

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CONSTANTINA
COMARCA DE SARANDI
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA



CONSTANTINA, 01 de outubro de 19 81

FLS.

01

MATRÍCULA

2.349

MATRÍCULA nº.2.349/Prot.4.903: feita em 01 de outubro de 1981.-

IMÓVEL: Metade do lote rural nº.253, com a área de 125.000m², sem benfeitorias, da Primeira Secção Baitaca, Linha Santa Maria, distrito da sede do município de Constantina, confrontando dentro de um todo maior: ao NORTE, com o lote nº.242; ao SUL, com o lote nº. 255; a ESTE, com linhas e ao OESTE, com a sanga das Pedras. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº.868 051 017 493. Certificado de Quitação do FUNRURAL nº.1-19201-0166/74. *OFICIAL Maria Jaira Menegon*

PROPRIETÁRIO: GETULIO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CPF nº.178 019 660, residente e domiciliado a Linha Santa Maria, município de Constantina, por compra feita a ANDRÉ RÉ e s/m. ROSA RÉ, ele agricultor, ela do lar, portadores do CPF nº.063 875 350, domiciliados e residentes neste município de Sarandi, neste ato representados por seu procurador Sr.Dirceu Bertinato, casado, comerciante, portador do CPF nº.063 846 410, domiciliado e residente na Av.Amandio Araujo, na cidade de Constantina, todos brasileiros, pelo valor de R\$15.000,00. AVERBAÇÕES: Em branco.

PROCEDÊNCIA: Registro nº.35.810, fls.247 do livro 3-CC, feito em 09 de setembro de 1974, no CRI de Sarandi-RS, conforme Certidão datada de 29 de setembro de 1981, aqui retranscrita e arquivada. Dou Fé. Eu *OFICIAL Maria Jaira Menegon*, Oficial Ajudante a datilografei.

R.1/Mat.2.349/Prot.4.905: feito em 02 de outubro de 1981.-

TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda. TRANSMITENTE: GETULIO DE OLIVEIRA, agricultor, filho de Ramiro Antunes de Oliveira e de Ernestina Zanato de Oliveira e sua mulher dona LENI VANILDA SANTOS DE OLIVEIRA, do lar, filha de Teobaldo Rocha dos Santos e de Cilda Inês Corrêa dos Santos, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, inscritos no CPF sob nº.178 019 660/15, residente e domiciliado na Linha Espirita, neste município, neste ato representados por seu bastante procurador o Sr.VALERIO HUGO --

CONTINUA NO VERSO



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CONSTANTINA
COMARCA DE SARANDI
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1vº	2.349

VALERIO HUGO KERBER, brasileiro, casado, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº901453575-RS, inscritos no CPF sob nº.- 209 227 870/34, residente e domiciliado na Linha Santa Maria, neste município, pela procuração passada nestas notas, no livro nº.04 fls.143, em data de 27/07/79. ADQUIRENTE: VILSON SCRAMIN, brasileiro, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de bens com dona Dormélia de Oliveira Scramin, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG/RS nº 3008259206, inscrito no CPF sob nº235 048 460/20, residente e domiciliado na Linha Santa Maria, Distrito de Engenho Velho, neste município. FORMA DO TÍTULO: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 02 de outubro de 1981, pelo Escrevente Autorizado da Tabelião desta cidade, Davinio De Carli, sob o nº.1.493, fls.85 do livro nº.09. IMÓVEL: Parte do lote rural nº 253(duzentos e cinquenta e três), da primeira Seção Baitaca, lugar denominado Linha Santa Maria, atualmente distrito de Engenho Velho, neste município, com a área de 87.500m²(oitenta e sete mil, e quinhentos metros quadrados), sem benfeitorias, confrontando dentro de um todo maior, (com as mesmas confrontações dessa matrícula), cadastrado no INCRA sob o nº.868 051 017 493.- área total 12,5ha.- mod.fiscal 20,0ha.- nº de mod.fiscais 0,62ha.- fração mínima de parcelamento 15,0ha. VALOR: R\$400.000,00, mas o imposto de transmissão no valor de R\$560.000,00, Guia de Arrecadação nº.727, pago o imposto de transmissão no valor de R\$5.600,00, em data de 02/10/1981. IAPAS: Certificado de Quitação nº180455, Série "B", válido até 01-11-81.Código do Emitente19.057.01. SEM CONDIÇÕES. PROCEDÊNCIA: Na presente matrícula. Dou Fé. Eu Maria Jaira Menon, Oficial Ajudante o datilografei. Constantina, 02,10/1981.- C.R\$1.556,00

R.2/Matr.2.349/Prot.6.327/Feito em 06 de setembro de 1983.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda. TRANSMITENTE: GETÚLIO DE OLIVEIRA, agricultor, filho de Ramiro Antunes de Oliveira e de Ernestina Zanato de Oliveira e sua mulher dona JENY HANDEDA SANTOS.

