



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE NOVA PETRÓPOLIS
PODER JUDICIÁRIO
Gustavo Henrique Mattos Voltolini - Registrador

CERTIDÃO

CNM: 098475.2.0006865-86

6.865

MATRÍCULA



Ofício dos Registros Públicos

Comarca de Nova Petrópolis - RS

Livro N.º 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

NOVA PETRÓPOLIS, 05 de novembro de 1992

01

6.865

IMÓVEL: Localizado em LINHA RIACHUELO, zona rural do 1º distrito deste município, constituído de duas áreas de terras assim descritas: **ÁREA A:** Com SETENTA E NOVE MIL, QUATROCENTOS E TRINTA E CINCO METROS QUADRADOS (79.435,00 m²), tendo o comprimento total de setecentos e quinze metros (325 braças) e a largura a partir do rio Caí, de cento e dez metros e dez centímetros (50 braças e 5 palmos), onde faz um ângulo, alcançando em mais oitenta e oito metros (40 braças) de comprimento, onde faz outro ângulo de cento e vinte e dois metros e dez centímetros (55 e meia braças) de largura e alargando-se para cento e quarenta e três metros (65 braças), e, mais setenta e nove metros e vinte centímetros (36 braças) de comprimento, onde encontra a estrada, no lado que divide com Henrique Zummach, sendo aí a largura de cento e dez metros e dez centímetros (50 braças e cinco palmos); ao NORTE, com o Rio Caí; ao SUL, com terras de Lino Zummach, ou quem de direito; ao LESTE, com Valentin Jahn. **ÁREA B:** Com a área de CINCO MIL METROS QUADRADOS (5.000,00 m²), mais ou menos, de forma triangular, com as seguintes confrontações: pela frente, com terras de Valentin Jahn, formando divisa a Estrada Geral; por um lado com terras de Flávio Luiz Kleemann e Jorge Darcy Kleemann, antes de Alcino Artmann, com noventa e cinco (95) metros; e, no outro lado, com terras de Gustavo Rauch, com noventa (90) metros. Sem benfeitorias.

PROPRIETARIOS: ALCINO ARTMANN e sua mulher ANNILDA ARTMANN, brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, inscritos no CIC sob nº 033 739 590/04, residentes e domiciliados em Linha Riachuelo, neste município.

REGISTROS ANTERIORES: Transcrição nº 21.827 fls. 217 do Livro 3/V do Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí (com a área de 79.435,00 m²); e transcrição nº 3.703 fls. 69 do Livro 3/E de Nova Petrópolis (área de 5.000,00 m²).

INCRA nº 852 082 024 210/9. Área: 8,4 has. Nº de módulos Fiscais 0,38. Fração Mínima de Parcelamento: 3,00 has.

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO DO IBAMA sob nº 017899 expedida pelo Tabelionato de Nova Petrópolis, aos 05 de outubro de 1992.

Em.CR\$ 19.883,00

Oficial: *Cuparis Paes*

AV. 1 - 6865 - 05 de novembro de 1992 - AVERBAÇÃO DE BENFEITORIAS- Averbo a edificação de uma casa de madeira, com a área de 66,00m² construída pelo sistema de mutirão no ano de 1960, conforme requerimento e a certidão nº 023/92 da Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis, RS. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Protocolado sob nº 16.477,00

Em.CR\$ 39.765,00

Oficial: *Cuparis Paes* CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TL3EE-LU4XH-77AXB-GF5DK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Ofício dos Registros Públicos
Comarca de Nova Petrópolis - RS

Livro N.º 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
olv.	6.865

CNM: 098475.2.0006865-86

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TL3EE-LU4XH-77AXB-GF5DK>

R. 2 - 6865- 05 de novembro de 1992- ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no dia 05 de outubro de 1992, à fls. 90/91 do livro nº 69, pelo Tabelião desta Comarca, Plauto Mário Dalla Zen. VALOR: CR\$ 11.000.000,00 avaliado em CR\$ 13.000.000,00 (Guias informativa nº 334/92 e de arrecadação nº 12574 no valor de CR\$ 260.000,00 paga no dia 05 de outubro de 1992 na Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis). ADQUIRENTES: FLAVIO LUIZ KLEEMANN, industrial, casado com SIRLEI DE FÁTIMA KLEEMANN, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício sob nº 1.664 Livro 3, RA, brasileiro, CIC nº 377 423 020/04, residente e domiciliado no Loteamento Vale Verde, nesta cidade; e, JORGE DARCY KLEEMANN, industrial, brasileiro, solteiro, maior, CIC nº 564 641 770/87, residente e domiciliado no Bairro Piá, neste distrito. TRANSMITENTES: Alcino Artmann e sua mulher Annilda Artmann, já acima qualificados, neste ato representados por seu bastante procurador, sr, Ildo Kleemann. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Protocolado sob nº 16.478
Em.CR\$ 195.673,00

