



CERTIDÃO

Inteiro Teor

CNM: 097147.2.0052692-39

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

Comarca de Vacaria

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Juliana Wegener - Oficial Registradora

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

- MATRÍCULA -
52.692



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE VACARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097147.2.0052692-39

Vacaria, 03 de setembro de 2025

Fls.

01

Matrícula

52.692

IMÓVEL: Um terreno urbano, com área de quatrocentos e sessenta e três metros e trinta decímetros quadrados (463,30m²), sito na BR 116, no bairro Jardim dos Pampas, nesta cidade, no quarteirão formado pela BR 116 e pelas ruas Progresso, Liberato Salzano Vieira da Cunha e Coronel Virgílio Rodrigues. Confrontando à frente com a BR 116 com 21,50 metros; de um lado, com dois segmentos, um de 8,55 metros e outro de 13,80 metros com o lote 734, M-2.451 de propriedade de Luis Gustavo Boff, Cléo Jacob Boff, Alice Panassol Boff, e Zigomar Siton; de outro lado, com 32 metros com a Rua Progresso; e aos fundos, com 13,00 metros com o lote 60, M-20.551 de propriedade de Recuperadora de Veículos Sul Ltda. **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** 1762400-0, setor: 013, quadra: 020, lote: 036. **EDIFICAÇÕES:** uma edificação residencial, localizada na Rua Progresso, com área de 66,96m², e que leva o nº 113. **PROPRIETÁRIOS:** **LUIS GUSTAVO BOFF**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF nº 814.546.190-15, residente e domiciliado na nesta cidade, possui quota ideal equivalente a 231,65m², ou seja, 50%; e, **CLÉO JACOB BOFF**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 082.799.850-34, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com Alice Panassol Boff, do lar, inscrita no CPF nº 681.851.030-20, residentes e domiciliados nesta cidade, possui quota ideal equivalente a 231,65m², ou seja, 50%. **REGISTRO ANTERIOR:** R.12, R.13 e AV.23/4.082/Livro 02 - Registro Geral. Protocolo n.º 256293, em 13/06/2025. Dou fé. Vacaria, 03/09/2025. Emol.: R\$35,80. Selo: 0718.01.2500002.16364 - R\$2,10; 0718.03.2500002.17148 - R\$4,20. (GGM/LAP). A Oficial, Juliana Wegener: Documento assinado por **JULIANA WEGENER:93403194000** em 03/09/2025 às 14:58:22. O hash SHA256 do documento é **91C72F039FEE1C7E5F70CC3BB74F0FB4FADB9423F52625ECC94174B504058701**. -

AV.1-52.692 - TRANSPORTE (PENHORA): Procede-se essa averbação para constar que, nos termos do artigo 196 da Lei 6.015/1973, constava na matrícula originária (R.16) o que segue: "Nos termos da Certidão de Registro de Penhora, referente ao processo nº 038/3.15.0001065-7, passada pela Vara Adjunta do JEC desta Comarca, devidamente assinada pelo Escrivão Designado Juliano F. Cacera, datada de 03 de outubro de 2016, digitalizada neste ofício, do imóvel constante da presente matrícula, a quota ideal equivalente a 104,00m², fica penhorada em favor de TELMO BORGES ROSSI, brasileiro, advogado, CPF 408.453.380-72, residente e domiciliado nesta cidade. Devedor(es): Cléo Jacob Boff, brasileiro, casado, CPF 082.799.850-34, residente e domiciliado nesta cidade, Valor da Ação: R\$28.443,19(vinte e oito mil, quatrocentos e quarenta e três reais, dezenove centavos)". Protocolo n.º 256293, em 13/06/2025. Dou fé. Vacaria, 03/09/2025. Emol.: R\$58,90. Selo: 0718.01.2500002.16365 - R\$2,10; 0718.04.2500002.06891 - R\$5,20. (GGM/LAP). A Oficial, Juliana Wegener: Documento assinado por **JULIANA WEGENER:93403194000** em 03/09/2025 às 14:58:44. O hash SHA256 do documento é

(continua no verso.....)

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Avenida Militar, nº 534 - Nossa Senhora de Fátima - Vacaria - RS - CEP: 95.210-024 - Fone: (54)3232-4992

