mínima de Parcelamento: 25,0.-

PROPRIETÁRIOS: LEOPOLDO FASSBINDER, viúvo, aposentado, residente e domiciliado neste município, CPF nº 182.834.620-91, MARIA LUSILLA MULLER, do lar e seu esposo, OSVINO MULLER, agricultor, residentes e domiciliados em Igrejinha, neste Estado, CPF nº 047.033.080-52, EDWINO FASSBINDER, vigia e sua esposa SELINA FASSBINDER, do lar, residentes e domiciliados em Novo Hamburgo, neste Estado, CPF nº 052.274.950, ALFREDO FASSBINDER, agricultor e sua esposa IVONE FASSBINDER, do lar, residentes e domiciliados em Três Coroas, neste Estado, CPF nº 082.775.670-49, NELSON FASSBINDER, industrial e sua esposa ILGA FASSBINDER, do lar, residentes e domiciliados em Novo Hamburgo, neste Estado, CPF nº 077.746.720-87, ELSA BRAUM, do lar, e seu esposo BENNO BRAUM, industrial, residentes e domiciliados em Três Coroas, neste Estado, CPF nº 050.269.620-68, MELITA SANDER, do lar e seu esposo DANILO SARDI SANDER, agricultor, residentes e domiciliados em Três Coroas, neste Estado, CPF nº 050.232.620-49, ARMINDA ROTH, industrial e seu esposo ARNILDO ROTH, industrial, residentes e domiciliados em Igrejinha, neste Estado, CPF nº 092.164.560-00, OSVALDO FASSBINDER, industrial e sua esposa NELY ODETE FASSBINDER, do lar, residentes e domiciliados em Curitiba, Estado do Paraná, CPF nº 062.302.370, ARCELINO BROCKER, industrial e sua esposa FLORA SUSANA BROCKER, comerciante, residentes e domiciliados em Três Coroas, neste Estado, CPF nº 165.570.850-34, ILSE PETRY, industrial e seu esposo PEDRO CARLOS PETRY, industrial, residentes e domiciliados em Três Coroas, neste Estado, CPF nº 161.399.680-20, REMI BROCKER, industrial e sua esposa LORI IRACEMA BROCKER, industrial, residentes e domiciliados em Três Coroas, neste Estado, CPF nº 133.287.600, ELSE DREHER, industrial e seu esposo ODAIR LUCIO DREHER, eletricitista, residentes e domiciliados neste município, CPF 178.234.710-00 todos brasileiros.-

AQUISIÇÕES ANTERIOR: Matrículas nºs 196 - REG. 1/196 e 2/196 e 202 - Reg. 1/202, 2/202 e 3/202, do Livro nº 2 de Registro Geral.-

Esta matrícula foi efetuada pelo OFICIAL Cicero Pereira Baptista, em 03 de Dezembro de 1976, e a original encontra-se arquivada neste Cartório.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS:

João de Deus
Joival Luiz Raymundi

.E: Cr\$ 30,00.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 3 de Dezembro de 1976

FLS

1v

MATRÍCULA

676 9

R.1-676, de 3 de Dezembro de 1976.

Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 01 de dezembro de 1976, pelo Tabelião Waldemar Zortéa, do Tabelionato desta Comarca, os proprietários LEOPOLDO FASSBINDER e outros, acima qualificados, vendem aos compradores MIGUEL CAVALLIN, CPF 232.405.390, ROQUE CAVALLIN, CPF 232.405.120 e DARCY CAVALLIN, CPF 182.842.640, todos brasileiros, solteiro, maiores, agricultores, residentes e domiciliados em Serra Grande, neste município, pelo preço de Cr\$ 30.000,00 (trinta mil cruzeiros), a data de imóvel constante da matrícula nº 675.-

Para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado em Cr\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil cruzeiros).- Este registro foi efetuado pelo OFICIAL Cícero Pereira Baptista, em 03 de Dezembro de 1976, e o original encontra-se arquivado neste Cartório.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: Joseph Lourenço Luiz Raymundi .E: Cr\$ 88,50.-

AV.2-676, de 26 de Outubro de 1988.

Transferida a área de 30.000,00m², conforme matrícula nº 9.724, fls. 01, Lº 02, para ELISIO ALZINO LUGUESI, em 26 de outubro de 1.988.-

A OFICIAL AJUD. DO REG. DE IMÓVEIS: Patrícia Raymundi .E: Cz\$ 142,65.- IR.VC.-

AV.3-676, de 31 de Março de 2011.