Oficial: *Carla P. P.*

R. 3 - 6865-05 de novembro de 1992 - USUFRUTO VITALÍCIO- CREDORES: ALCINO ARTMANN e sua mulher ANNILDA ARTMANN, já qualificados. DEVEDORES: FLÁVIO LUIZ KLEEMANN e sua mulher SIRLEI DE FÁTIMA KLEEMANN e, JORGE DARCY KLEEMANN, já qualificados. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda com reserva de usufruto vitalício, lavrada no dia 05 de outubro de 1992, à fls. 90/91 do Livro nº 69, pelo Tabelião desta Comarca, Plauto Mário Dalla Zen. VALOR: CR\$ - - 11.000.000,00 avaliado em CR\$ 13.000.000,00 (Guias informativa nº 334/92 e de arrecadação nº 12574 no valor de CR\$ 260.000,00 paga no dia 05 de outubro de 1992 na Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis). OBSERVAÇÕES: Os transmitentes reservam-se o usufruto vitalício sobre o imóvel e as benfeitorias vendidas. O referido é verdade e dou fé.

Protocolado sob nº 16.478
Em.CR\$ 79.529,00

Oficial: *Carla P. P.*

AV. 4 - 6865 - 28 de abril de 1993 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO- Averbo o cancelamento do usufruto instituído em favor de ALCINO ARTMANN e ANNILDA Artmann, em virtude do falecimento de Alcino Artmann, ocorrido aos 20 de outubro de 1992, conforme certidão de óbito extraída do Lº C-4, fls. 37 sob nº de ordem 1.470 no Ofício dos Registros Públicos de Nova Petrópolis, RS, e, em virtude de escritura pública de extinção de usufruto vitalício, por parte da sra. Annilda Artmann, lavrada no dia 04 de março de 1993, à fls. 25/26 do livro nº 09 de Contratos, pelo Tabelião desta Comarca, Plauto Mário Dalla Zen. Guia informativa nº 15, avaliada pela Exatoria Estadual de Nova Petrópolis.

CONTINUA A FOLHAS

VENDIDO Vide R. 4/6865 Lº 2, RG

USUFRUTO CANCELADO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

6.

MATRÍCULA



Ofício dos Registros Públicos

Comarca de Nova Petrópolis - RS

Livro N.º 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

NOVA PETRÓPOLIS, 28 de abril de 19 93

02

6.865

Continuação de verso de folhas um:

Nova Petrópolis, aos 02 de março de 1993, por CR\$ 98.000.000,00 (sendo que o valor atribuído pelo contribuinte foi de CR\$ 65.000.000,00), sendo que nesta guia consta o seguinte pronunciamento do sr. Norli Norberto Jahn- Fiscal " Não há ITCD a recolher na forma do parágrafo 4º, artigo 12 da Lei nº 8821/89 ", aos 04 de março de 1993. O referido é verdade e dou fé.