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CONSTANTINA
COMARCA DE ~~SARANDI~~ Constantina
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA



CONSTANTINA, 06 de setembro

de 19 83

FLS.

02

MATRÍCULA

2.349

continuação da fl. 01 vº.-----
LENI VANILDA SANTOS DE OLIVEIRA, do ¹ar, filha de Teobaldo Rocha
 dos Santos e de Cilda Inês Correa dos Santos, brasileiros, casados
 pelo "egime da Comunhão Universal de Bens, inscritos no CPF comum"
 do casal sob nº 178.019.660-15, residentes e domiciliados na Linha
 Espírita, neste município, neste ato representados por seu bastan-
 te procurador o Sr. FIORAVANTE JOÃO TREVISAN, brasileiro, casado, a-
 gricultor, portador do Título Eleitoral nº 5.370, da 8ª zona Elei-
 toral/Sarandi-RS, inscrito no CPF sob nº 197.346.380-68, residentes
 e domiciliado na Linha Santa Maria, neste município, nos termos da
 procuração bastante passada em notas do Tabelionato desta cidade,
 no livro nº 4, fls. 144, em data de 27 de julho de 1979. **ADQUIRENTE**
JUVENAL GIGOLETE, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, filho
 de Hortencia Ferreira Gigolette, residente e domiciliado na Linha
 Santa Maria, neste município. **FORMA DO TÍTULO**: Nos termos da Escri-
 tura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21 de janeiro de 1983,
 pelo Escrevente Autorizado da Tabelião desta cidade, Edson Luiz De
 Carli e assinada pela Tabelião sob nº 1.862, fls. 093 do livro nº
 11. **IMÓVEL**: PARTE do lote rural nº 253 (duzentos e cinquenta e tres)
 , da primeira seção Baítaca, lugar denominado Linha Santa Maria,
 neste primeiro Distrito do Município, com a área de 25.000m² (Vinte
 e cinco mil metros quadrados), sem benfeitorias, confrontando den-
 tro de um todo maior: ao NORTE com o lote nº 242; ao SUL, com o lo-
 te nº 255; ao LESTE, com linhas e ao OESTE, com a sanga das Pedras
 Cadastrado no INCRA sob nº 868 051 017 493, área total 12,5 ha.-
 mód. fiscal 20,0 ha.-nº de mód. fiscais 0,62 ha.-fração min. parc.
 15,0 ha.-**VALOR**: Cr\$ 250.000,00, mas a transmissão versou sobre Cr\$:
 350.000,00, em data de, digo, 35.000,00. Guia de Arrecadação nº 142
 pago o imposto de transmissão no valor de Cr\$ 7.000,00, em data de
 21 de janeiro de 1983.-**IAPAS**: Dispensada a apresentação conforme
 Decreto Lei nº 1959/82.**IBDF**: Apresentada Certidão nº 25331 de inex-
 istência de multa por parte do vendedor ao IBDF, datada de 02 de
 setembro de 1983, assinada pelo Agente Administrativo Tarcisio Fi-
 nato. **SEM CONDIÇÕES**.-

PROCEDÊNCIA: Na presente matrícula. Dou fé. Eu, ^{es} Cleci Mari, es-
 crevente o datilografei. C.C\$4.107,00.-

Constantina, 06 de setembro de 1983.-

A Oficial Ajud.em Exerc.: Maria Jaira Munson.