RETIFICAÇÃO DE NOME E ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL

CERTIFICO QUE, mediante requerimento, datado de 11 de março de 2.011, ass. por Miguel Cavallin, acompanhado de cópia autenticada da carteira de identidade, da certidão de casamento com as averbações da separação judicial e do divórcio e do CPF, arquivados neste Ofício; averbamos o seguinte: a correção do nome do requerente, que consta no R.1/676, como Roque Cavallin, para ROQUE CAVALIN; do casamento do requerente com MARLENE FRANK CAVALIN, ocorrido na data de 28/11/1981, pelo regime da comunhão universal de bens; que, a escritura pública de pacto antenupcial, encontra-se registrada neste Ofício, sob nº 11.956, fls. 01, do Livro 03-Aux.; a alteração do estado civil do requerente, de casado, para SEPARADO JUDICIALMENTE, conforme sentença proferida pela Exma. Sra. Dra. Ana Cristina Nascimento, Juíza de Direito, Juíza de Direito desta Comarca, datada de 28/11/1989, transitada em julgado em 27/03/1990, em virtude do qual ela voltou na usar o nome de solteira, MARLENE FRANK; e, a alteração do estado civil do requerente de separado judicialmente, para DIVORCIADO, conforme sentença proferida pelo Exmo. Sr. Dr. Silvio Viezzer, Juiz de Direito da Comarca de Dois Irmãos/RS, datada de 27/04/1998, transitada em julgado em 21/05/189. Que, o requerente é inscrito no CPF sob nº 232.405.120-68. Dou fé.-

PROCOLO: Nº 47.234 de 30/03/2011.-
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes .E: RS 20,70.- LL.

Selo: 0250.03.0900004.07890 RS 0,40

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 31 de Março de 2011

FLS
2

MATRÍCULA
676

AV.4-676, de 31 de Março de 2011.
NÚMERO DO INCRA E DO NIRF

CERTIFICO QUE, mediante requerimento, datado de 11 de março de 2.010, ass. por Darci Cavallin, acompanhado de cópia autenticada do CCIR e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida via Internet, arquivados neste Ofício; averbamos o seguinte: que, o imóvel remanescente, objeto desta matrícula, acha-se cadastrado no INCRA sob nº 852.040.007.781-1; área total: 27,00ha; módulo fiscal: 18,00ha; nº de módulos fiscais: 1,50; fração mínima de parcelamento: 3,00ha; e encontra-se inscrito na Secretaria da Receita Federal - NIRF sob nº 2.053.863-4. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 47.235 de 30/03/2011.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:

Natanael Valzenir Menezes

.E: R\$ 45,80.- LL.

Selo: 0250.04.0900001.02515 R\$ 0,50

AV.5-676, de 31 de Março de 2011.

CPF

CERTIFICO QUE, mediante requerimento, datado de 11 de março de 2.011, ass. por Darci Cavallin, acompanhado de Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido via Internet, arquivados neste Ofício; averbamos o seguinte: que o requerente é inscrito no CPF sob nº 182.842.640-72. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 47.235 de 30/03/2011.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:

Natanael Valzenir Menezes

.E: R\$ 20,70.- LL.

Selo: 0250.03.0900004.07892 R\$ 0,40

AV.6-676, de 31 de Março de 2011.

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL E NÚMERO DO CPF

CERTIFICO QUE, mediante requerimento, datado de 11 de março de 2.011, ass. por Miguel Cavallin, acompanhado de Cópia autenticada da Certidão de Casamento e Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido via Internet, arquivados neste Ofício; averbamos o seguinte: a alteração do estado civil do requerente, de solteiro, para CASADO, em virtude de ter contraído matrimônio com LUCIA MARIA KUNST CAVALLIN, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77; que, o requerente é inscrito no CPF sob nº 232.405.390-04. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 47.235 de 30/03/2011.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:

Natanael Valzenir Menezes

.E: R\$ 20,70.- LL.

Selo: 0250.03.0900004.07920 R\$ 0,40

R.7-676, de 31 de Março de 2011.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: MARLENE FRANK, brasileira, divorciada, industriária, inscrita no CPF sob nº 655.212.930-00, portadora da RG nº 8064559514-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 31 de Março de 2011

FLS
2v

MATRÍCULA
676

Herberto Schulz, número 844, na cidade de Santa Maria do Herval/RS.-
ADQUIRENTE: ROQUE CAVALIN, brasileiro, divorciado, agricultor, inscrito no CPF sob nº 232.405.120-68, portador da RG nº 1016176172-SSP/RS, residente e domiciliado na localidade denominada Serra Grande, neste município.-

ANUENTES: MIGUEL CAVALLIN, agricultor, portador da RG nº 8060602813-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 232.405.390-04, com anuência de sua mulher, LUCIA MARIA KUNST CAVALLIN, do lar, portadora da RG nº 6060602775-SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 595.459.170-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no município de Santa Maria do Herval/RS; e, DARCI CAVALLIN, também conhecido como DARCY CAVALLIN, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, aposentado, portador da RG nº 5092787571-SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 182.842.640-72, residente e domiciliado na localidade de Serra Grande, neste município.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no Tabelionato local, no Livro nº 253, às fls. 152, sob nº 31.018/067, aos 11 de março de 2.011.-

VALOR: R\$ 5.000,00.- AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 12.933,11.-

IMÓVEL: A transmitente, pela referida escritura e na melhor forma de direito, vem vender para o outorgado comprador Roque Cavalin, da sua parte ideal somente a fração de nove mil, quinhentos e oitenta e três metros e trinta e três decímetros quadrados (9.583,33m²) da fração de terras e a parte ideal correspondente a um sexto (1/6) que possui da casa e das demais benfeitorias existentes, objeto desta matrícula.-

PROTOCOLO: Nº 47.234 de 30/03/2011.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Váizenir Menezes E: R\$ 128,60.- LL.