Protocolado sob nº 16.873

Em.CR\$ 387.316,00

Oficial: *Carla Lago*

R. 5 - 6865- 28 de abril de 1993 - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no dia 05 de março de 1993, à fls. 182v/183 do Livro nº 69, pelo Tabelião desta Comarca, Plauto Mário Dalla Zen. - VALOR: CR\$ 65.000.000,00 avaliado pelo mesmo valor, conforme guia informativa nº 064/93 e de arrecadação nº 13401 no valor de CR\$ -- 1.300.000,00 paga no dia 02 de março de 1993, na Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis). ADQUIRENTES: GUSTAVO WILMUTH WEBER, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, com dona ILIANE WEBER, antes da vigência da Lei nº 6515/77, industrial, CIC número - 089 862 400/25, residente e domiciliado à Rodovia RS/235, Km. 04, nº 3625, nesta cidade; e, FERNANDO VALDIR HAAS, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com dona JURACI MARLENE HAAS, antes da vigência da Lei nº 6515/77, industrial, CIC nº 154 847 690/00, residente e domiciliado nesta cidade. TRANSMITENTES: Flávio Luiz Kleemann, industriário e sua mulher Sirlei de Fátima Kleemann, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515, conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício sob nº 1664 fls. ool do Livro 3, Registro Auxiliar, inscritos no CIC sob nº 377 423 020/04, residentes e domiciliados no Loteamento Vale Verde, nesta cidade; e JORGE DARCY KLEEMANN, industriário, brasileiro, solteiro, maior, CIC nº 564 641770 87, residente e domiciliado no Bairro Piã, neste distrito, os ---- quais declaram sob as penas da Lei sob as penas da Lei que não estão sujeitos a apresentação da CND/INSS em virtude de não serem matriculados e nem estarem vinculados como empregadores ou segurados à Previdência Social, de acordo com o Decreto nº 612/92. CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO DO IBAMA: sob nº 3348 da Série "B". INCRA nº 852 082 024 210 9. Área total: 8,4. Nº de módulos Fiscais:0,38. -- Módulo Fiscal: 18. Nº de módulos Rurais: 0,36. Módulo Rural:19,4. Fração Mínima de Parcelamento: 3,00 has. CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL "CCIR" sob código nº 852 082 024 210/9. Microfilme DP: 78 58 143 04264-23. Data da entrega: 28.03.78. Data da emissão CCIR: 28.08.92. Nº Processamento: 31.940. Código Emissão: 13.101. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Protocolado sob nº 16.874

Em.CR\$ 675.631,00

Oficial: *Carla Lago*

CONTINUA NO VERSO →

VENDIDO- Vide R.6/6865

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TL3EE-LU4XH-77AXB-GF5DK>



Valide aqui
este documento



Ofício dos Registros Públicos
Comarca de Nova Petrópolis - RS

Livro N.º 2 - Registro Geral

FLS. MATRÍCULA

02v. 6865

R. 6 - 6865 - 13 de novembro de 2000 - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no dia 1º de novembro de 2000, à fls. 109/110 Lº nº 87/Transmissões, no Tabelionato de Nova Petrópolis/RS, pela Tabela Designada Marlei Fátima Todescatt Gritti. VALOR: R\$ 14.500,00 avaliado pelo mesmo valor. ADQUIRENTE: SILVINO GRÖHLER, agricultor CI RG nº 2019622303 SSP/RS e CIC nº 276 790 630/87, casado com a sra. CARMELINDA BERTOLDI GRÖHLER, agricultora, CI RG nº 5033368548 SSP/RS e CIC nº 678 009 390/49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 2848 Lº 3, Registro Auxiliar, nesta Serventia, residentes e domiciliados em Linha Riachuelo, neste município. TRANSMITENTES: Gustavo Wilmuth Weber, industrial, CI RG nº 3009292438 SSP/RS e CIC número 089 862 400/25 e sua esposa Iliane Weber, industrial, CI RG número 3031620242 SSP/RS e CIC nº 530 549 700/00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Quinze de Novembro, nº 3625; e Fernando Valdir Haas, do comércio, CI RG nº 2029987531 SSP/RS e CIC nº 154 847 690/00 e sua esposa Juraci Marlene Haas, do lar, CI RG nº 3079379479 SSP/RS e CIC sob número 002 583 750/86, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Coronel Alfredo Steglich, nº 131. ITR: Declaração para os efeitos do art. 21 da Lei nº 9393/96 e na forma do § 2º do art. 1º da IN nº 033/97, que não existe débito do ITR nos últimos cinco exercícios fiscais, referente ao nº 2933603-1 na Receita Federal e nº 852082 024210-9 no INCRA. CCIR:1998/1999, quitado, referente ao Código do Imóvel sob nº 852082 024210.9. CND/IBAMA sob nºs 43209, 43210, 43211 e 43212. OBSERVAÇÕES: Por esta escritura, o ora adquirente, sr. SILVINO GRÖHLER, adquire toda a área descrita no início desta matrícula, juntamente com as benfeitorias averbadas sob AV. 1/6865 Lº 2, RG, ou seja: ÁREA "A", com 79.435,00 m2, COM BENFEITORIAS; e ÁREA "B", com 5.000,00 m2, SEM BENFEITORIAS. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 26.652 em 03 de novembro de 2000 Em. R\$ 86,70