CONTINUA NO VERSO



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CONSTANTINA
COMARCA DE SARANDI
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

////////////////////////////////////// 28 // 2.349
 R.3/2.349/Prot.50798/COMPRA E VENDA/Constantina, 8 de março de 2018.-----

TRANSMITENTES: VILSON SCRAMIN, aposentado, e sua esposa **DORMÉLIA DE OLIVEIRA SCRAMIN**, brasileira, aposentada, RG nº2064163849, SSP/RS, CPF nº685.758.900-34, acima qualificados, residentes na Rua Alagoas, nº321, Bairro Oriental, na cidade de Carazinho/RS; **ADQUIRENTE:** **SEDENIR SCRAMIN**, brasileiro, comerciante/sócio de empresa, CPF nº957.450.840-49, RG nº2044362917, SSP/RS, casado com **Juliana Barater Fontana Scramin**, CPF nº007.047.280-79, pelo regime da comunhão parcial de bens, residente na Rua Getúlio Osvaldo Bertocchi, nº742, Bairro Santa Catarina, na cidade de Sarandi/RS.

IMÓVEL: Parte do imóvel da presente matrícula, com área de **87.500m²**, R.1, sem benfeitorias, confrontando dentro de um todo maior, situado, atualmente, na Linha Sanga das Pedras, neste município de Constantina-RS. **VALOR:** R\$87.500,00 e pela Fazenda Municipal foi atribuído o valor de R\$136.593,09, sendo que o ITBI incidente foi pago na Tesouraria da P.M. desta cidade, conforme guia nº04/2018, em 08/01/2018. INCRA, acima, nº868.051.017.493-3, atualmente em nome de Vilson Scramin, e ITR Nº2.073.010-1, sobre os quais apresentou na escritura certidão negativa e as negativas Federal, Estadual e Municipal.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato desta cidade, no Livro nº99 de Transmissões, fls.036/038, em 22/02/2018 e protocolada em 22/02/2018. Sem condições. Emitida DOI/SRF. Janes Carmen Giacomini De Carli/Substituta: *De Carli*
 R\$ 665,30. Selo: 0146.01.1800001.03273 - R\$ 1,40; 0146.07.1600002.00073 - R\$ 36,60

Av.4/2.349/Prot.52.618/Premonitória/Constantina, 10 de junho de 2019.-----

Em conformidade com o requerimento de CRESOL SARANDI, assinado por Marcio Luiz Cassel e a Certidão para fins de averbação, datada de 24/04/2019, extraída dos autos do processo nº 069/1.19.0000395-8, desta comarca, assinada por Simone Marinelli, arquivados neste ofício, nos termos do Art.828, do Código de Processo Civil, faço constar que foi ajuizado contra o proprietário de parte do imóvel, com área de **87.500m²**, constante no R.3 da presente matrícula Sedenir Scramin e outros, um processo de Execução de Título Extrajudicial, no valor de **R\$57.636,33**. Protocolada em 07/06/2019. Gabriela Giacomini De Carli Foschiera/Substituta: *Foschiera*
 R\$ 190,35. Selo: 0146.01.1800007.04943 - R\$ 1,40; 0146.07.1600002.00634 - R\$ 36,60

Av.5/2.349/Prot.52.619/Premonitória/Constantina, 10 de junho de 2019.-----

Em conformidade com o requerimento de CRESOL SARANDI, assinado por Marcio Luiz Cassel e a Certidão para fins de averbação, datada de 24/04/2019, extraída dos autos do processo nº 069/1.19.0000396-6, desta comarca, assinada por Simone Marinelli, arquivados neste ofício, nos termos do Art.828, do Código de Processo Civil, faço constar que foi ajuizado contra o proprietário de parte do imóvel, com área de **87.500m²**, constante no R.3 da presente matrícula Sedenir Scramin e outros, um processo de Execução de Título Extrajudicial, no valor de **R\$45.276,29**. Protocolada em 07/06/2019. Gabriela Giacomini De Carli Foschiera/Substituta: *Foschiera*
 R\$ 157,65. Selo: 0146.01.1800007.04944 - R\$ 1,40; 0146.06.1800001.00640 - R\$ 24,50