Selo: 0250.06.0700005.07322 R\$ 4,00

R.8-676, de 31 de Março de 2011.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTES: MIGUEL CAVALLIN, com anuência de sua esposa, LUCIA MARIA KUNST CAVALLIN; DARCI CAVALLIN; e, MARLENE FRANK, todos já qualificados no R.7/676.-

ADQUIRENTE: ROSÉLIO JOSÉ MOSCHEM, brasileiro, motorista, inscrito no CPF sob nº 224.212.700-49, portador da RG nº 6010703673-SSP/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com DELCI MARSCHNER MOSCHEM, residentes e domiciliados na Estrada da Serra Grande, número 602, na localidade denominada Serra Grande, neste Município.-

ANUENTE: ROQUE CAVALIN, já qualificado no R.7/676.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no Tabelionato local, no Livro nº 253, às fls. 156, sob nº 31.020/069, aos 11 de março de 2.011.-

VALOR: R\$ 70.000,00.- AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 89.121,51.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE cento e cinquenta e oito mil, trezentos e trinta e três metros e trinta e três decímetros quadrados (158.333,33m²) da área de terras com 237.500,00m², contida dentro de um todo maior de 267.500,00m² e dois terços (2/3) da casa de madeira com a área de 42,00m² e das demais benfeitorias existentes, objeto desta matrícula.-

OBSERVAÇÃO: O imóvel objeto deste registro foi transferido pelos vendedores na seguinte

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 31 de Março de 2011

FLS
3

MATRÍCULA
676

proporção: Miguel Cavallin, transmite a parte ideal correspondente a um terço (1/3) que possui do imóvel, ou seja, a fração de 79.166,67m² da área de terras e 1/3 da casa e demais benfeitorias existentes; Darci Cavallin, transmite a área de 49.166,66m² da fração de terras e a parte ideal de 1/3 que possui da cada e das demais benfeitorias existentes; e, Marlene Frank, transmite a área de 30.000,00m² da fração de terras, sem benfeitorias.-

PROTOCOLO: Nº 47.235 de 30/03/2011.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes .E: R\$ 401,70.- LL.

Selo: 0250.07.0700005.03166 R\$ 6,00

R.9-676, de 04 de Dezembro de 2012.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: DARCI CAVALLIN, já qualificado no R.7/676.-

ADQUIRENTE: JAQUELINE MÜLLER, brasileira, separada judicialmente, cozinheira, inscrita no CPF nº 595.461.660-49, portadora da RG nº 7051460901-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Angelo Sartori, nº 134, Bairro Várzea Grande, nesta cidade.-

ANUENTES: MIGUEL CAVALLIN, agricultor, inscrito no CPF nº 232.405.390-04, portador da RG nº 8060602813-SSP/RS, com anuência de sua mulher, LUCIA MARIA KUNST CAVALLIN, do lar, inscrita no CPF nº 595.459.170-91, portadora da RG nº 6060602775-SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados no município de Santa Maria do Herval/RS; ROQUE CAVALIN, brasileiro, divorciado, agricultor, inscrito no CPF nº 232.405.120-68, portador da RG nº 1016176172-SSP/RS, residente e domiciliado na localidade denominada Serra Grande, neste município; e MARLENE FRANK, brasileira, divorciada, industriária, inscrita no CPF nº 655.212.930-00, portadora da RG nº 8064559514-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Herberto Schulz, nº 844, na cidade de Santa Maria do Herval/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no Tabelionato local, no Livro nº 253, às fls. 154, sob nº 31.019/068, aos 11 de março de 2.011.-

VALOR: R\$ 15.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 21.000,00.-

IMÓVEL: A fração ideal de 30.000,00m² da área de terras do imóvel objeto desta matrícula.-

Emitida a D.O.I., em 04/12/2012.-

PROTOCOLO: Nº 51.397 de 29/11/2012.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes .E: R\$ 187,70. JLS.-

Selo: 0250.06.1200001.00474 R\$ 5,40

Selo: 0250.01.1100003.50923 R\$ 0,30

CONTINUA NO VERSO

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Gramado/RS

Cledemar Dornelles de Menezes

Registrador

Av. das Hortênsias, 1287 / Tel: (54) 3295-6700

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

Gramado-RS, 08 de fevereiro de 2017 às 10:18:56

Total: R\$43,50 - DKK

Certidão Matrícula 676 - 5 páginas: R\$24,90 (0250.00.1600002.17343 - R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$8,60 (0250.00.1600002.17343 - R\$1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0250.00.1600002.17343 - R\$1,40)

Maira Cristina Rosa - Registradora e Tabeliã Substituta