Oficiala: *Infância Ray.*

R. 7 - 6865 - 11 de abril de 2003 - ESCRITURA PÚBLICA AMIGÁVEL PARA FINS DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM DE ELETRODUTO lavrada no dia 27 de março de 2003, à fls. 128/130 Livro nº 16/Contratos, no Tabelionato de Nova Petrópolis/RS, pela Tabela Designada Marlei Fátima Todescatt Gritti. VALOR: R\$ 2.600,00 avaliado pelo mesmo valor. OUTORGANTES: SILVINO GRÖHLER e sua esposa CARMELINDA BERTOLDI GRÖHLER, já qualificados no R.6/desta matrícula. OUTORGADA COMPANHIA ESTADUAL DE ENERGIA ELÉTRICA " CEEE ", Sociedade de Economia Mista, CNPJ nº 92.715.812/0001-31, com sede na Avenida Joaquim Porto Villanova, 201, Prédio "C", 7º andar, Bairro Jardim Carvalho,

CONTINUA A FOLHAS
"003"

VENDIDO - Vide R.8/6865

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

6865/3

MATRÍCULA



Ofício dos Registros Públicos
Comarca de Nova Petrópolis - RS

Livro N.º 2 - Registro Geral

N. PETRÓPOLIS, 11 de abril de 2003

FLS.

MATRÍCULA

03

6865/3

Continuação de verso de folha 002 da matrícula nº 6865 Lº 2, RG:

em Porto Alegre/RS. **OBSERVAÇÕES:** Que parte do todo maior descrito no início desta matrícula sob a letra "A" (79.435,00 m2), foi declarado de UTILIDADE PÚBLICA pela Resolução nº 557 de 19.12.2000, da Agência Nacional de Energia Elétrica "ANEEL", por ser necessário à construção e passagem da LT 230 kV - SE Caxias - SE Taquara, dentro do Plano de Eletrificação do Estado, pelo que faz, através do presente instrumento, a CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM DE ELETRODUTO, sobre a faixa de terras com a superfície de "8.832,60 m2", com as seguintes características e confrontações: A poligonal tem início no marco 0=PP, situado no limite da faixa de Segurança da LT, na divisa, confrontando com a área de propriedade de Erico Grasse. Parte com o rumo 34º08'53" SE e segue 254,27 metros pelo limite da faixa de segurança da LT, confrontando com a área da mesma propriedade, até o marco 01. No rumo 8º55'14" SO prossegue 43,41 metros, pela divisa, na faixa de domínio de uma Estrada Municipal, confrontando com propriedade de Vera Lucia Gonçalves, até o marco 02. Com o rumo 34º08'53" NO avança 250,45 metros, pelo limite da faixa de Segurança da LT, confrontando com a área da mesma propriedade, até o marco 03. Finalmente, no rumo 12º46'14" NE com 45,77 metros, pela divisa, confrontando com a propriedade de Erico Grasse, incide no marco 04. Que na área do imóvel, objeto do presente instrumento, é VEDADO aos outorgantes e sucessores erguerem construções, podendo porém, utilizá-lo para culturas de pequeno porte e árvores que, completamente desenvolvidas, atinjam a altura máxima de três (03) metros, com exceção de capim colônia, cana de açúcar e outras culturas similares, que são passíveis de queimadas. A outorgada por si e seus sucessores, no exercício da presente SERVIDÃO, tem assegurado desde já, o acesso de seu pessoal ao longo da linha de transmissão, bem como de veículos para o transporte até ela e de todo material necessário para a execução dos serviços de construção, inspeção, manutenção ou reconstrução, tais como: abertura de portei- ras padronizadas de uso e responsabilidade exclusivos, instalação de mata-burros, construção e melhoria de estrada de acesso; instalação de bueiros; construção de pontilhões; abertura de valas e des- vio de águas; execução de aterros; construção de muros de arrimo; po- dar ou cortar árvores dentro e mesmo fora da faixa de segurança, des- de que as mesmas representem riscos à linha de transmissão ou a ter- ceiros; proceder a limpeza de vegetação, por desbaste ou aceiramen- to, junto às bases das estruturas, independente do tipo de vegeta- ção ou cultura. Fica expressamente VEDADO aos outorgantes a execu- ção da limpeza da faixa de segurança por meio de queimada ou por -- processos mecanizados que possam dar origem a problemas de erosão, bem como atividades que modifiquem o perfil do terreno, em prejuízo da estabilidade e/ou segurança da LT e de terceiros. Que na área de terras antes descrita junto às bases das estruturas não é permitida a existência de qualquer tipo de vegetação e/ou objetos que possam

