

MEMORIAL DESCRITIVO.

ENDEREÇO: Rodovia Estadual RS 235 - Km 25 + 251,40m - Linha Ávila - Gramado RS.

MATRICULA NUMERO 22.385 - Livro nº 2 - Registro Geral - 05 de dezembro de 2006.

PROPRIETÁRIO: Asela Fritsch.

IMÓVEL: Localizado em Linha Ávila, zona rural do Município de Gramado-RS, com área total de trinta e três mil, cento e cinquenta metros quadrados (33.150,00m²).

Descrição do imóvel:

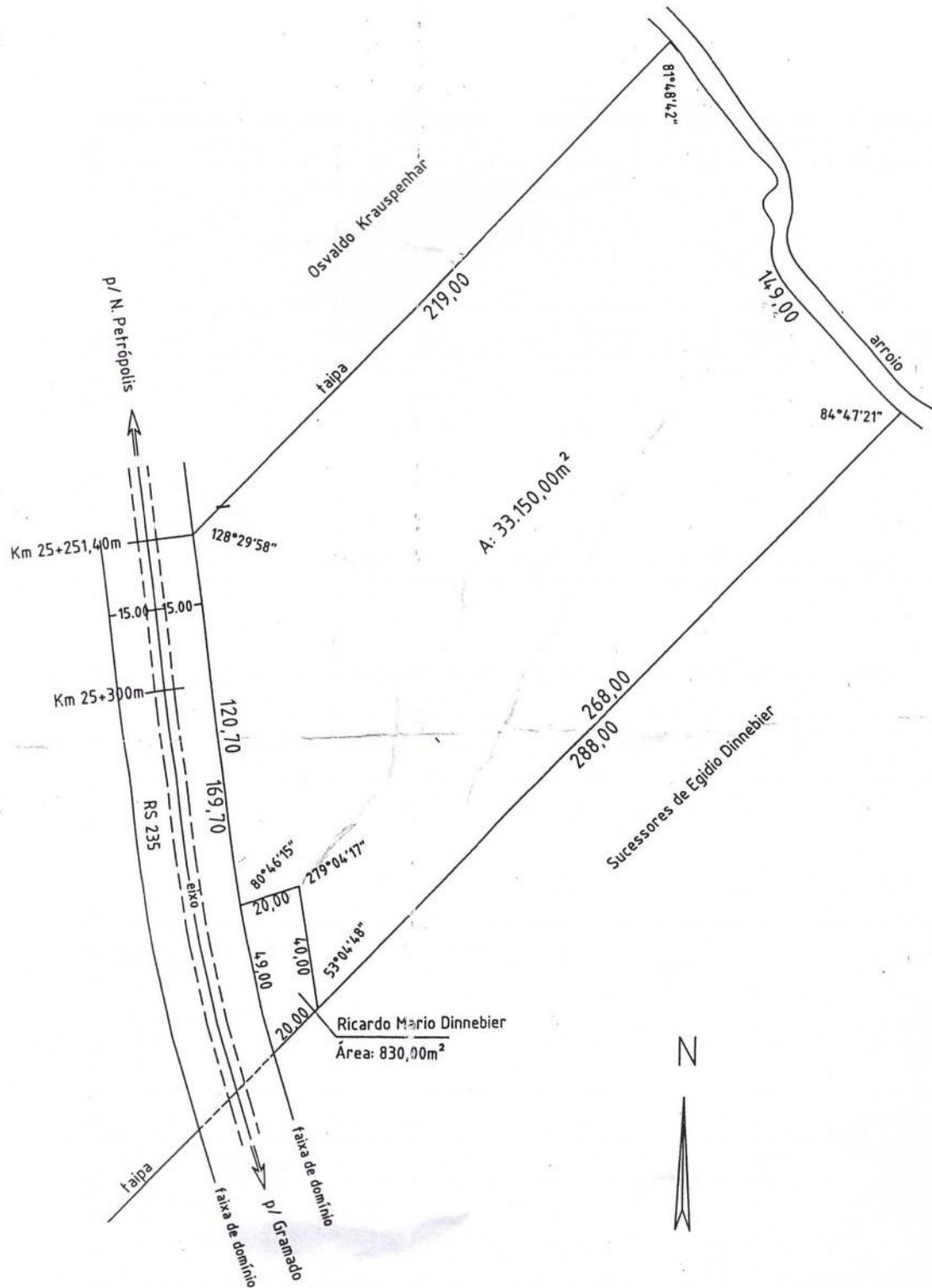
IMÓVEL: Uma fração de terras com área superficial de trinta e três mil, cento e cinquenta metros quadrados (33.150,00m²), sem benfeitorias, com as seguintes dimensões e confrontações: frente, a oeste, com a Rodovia Estadual RS 235 onde mede cento e vinte metros e setenta centímetros de extensão (120,70m), forma ângulo interno com a divisa norte de 128°29'58" e ângulo interno com a divisa sul de 80°46'15"; fundos, ao leste, mede cento e quarenta e nove metros de extensão (149,00m), forma ângulo interno com a divisa norte de 81°48'42" e ângulo interno com a divisa sul de 84°47'21" e faz divisa com um arroio existente; de um lado, ao norte, mede duzentos e dezenove metros de extensão (219,00m) e faz divisa com terras de Osvaldo Krauspenhar; e do outro lado, ao sul, em três segmentos de retas, sendo o primeiro segmento partindo da divisa da frente, na direção oeste-leste mede vinte metros de extensão (20,00m) e faz divisa com terreno de Ricardo Mário Dinnebier, o segundo segmento formando ângulo interno com o primeiro de 279°04'17" mede quarenta metros (40,00m) de extensão e também faz divisa com terreno de Ricardo Mário Dinnebier e o terceiro segmento formando ângulo interno com o segundo de 53°04'48" mede duzentos e oitenta e oito metros de extensão (288,00m) e faz divisa com terras de sucessores de Egidio Dinnebier.