Av.6/2.349/Prot.52.620/Premonitória/Constantina, 10 de junho de 2019.-----

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CONSTANTINA - RSEdson Luiz De Carli
OFICIAL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Constantina, 10 de junho

de 2019

FICHA

MATRÍCULA

3

2.349

Em conformidade com o requerimento de CRESOL SARANDI, assinado por Marcio Luiz Cassel e a Certidão para fins de averbação, datada de 09/05/2019, extraída dos autos do processo nº 069/1.19.0000478-4, desta comarca, assinada por Simone Marinelli, arquivados neste ofício, nos termos do Art.828, do Código de Processo Civil, faço constar que foi ajuizado contra o proprietário de parte do imóvel, com área de 87.500m², constante no R.3 da presente matrícula Sedenir Scramin e outros, um processo de Execução de Título Extrajudicial, no valor de R\$4.990,83. Protocolada em 07/06/2019. Gabriela Giacomini De Carli Fosciera/Substituta em R\$ 87,25. Selo: 0146.01.1800007.04945 - R\$ 1,40; 0146.06.1800001.00641 - R\$ 24,50

Av.7/2.349/Prot.53.365/Cancelamento de Premonitória/Constantina, 18 de dezembro de 2019. De conformidade com o requerimento do credor Cresol Sarandi, datado de 02/12/2019, firmado por Marcio Luiz Cassel, Diretor presidente, arquivado, procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a penhora constante no Av.5, acima. Protocolado em 03/12/2019. Edson Luiz de Carli/Oficial:

R\$ 157,65. Selo: 0146.01.1800002.11143 - R\$ 1,40; 0146.06.1800001.00833 - R\$ 24,50

Av.8/2.349/Prot.53366/Cancelamento de Premonitória/Constantina, 18 de dezembro de 2019. De conformidade com o requerimento do credor Cresol Sarandi, datado de 02/12/2019, firmado por Marcio Luiz Cassel, Diretor presidente, arquivado, procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a penhora constante no Av.6, acima. Protocolado em 03/12/2019. Edson Luiz de Carli/Oficial:

R\$ 87,25. Selo: 0146.01.1800007.11144 - R\$ 1,40; 0146.06.1800001.00834 - R\$ 24,50

Av.9/2.349/Prot.57.194/Código Nacional de Matrícula/Constantina, 30 de maio de 2022. Conforme art.235-A da Lei 6.015/73 e Provimento 89/2019 do CNJ, faço constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM 09842.2.0002349-90. Edson Luiz de Carli/Oficial: NIHIL. Selo: 0146.04.1600004.08709 - NIHIL (SGDL)

Av.10/2.349/Prot.57.194/PENHORA/Constantina, 30 de maio de 2022. **EXEQUENTE: VANERLEI FRANCO; EXECUTADO: JULIANA BARATER FONTANA SCRAMIN e SEDENIR SCRAMIN**, acima qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora, extraído dos autos do Processo nº5001503-64.2021.8.21.0069/RS, da Comarca de Sarandi, em 27/04/2022, assinado pela Exma. Sra. Dra. Andreia dos Santos Rossatto, Juíza de Direito, arquivado neste Ofício. **IMÓVEL:** Parte do imóvel da presente matrícula, com área de 87.500m², R.3 da presente matrícula. **DEPOSITÁRIO:** Sedenir Scramin e Juliana Barater Fontana Scramin. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 208.157,79. Edson Luiz de Carli/Oficial:

R\$ 536,05. Selo: 0146.01.2100002.12260 - R\$ 1,80; 0146.08.1600002.00723 - R\$ 65,30

Av.11/2.349/Prot.61.021/Premonitória/Constantina, 09 de outubro de 2024. Em conformidade com o requerimento de COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA ORIGENS - CRESOL ORIGENS e a Certidão para fins de averbação, datada de 30/09/2024, extraída dos autos do processo nº 5000600-97.2019.8.21.0069/RS, da comarca de Sarandi/RS, arquivados neste ofício, nos termos

continua no verso

FICHA	MATRÍCULA
VERSO	2.349

do Art.828, do Código de Processo Civil, faço constar que foi ajuizado contra **Juliana Barater Fontana Scramin e seu esposo Sedenir Scramin, proprietários de parte do imóvel da presente matrícula, com área de 87.500m², sem benfeitorias, confrontando dentro de um todo maior, constante no R.3 da presente matrícula,** um processo de Execução de Título Extrajudicial, no valor de **R\$11.399,77**. Protocolada em 01/10/2024. Gabriela Giacomini De Carli Foschiera/Substituta:

R\$ 128.20. Selo: 0146.01.2300001.20880 - R\$ 2,00; 0146.06.1800001.02444 - R\$ 35,90

Av.12/2.349/Prot.61.022/**Premonitória**/Constantina, 09 de outubro de 2024.