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TL3EE-LU4XH-77AXB-GF5DK>



Valide aqui
este documento



Ofício dos Registros Públicos
Comarca de Nova Petrópolis - RS
Livro N.º 2 - Registro Geral

CNM: 098475.2.0006865-86

FLS.	MATRÍCULA
03v	6865 <i>afm</i>

que possam impedir os trabalhos de instalação, construção, inspeção ou reconstrução da referida linha de transmissão, ficando permitido porém, aos outorgantes, somente a ocupação da área em -- questão para pastagens nativas, culturas de pequeno porte e criação de animais. Obrigam-se porém, os outorgantes, por si e seus sucessores, a não cercar, de nenhum modo, a faixa de terras objeto da presente escritura de SERVIDÃO. ITR: Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural emitida em 28.01.2003 com validade até 28.07.2003, sob nº 5.923.585, referente ao nº 2.933.603-1 na Receita Federal, com a área de 8,4 ha. CCIR: 2000/2001/2002: quitado, referente ao código do imóvel rural sob nº 852082 024210.9, com a área de 8,4 ha. CND/IBAMA sob nºs 60668 e 60669, ambos da Série "A". O referido é verdade e dou fé.

Protocolado sob nº 30.756

em 28 de março de 2003

Em. R\$ 65,30

Oficiala: *afm*

R. 8 - 6865 - 11 de novembro de 2009 - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA lavrada no dia 1º de setembro de 2009 à fls. 170/172 Livro nº 128/Transmissões no Tabelionato de Nova Petrópolis/RS. VALOR: R\$ 70.000,00 avaliado pelo mesmo valor. - CLÁUSULA RESOLUTIVA: O preço desta venda é de R\$ 70.000,00 pela seguinte maneira: A) R\$ 10.000,00 no ato da presente escritura, pelo que os Outorgantes Vendedores dão plena, geral e irrevogável quitação; B) e o saldo no valor de R\$ 60.000,00 a Outorgada Compradora, obriga-se a pagar em doze (12) prestações representadas por doze (12) Notas Promissórias, sendo no valor de R\$ 5.000,00 cada uma delas, com vencimento da primeira no dia 1º de outubro de 2009 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, títulos esses com valores fixos. Demais condições constantes na escritura. ADQUIRENTE: ELISÉ MÓVEIS LTDA - ME, CNPJ nº 02.897.594/0001-00, com sede na Av. Quinze de Novembro nº 3.901, nesta cidade. TRANSMITENTES: Silvino Gröhler e sua esposa Carmelinda Bertoldi Gröhler, já qualificados no R.6/desta matrícula. REGISTRO ANTERIOR: R.6/6865 Lº 2, RG. IMÓVEL: ÁREA "A" com 79.435,00 m². ÁREA "B" com 5.000,00 m². BENFEITÓRIAS: Uma casa de madeira com 66,00 m² construído no ano de 1960. OBSERVAÇÕES: Continúa em vigor e deverá ser respeitada a ESCRITURA PÚBLICA AMIGÁVEL PARA FINS DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM DE ELETRODUTO celebrada com a COMPANHIA ESTADUAL DE ENERGIA ELÉTRICA "CEEE" conforme R.7/6865 Lº 2, RG. ITR: CND/Imóvel Rural referente ao NIRF sob nº 2.933.603-1 com a área de 8,4ha. CCIR 2003/2004/2005 quitado, referente ao Código do Imóvel Rural sob nº 852.082.024.210.9, com a área de 8,4 ha. CND/IBAMA sob nºs 1385897 e 1385886. CND/Situação Fiscal/Fepam sob nºs 02682827 e 02682839. CERTIDÃO NEGATIVA DE MULTAS AMBIENTAIS sob nº 167/2009. O referido é verdade e dou fé.