Data: Novembro 2015.

Proprietário:

Resp. Tecn.: *Edson Fritsch*
60460

Levantamento Planimétrico



Levantamento Planimétrico	PROPRIETÁRIO: _____ Asela Fritsch		
	RESP. TÉCN.: _____ Sidney Ricardo Gabrieli - CREA 60.420 D		
ENDEREÇO: RS 235 - Km 25 + 254,40m Linha Ávila Gramado RS	ÁREA: 33.150,00m ²	DATA: Novembro 2015	ESCALA: 1 / 2000



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, 5 de Dezembro de 2006

FLS. 1 MATRÍCULA 22.385

IMÓVEL: Uma fração de terras, com a área de mais ou menos três hectares (3 ha), designada "Sítio Novo Horizonte", localizada no lugar denominado "Linha Ávila", zona rural deste município, fazendo frente, ao sul, com a Estrada Asfaltada Nova Petrópolis - Canela, denominada ERRS-235; fundos, ao norte, com o Arroio; por um lado, a leste, com terras de Egidio Dinneber; e, pelo outro lado, a oeste, com terras de Osvaldo Krauspenhar.-

PROPRIETÁRIO: ALFONSO FRITSCH, agricultor.-

REGISTRO ANTERIOR: Nº 6.462, fls. 27N/278, Lº 3-R, do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Taquara/RS.-

PROTOCOLO: 38.655, do Livro Nº 1-G, de 10/11/2006.

O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS: .E: R\$ 8,50
 Cledemar Dornelles de Menezes

AV.1-22.385, de 5 de Dezembro de 2006

REGIME DE CASAMENTO E CPF

CERTIFICO QUE, mediante requerimento, requerido pelo Espólio de Alfonso Fritsch, neste ato representado pela Inventariante Arela Fritsch, acompanhado de cópia autenticada da Certidão de Casamento e CPF, arquivados neste Ofício; averbamos o seguinte: Que, Alfonso Fritsch (falecido), era casado com OLGA FRITSCH (falecida), pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77; e, que era inscrito no CPF sob nº 182.857.910-68. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 38.655, Lº 1-G, de 10/11/2006.

O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS: .E: R\$ 17,00.- SL
 Cledemar Dornelles de Menezes

AV.2-22.385, de 5 de Dezembro de 2006:

INCRA e NIRF

CERTIFICO QUE, mediante requerimento, requerido pelo Espólio de Alfonso Fritsch, neste ato representado pela Inventariante Arela Fritsch, acompanhado de cópia autenticada do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005 e Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural da Secretaria da Receita Federal, via internet, arquivados neste Ofício; averbamos o seguinte: Que, o imóvel encontra-se atualmente cadastrado no INCRA sob código nº 0000194424027; área total (ha): 3,0000; Módulo Rural do Imóvel (ha): Módulos Rurais: 0,16; Módulo Fiscal do Município (ha): 18,0000; Nº Módulo Fiscais: 0,16; Fração Mínima de Parcelamento (ha): 3,0000. E, que o número do imóvel na Secretaria da Receita Federal - NIRF é 5.349.524-1. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 38.655, Lº 1-G, de 10/11/2006.