Em conformidade com o requerimento COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA ORIGENS - CRESOL ORIGENS e a Certidão para fins de averbação, datada de 01/10/2024, extraída dos autos do processo nº 5000077-85.2019.8.21.0069/RS, da Comarca de Sarandi/RS, arquivados neste ofício, nos termos do Art.828, do Código de Processo Civil, faço constar que foi ajuizado contra o **Juliane Barater Fontana Scramin, e seu esposo, Sedenir Scramin, proprietários de parte do imóvel, com área de 87.500m², sem benfeitorias, confrontando dentro de um todo maior, constante no R.3 da presente matrícula,** um processo de Execução de Título Extrajudicial, no valor de **R\$430.125,30**. Protocolada em 01/10/2024. Gabriela Giacomini De Carli Foschiera/Substituta:

R\$ 954.05. Selo: 0146.01.2300001.20881 - R\$ 2,00; 0146.09.2200001.00463 - R\$ 90,00

Av.13/2.349/Prot.61.952/**PENHORA**/Constantina, 09 de abril de 2025.

EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA ORIGENS - CRESOL ORIGENS; **EXECUTADO:** SEDENIR SCRAMIN E OUTROS; **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora, extraído da Comarca de Sarandi, dos autos do Processo nº5000077-85.2019.8.21.0069/RS, em 12/03/2025, assinado pelo Juliana Franco Santos Mazzalero, arquivados neste Ofício. **IMÓVEL:** Parte do imóvel da presente matrícula, com área de **87.500m², R.3 da presente matrícula.** **DEPOSITÁRIO:** Sedenir Scramin. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 430.125,30. Alan Foschiera/Substituto:

R\$ 1.004.30. Selo: 0146.01.2300001.27786 - R\$ 2,10; 0146.09.2200001.00567 - R\$ 94,70

Av.14/2.349/Prot.62.088/**PENHORA**/Constantina, 27 de maio de 2025.

EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA ORIGENS - CRESOL ORIGENS; **EXECUTADO:** SEDENIR SCRAMIN; E OUTROS; **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora, extraído da Comarca de Sarandi, dos autos do Processo nº5000705-74.2019.8.21.0069/RS, em 30/04/2025, assinado por Alyne Raquel Tonetto Grimm, Servidora de Secretaria, arquivados neste Ofício. **IMÓVEL:** Parte do imóvel da presente matrícula, com área de **87.500m², R.3 da presente matrícula.** **DEPOSITÁRIO:** Sedenir Scramin. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 57.636,33. Alan Foschiera/Substituto:

R\$ 226,95. Selo: 0146.01.2300001.29747 - R\$ 2,10; 0146.07.1600002.03412 - R\$ 56,50

Av.15/2.349/Prot.62.972/**PENHORA**/Constantina, 16 de outubro de 2025.

RECLAMANTE: MARIA CELOI VICOAL BUENO, **RECLAMADO:** SEDENIR

continua na ficha nº

Edson Luiz D. Carli - Registrador

MATRÍCULA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CONSTANTINA - RS

CNM 098426.2.0002349-30

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Constantina, 16 de outubro de 2025

FICHA

MATRÍCULA

4 2.349

SCRAMIN; JULIANA BARATER FONTANA SCRAMIN E PIKUTITU'S - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECCÕES; FORMA DO TÍTULO: Mandado de Registro de Penhora, extraído da Vara do Trabalho de Palmeira das Missões - RS, dos autos do Processo nº0020628-97.2023.5.04.0541, em 24/09/2025, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Cristiano Fraga, Juiz do Trabalho, instruído com o Auto de Penhora firmado pela Oficiala de Justiça, Divina A. C. Serro, arquivados neste Ofício. **IMÓVEL:** Parte do imóvel da presente matrícula, com área de **87,500m², sem benfeitorias, R.3. DEPOSITÁRIO:** Sedenir Scramin e Juliana Barater Fontana Scramin. **VALOR DA ACÃO: R\$165.164,44.** Gabriela Giacomini De Carli Foschiera/Substituta. **NIHIL.** Selo: 0146.08.1600002.01594 - NIHIL PEPO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

continua no verso

Edson Luiz De Carli - Registrador