Protocolado sob nº 42.903

em 16 de outubro de 2009.

CONTINUA A FOLHAS

"004"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TL3EE-LU4XH-77AXB-GF5DK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento6865/
MATRÍCULA

Ofício dos Registros Públicos
Comarca de Nova Petrópolis - RS
Livro N.º 2 - Registro Geral

NOVA PETRÓPOLIS, 11 de novembro de 2009

FLS.

MATRÍCULA

04

6865/4

Continuação do verso de folha 003 da matrícula nº 6865 Lº 2, RG:

Em. R\$ 300,40

Selo Digital/Lei 12692/06

nº 0384.07.0700001.00170.

Oficiala: *quero*

AV.9 - 6.865 - 08 de janeiro de 2021 - **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Conforme autorização das partes na escritura pública de compra e venda, lavrada em 30 de novembro de 2020, às fls. 104/106, Livro nº 193/Transmissões, no Tabelionato de Notas de Nova Petrópolis, RS, acompanhada da Alteração de Contrato Social nº 13 e Consolidação do Contrato Social, datado de 23 de setembro de 2020, registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob número 7358675, no dia 05 de outubro de 2020, averbo que a proprietária Elisé Móveis Ltda - ME alterou sua denominação social para **P&W DESIGN INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA**, com sede na Avenida 15 de Novembro, nº 3.901, Bairro Piá, na cidade de Nova Petrópolis, RS. Ato realizado com base no Provimento nº 94 combinado com o Provimento nº 110, ambos do CNJ, que determinaram que por motivo de força maior os prazos para a prática dos atos registrares são contados em dobro. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 68362 em 02 de dezembro de 2020.

Em. R\$ 87,00. Selo: 0384.01.1800003.39356 - R\$ 1,40; 0384.04.2000003.00053 - R\$ 3,30

Registrador: *Guatano H.M. Bello*

AV.10 - 6.865 - 08 de janeiro de 2021 - **CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA** - Nos termos do requerimento assinado pela parte interessada, acompanhado do Termo de Quitação datado de 04 de janeiro de 2021, os quais ficam arquivados nesta Serventia, averbo que a **cláusula resolutiva** constante no R.8 da presente matrícula, no valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito. Ato realizado com base no Provimento nº 94 combinado com o Provimento nº 110, ambos do CNJ, que determinaram que por motivo de força maior os prazos para a prática dos atos registrares são contados em dobro. O referido é verdade e dou fé.

Protocolado sob nº 68361 em 02 de dezembro de 2020.

Em. R\$ 196,00. Selo: 0384.01.1800003.39357 - R\$ 1,40; 0384.07.2000003.00173 - R\$ 36,60

Registrador: *Guatano H.M. Bello*

R. 11 - 6.865 - 08 de janeiro de 2021 - **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no dia 30 de novembro de 2020, às folhas 104/106, Livro nº 193/Transmissões, no Tabelionato de Notas de Nova Petrópolis, RS. **VALOR**: R\$70.000,00 (setenta mil reais), avaliado em R\$138.800,00 (cento e trinta e oito mil e oitocentos reais). **ADQUIRENTE**: **W SETE PARTICIPAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 37.031.803/0001-13, com sede na Rua Danilo Haas, nº 52, Bairro Vila Juriti, nesta cidade. **TRANSMITENTE**: **P&W DESIGN INDÚSTRIA DE MÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 02.897.594/0001-00, com sede na Avenida 15 de Novembro, nº 3901, na cidade de Nova Petrópolis/RS. Apresentou a Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014 e Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 555/2020 de 24/03/2020, emitida em 05 de fevereiro de 2020, com validade até 03 de agosto de 2020, prorrogada até 01 de dezembro de 2020. **IMÓVEL**: 100% do imóvel objeto desta matrícula. CND/IBAMA nº 15049127. CND/SITUAÇÃO FISCAL (FEPAM) nº

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TL3EE-LU4XH-77AXB-GF5DK>



Valide aqui
este documento



Ofício dos Registros Públicos
Comarca de Nova Petrópolis - RS
Livro N.º 2 - Registro Geral

CNM: 098475.2.0006865-86

FLS.	MATRÍCULA
004v	6.865 <i>CS</i>

15875873 e CND/MULTAS AMBIENTAIS nº 140/2020, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis, RS. Ato realizado com base no Provimento nº 94 combinado com o Provimento nº 110, ambos do CNJ, que determinaram que por motivo de força maior os prazos para a prática dos atos registrais são contados em dobro. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 68362 em 02 de dezembro de 2020.