O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS: .E: R\$ 17,00.- SL
 Cledemar Dornelles de Menezes

R.3-22.385, de 5 de Dezembro de 2006.

TÍTULO: Legítima Paterna e Materna.-

TRANSMITENTE: O Espólio de ALFONSO FRITSCH, CPF 182.857.910-68 e de OLGA FRITSCH.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 5 de Dezembro de 2006

FLS
1vMATRÍCULA
22.385

ADQUIRENTE: ASELA FRITSCH, brasileira, separada judicialmente, agricultora, CPF 489.109.530-04, residente e domiciliada no lugar denominado Linha Carazal, neste município.-

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha, expedido pelo Cartório Judicial local, datado de 31 de outubro de 2006, com sentença transitada em julgado em 25/09/2006, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Luiz Régis Goulart - Pretor.-

OBJETO: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR: R\$ 24.000,00, em 13/09/2004 (conversão para fins de cobrança de custas R\$ 25.749,01).-

OBSERVAÇÃO: Foi apresentada Certidão Atualizada Negativa de Débito do IBAMA, em nome do Espólio de Alfonso Fritsch; Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural da Secretaria da Receita Federal, via internet; e, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão 2003/2004/2005.-

Emitida a D.O.I. em 05/12/2006.-

PROTOCOLO: Nº 38.655, Lº 1-G, de 10/11/2006.-

O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS:  .E: R\$ 144,10.- SL

Cledemar Dornelles de Menezes

REGISTROS PÚBLICOS GRAMADO-RS

Cledemar Dornelles de Menezes

Registrador

Natanael Valzenir Menezes

Luiza Libardi

Registradores Substitutos

CONTINUA NO VERSO

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

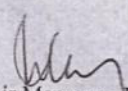
Gramado-RS, quarta-feira, 2 de setembro de 2015, às 09:41:46.

Total: R\$ 22,00 - CBM

Certidão Matrícula 22.385 - 2 páginas: R\$ 10,10 (0250.00.1300001.67736 = R\$ 0,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 7,00 (0250.00.1300001.67736 = R\$ 0,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0250.00.1300001.67736 = R\$ 0,40)


Natanael Valzenir Menezes - Registrador Substituto



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
GRAMADO-RS
Cledemar Dornelles de Menezes
Registrador

Página 1 de 1

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, 11 de Abril de 1985

FLS

1

MATRÍCULA

7.808

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE TERRAS com a área de cento e trinta e um mil metros quadrados (131.000,00m²), compreendendo uma antiga casa de madeira e demais benfeitorias existentes, situado no lugar denominado "Linha Araripe", zona rural deste Município, dentro dos seguintes limites e confrontações: frente, ao nordeste, com terras de Nilo Drum e Felipe Drum Neto, anteriormente de Pedrinho Drum, fundos, ao sudoeste, com a Estrada Serrana; por um lado, ao noroeste, com propriedade de Otto Krauspenhar; e, pelo outro lado, ao sudeste com ditas de Lucila Dinnebier Libardi, seu marido e outros, anteriormente de Frederico Bohnenberger, atravessado pela faixa asfáltica Nova Petrópolis/Gramado, em sentido sul-norte; imóvel esse devidamente cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) código do imóvel 852 040 014 389; área total: 13,1; número de módulos: 0,61; fração mínima de parcelamento: 3,0.-

PROPRIETÁRIA: CECÍLIA DINNEBIER, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Linha Araripe, neste Município, inscrito no CPF MF sob nº 442.767.530-15.-

REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-K, às fls. 80, sob nº 6.590.-

Esta matrícula foi efetuada pelo OFICIAL Lourival Luiz Raymundi, em 11 de Abril de 1985, e a original encontra-se arquivada neste Cartório.-

Digitada em 07.07.2003.-

A REGISTR. DESIG. DO REG. DE IMÓVEIS: *Patricia Raymundi Nygaard* .E. Cr\$ 4.800.-

Patricia Raymundi Nygaard IR.DO.-

R.1-7.808, de 11 de Abril de 1985.