Em. R\$ 723,70. Selo: 0384.01.1800003.39358 - R\$ 1,40; 0384.07.2000003.00174 - R\$ 36,60

Registrador: *Guilherme H. M. Botelho*

R.12 - 6.865 - 10 de janeiro de 2022 - **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no dia 21 de dezembro de 2021, às folhas 026/028, Livro nº 203/Transmissões, no Tabelionato de Notas de Nova Petrópolis, RS. **VALOR**: R\$339.000,00 (trezentos e trinta e nove mil reais), avaliado em R\$343.000,00 (trezentos e quarenta e três mil reais). **ADQUIRENTE**: **HW LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 29.685.408/0001-26, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 4600, Apto. 302 - Torre B, Bairro São Sebastião, na cidade de Porto Alegre/RS. **TRANSMITENTE**: **W SETE PARTICIPAÇÕES EIRELI**, já qualificada. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida dia 169 de agosto de 2021, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014, com validade até 15 de fevereiro de 2022. **IMÓVEL**: 100% do imóvel objeto desta matrícula. CND/IBAMA nº 21583352. CND/SITUAÇÃO FISCAL (FEPAM) nº 18350688. CND/MULTAS AMBIENTAIS nº 201/2021, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis, RS. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 71383 em 28 de dezembro de 2021.

Em. R\$ 1.511,80. Selo: 0384.01.2100007.04527 - R\$ 1,40; 0384.09.1900002.00928 - R\$ 61,40

Registrador: *Guilherme H. M. Botelho*

R.13 - 6.865 - 10 de janeiro de 2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS**, inscrita no CNPJ 91.586.982/0001-09, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 374, município de Nova Petrópolis/RS. **EMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE**: **HW LTDA**, já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida aos 09 de novembro de 2021, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014, com validade até 08 de maio de 2022. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$593.388,00 (quinhentos e noventa e três mil, trezentos e oitenta e oito reais). **FORMA DO TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário nº C11332761-3, emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004 e da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, datada de 21 de dezembro de 2021, firmada em Nova Petrópolis, RS, da qual fica uma via não negociável arquivada nesta Serventia. **VALOR DA AVALIAÇÃO**: R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). **VENCIMENTO**: 10 de dezembro de 2031. **FORMA DE PAGAMENTO**: 108 (cento e oito) parcelas mensais, com vencimento da primeira em 10/01/2023 e a última em 10/12/2031. **ENGARGOS**: Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI - Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 4,781703% ao ano (0,390000%) ao mês, capitalizados mensalmente. **ALIENAÇÃO**

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TL3EE-LU4XH-77AXB-GF5DK>



Valide aqui
este documento



Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Nova Petrópolis
Estado do Rio Grande do Sul

Livro N.º 2 - Registro Geral

NOVA PETRÓPOLIS, 10 de janeiro de 2022

FLS.

005

MATRÍCULA

6.865

GN

FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: A EMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE aliena fiduciariamente à CREDORA, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** Para fins de eventual leilão, fica atribuído o valor de R\$650.000,00. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Nova Petrópolis, RS. **FORO DE ELEIÇÃO:** Foro da Comarca de Nova Petrópolis, RS. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As da cédula nº C11332761-3 ora registrada. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 71391 em 28 de dezembro de 2021. Em. R\$ 2.472,40. Selo: 0384.01.2100007.04528 - R\$ 1,40; 0384.09.1900002.00929 - R\$ 61,40
Registrador: *Antonio H. M. B. de Lencastre*

AV.14 - 6.865 - 30 de março de 2026 - **CADASTRO DO INCRA, CAR, LOCALIZAÇÃO E CEP** - Conforme autorização das partes na escritura pública de dação em pagamento, lavrada no dia 16 de janeiro de 2026, às folhas 054/059, Livro nº 2/Escrituras Digitais, e escritura pública de aditivo, lavrada no dia 29 de janeiro de 2026, à folha 186, Livro nº 74/Contratos, ambas no Tabelionato de Notas de Nova Petrópolis/RS, acompanhadas do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, da Certidão Negativa do ITR, do Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR e Certidão nº 2026/055, esta última emitida em 10 de março de 2026 pela Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis/RS, os quais ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBO:** a) a alteração das informações cadastrais do CCIR de número do código do imóvel rural no INCRA **852.082.024.210-9** relativo ao imóvel rural que detém a área total de 8,4435 ha, módulo rural (ha) 11,4798, nº de módulos rurais 0,57, módulo fiscal (ha) 18,0000, nº módulos fiscais 0,4691, fração mínima de parcelamento 2,00 ha; b) o registro de Inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR), **RS-4313201-0A57.3BC0.0881.4BFA.AA6B.9729.1D56.A1C8**; c) que o imóvel objeto desta matrícula está localizado em Linha Riachuelo, zona rural do Segundo Distrito - Distrito dos Boêmios do município de Nova Petrópolis/RS; e d) o número do Código de Endereçamento Postal - CEP: **95.150-000**. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 83629 em 11 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 121,30 (Selo: 0384.04.2500004.02782 = R\$ 5,50). Processamento Eletrônico: R\$ 7,30 (Selo: 0384.01.2600001.04627 = R\$ 2,20). Registrador: *Antonio H. M. B. de Lencastre*

AV.15 - 6.865 - 30 de março de 2026 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme autorização das partes na escritura pública de dação em pagamento, lavrada no dia 16 de janeiro de 2026, às folhas 054/059, Livro nº 2/Escrituras Digitais, e escritura pública de aditivo, lavrada no dia 29 de janeiro de 2026, à folha 186, Livro nº 74/Contratos, ambas no Tabelionato de Notas de Nova Petrópolis/RS, e à vista da autorização expressa conferida pela Credora Fiduciária Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sicredi Pioneira - Sicredi Pioneira RS - **AVERBO** que a **alienação fiduciária** registrada sob R.13 da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito, retornando a propriedade plena para HW Ltda, já qualificada. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 83629 em 11 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 1.230,40 (Selo: 0384.09.2200001.02577 = R\$ 100,20). Processamento Eletrônico: R\$ 7,30 (Selo: 0384.01.2600001.04628 = R\$ 2,20).
Registrador: *Antonio H. M. B. de Lencastre*

R.16 - 6.865 - 30 de março de 2026 - **ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO**.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TL3EE-LU4XH-77AXB-GF5DK>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA -



Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Nova Petrópolis
Estado do Rio Grande do Sul
Livro N.º 2 - Registro Geral

FLS.

005v

MATRÍCULA

6.865

qf

lavrada no dia 16 de janeiro de 2026, às folhas 054/059, Livro nº 2/Escrituras Digitais, e escritura pública de aditivo, lavrada no dia 29 de janeiro de 2026, à folha 186, Livro nº 74/Contratos, ambas no Tabelionato de Notas de Nova Petrópolis/RS. **VALOR:** R\$551.000,00 (quinhentos e cinquenta e um mil reais) avaliado em R\$551.000,00 (quinhentos e cinquenta e um mil reais). **ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS, inscrita no CNPJ 91.586.982/0001-09, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 374, na cidade de Nova Petrópolis/RS. **TRANSMITENTE:** HW LTDA, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 4.600, Apto. 302 - Torre B, Bairro São Sebastião, na cidade de Porto Alegre/RS, já qualificada. Foi apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2024, emitida aos 17 de novembro de 2025, válida até 16 de maio de 2026. **IMÓVEL:** 100% do imóvel objeto desta matrícula. CND/IBAMA, CND/SITUAÇÃO FISCAL (FEPAM) e CND/MULTAS AMBIENTAIS MUNICIPAIS, todas dispensadas expressamente. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 83629 em 11 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 2.460,80 (Selo: 0384.09.2200001.02578 = R\$ 100,20). Processamento Eletrônico: R\$ 7,30 (Selo: 0384.01.2600001.04629 = R\$ 2,20).

Registrador: *Queto no H. M. B. B. B.*

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.
Nova Petrópolis, RS, 18 de agosto de 2026.

Alexandra Ponath Schons - Escrevente Autorizada

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0384.04.2500004.05852 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0384.03.2600001.05905 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0384.01.2600001.14298 = R\$2,20)

Total de Emolumentos: R\$81,00



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
098475 53 2026 00013050 51