TÍTULO: Doação.-

DOADORA: CECÍLIA DINNEBIER, já qualificada na matrícula.-

DONATÁRIOS: RICARDO MARIO DINNEBIER, comerciante, neste ato assistido por sua esposa, dona LISETE MACEDO NUNES DINNEBIER, artesã, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF MF sob número 266.323.480-49; e, LEONEL ANTONIO DINNEBIER, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF MF sob nº 261.851.990-68.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no Tabelionato local, no livro nº 96, às fls. 167, sob nº 12.416, aos 07.12.1984.-

VALOR: Cr\$ 5.200.000.- AVALIAÇÃO FISCAL: Cr\$ 12.500.000.-

ANUENTES: Lucila Dinnebier Libardi, seu marido Raimundo Libardi, e Ogidio Dinnebier e sua esposa, dona Roni Sperb Dinnebier.-

IMÓVEL: Uma fração ideal de 130.200,00m² de uma área de terras de cultura, com a superfície total de cento e trinta e um mil metros quadrados (131.000,00m²), situado no lugar denominado Linha Araripe, com benfeitorias, cujo restante pertence a senhora Elzira Oliveira de Freitas, compreendendo uma antiga casa de madeira e demais benfeitorias existentes.-

CONDIÇÕES: Ficam os donatários dispensados de trazer o seu valor a colação.-

OBSERVAÇÕES: Foi apresentada na escritura a guia de avaliação número 632, do Imposto de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 11 de Abril de 1985

FLS
1vMATRÍCULA
7.808

Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, com não incidência de acordo com o artigo 7º, inciso I da Lei número 7.608, de 29 de dezembro de 1981.-
Este registro foi efetuado pelo OFICIAL Lourival Luiz Raymundi, em 11 de Abril de 1985, e o original encontra-se arquivado neste Cartório.-
Digitada em 07.07.2003.-

A REGISTR. DESIG. DO REG. DE IMÓVEIS: Patricia Raymundi Nygaard .E: Cr\$ 48.000.-

R.2-7.808, de 11 de Abril de 1985.

ÔNUS: USUFRUTO VITALÍCIO.-

NUS-PROPRIETÁRIOS: RICARDO MÁRIO DINNEBIER, e sua esposa, dona LISETE MACEDO NUNES DINNEBIER; e, LEONEL ANTONIO DINNEBIER, já qualificados no R.1/7.808.-

USUFUTUÁRIA: CECÍLIA DINNEBIER, já qualificada na matrícula.-

FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.1/7.808.-

VALOR: Cr\$ 5.200.000. AVALIAÇÃO FISCAL: Cr\$ 12.500.000.-

OBSERVAÇÕES: O presente usufruto recai apenas sobre o imóvel objeto do R.1/7.808.-

Este registro foi efetuado pelo OFICIAL Lourival Luiz Raymundi, em 11 de Abril de 1985, e o original encontra-se arquivado neste Cartório.-

Digitada em 07.07.2003.-

A REGISTR. DESIG. DO REG. DE IMÓVEIS: Patricia Raymundi Nygaard .E: Cr\$ 48.000.-

R.3-7.808, de 11 de Abril de 1985.

TÍTULO: Doação.-

DOADORA: CECÍLIA DINNEBIER, já qualificada na matrícula.-

DONATÁRIA: ELZIRA OLIVEIRA DE FREITAS, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à lei 6.515/77, com Armindo de Freitas, residente e domiciliada em Linha Araripe, neste Município, inscrito no CPF MF sob número 14733854072.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no Tabelionato local, no livro nº 96, às fls. 165, sob nº 12.415, aos 07.12.1984.-

VALOR: Cr\$ 100.000.-

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO IDEAL de oitocentos metros quadrados (800,00m²) de uma área de terras de cultura, com a superfície de 131.000,00m² situado no lugar denominado Linha Araripe, zona rural sem benfeitorias.-

OBSERVAÇÕES: Que o referido imóvel representa menos da metade dos bens da doadora, saindo assim de sua metade disponível e ficando por sua expressa disposição, dispensado de voltar à colação, na forma do artigo 1.788, do Código Civil.-

Este registro foi efetuado pelo OFICIAL Lourival Luiz Raymundi, em 11 de Abril de 1985, e o original encontra-se arquivado neste Cartório.-

Digitada em 07.07.2003.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página