Continuação da Página Anterior -----

- MATRÍCULA -
52.692



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097147.2.0052692-39

Fls.	Matrícula
01v	52.692

9DE0E3BE80E586DDDF14B60BF2AA4C23F3857E5F68A61AE69CB90DE9F348979E.-

AV.2-52.692 - TRANSPORTE (PENHORA): Procede-se essa averbação para constar que, nos termos do artigo 196 da Lei 6.015/1973, constava na matrícula originária (AV.18) o que segue: "De conformidade com Ofício nº 10042436281, passado pela 2ª Vara Cível desta Comarca, referente ao processo nº 5000489-80.2017.8.21.0038/RS, datado de 18 de Julho de 2023, assinado eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. Odijan Paulo Gonçalves Ortiz, Juiz Substituto, digitalizado neste ofício, foi deferida a penhora sobre a quota ideal equivalente a 50% do imóvel constante da presente matrícula, de propriedade de Cleo Jacob Boff, em favor do MUNICÍPIO DE VACARIA, CNPJ 87.866.745/0001-16, com sede administrativa na Rua Ramiro Barcelos, nº 915, nesta cidade. Executado: Cléo Jacob Boff, CPF 082.799.850-34. Valor da Dívida: R\$2.800,99 (dois mil, oitocentos reais e noventa e nove centavos)". Protocolo n.º 256293, em 13/06/2025. Dou fé. Vacaria, 03/09/2025. Emol.: R\$58,90. Selo: 0718.01.2500002.16366 - R\$2,10; 0718.04.2500002.06892 - R\$5,20. (GGM/LAP). A Oficial, Juliana Wegener: Documento assinado por **JULIANA WEGENER:93403194000** em 03/09/2025 às 14:58:59. O hash SHA256 do documento é **43640DE40B870944192E4AD1D4FA6DABF7BE5E8147724099C8D9CF373A01259E.-**

AV.3-52.692 - TRANSPORTE (PENHORA): Procede-se essa averbação para constar que, nos termos do artigo 196 da Lei 6.015/1973, constava na matrícula originária (AV.19) o que segue: "De conformidade com Ofício nº 10042621933, passado pela 1ª Vara Cível desta Comarca, referente ao processo nº 5000365-39.2013.8.21.0038/RS, datado de 20 de Julho de 2023, assinado eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. Gustavo Henrique de Paula Leite, Juiz de Direito, digitalizado neste ofício, foi deferida a penhora sobre a quota ideal equivalente a 50% do imóvel constante da presente matrícula, com benfeitorias, de propriedade de Luis Gustavo Boff, em favor do MUNICÍPIO DE VACARIA, CNPJ 87.866.745/0001-16, com sede administrativa na Rua Ramiro Barcelos, nº 915, nesta cidade. Executados: Luis Gustavo Boff, brasileiro, solteiro, CPF 814.546.190-15, empresário; Euclides Boff, brasileiro, casado, CPF 082.800.020-49, comerciante; e Recuperadora de Veículos Sul Ltda, CNPJ 01.968.140/0001-10. Valor da Dívida: R\$11.548,70 (onze mil, quinhentos e quarenta e oito reais e setenta centavos), em conjunto com outro imóvel. ". Protocolo n.º 256293, em 13/06/2025. Dou fé. Vacaria, 03/09/2025. Emol.: R\$58,90. Selo: 0718.01.2500002.16367 - R\$2,10; 0718.04.2500002.06893 - R\$5,20. (GGM/LAP). A Oficial, Juliana Wegener: Documento assinado por **JULIANA WEGENER:93403194000** em 03/09/2025 às 14:59:14. O hash SHA256 do documento é **076783D474BC10E97EE8F52873D46E0887E98E3EF34ABD6756D4666FCF0AF8AE.-**

(continua à folhas.....)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

- MATRÍCULA
52.692**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097147.2.0052692-39

Vacaria, 03 de setembro de 2025

Fls.

02

Matrícula

52.692

AV.4-52.692 - TRANSPORTE (PENHORA): Procede-se essa averbação para constar que, nos termos do artigo 196 da Lei 6.015/1973, constava na matrícula originária (AV.20) o que segue: "De conformidade com Termo de Penhora, passado pela 1ª Vara Cível desta Comarca, referente ao processo nº 5001394-85.2017.8.21.0038/RS, datado de 18 de Julho de 2023, assinado eletronicamente por Evelyn Araldi Boschi, digitalizado neste ofício, foi deferida a penhora sobre a quota ideal equivalente a 50% do imóvel constante da presente matrícula, com benfeitorias, de propriedade de Cléo Jacob Boff, pelo Exmo. Sr. Dr. Gustavo Henrique de Paula Leite, Juiz de Direito, em favor do MUNICÍPIO DE VACARIA, CNPJ 87.866.745/0001-16, com sede administrativa na Rua Ramiro Barcelos, nº 915, nesta cidade. Executado: Cleo Jacob Boff, CPF 082.799.850-34. Valor da Dívida: R\$8.008,96(oito mil, oito reais e noventa e seis centavos)". Protocolo nº 256293, em 13/06/2025. Dou fé. Vacaria, 03/09/2025. Emol.: R\$58,90. Selo: 0718.01.2500002.16368 - R\$2,10; 0718.04.2500002.06894 - R\$5,20. (GGM/LAP). A Oficial, Juliana Wegener: Documento assinado por **JULIANA WEGENER:93403194000** em 03/09/2025 às 14:59:27. O hash SHA256 do documento é **E3AC548A1E9EDEADCEA40AD002727F97160D9AF7C819F101842CE0EF156042A3.-**

AV.5-52.692 - PENHORA: De conformidade com Termo de Penhora, datado de 15/08/2025, extraído dos autos do Processo n. 5001685-80.2020.8.21.0038/RS, da 2ª Vara Cível desta Comarca, assinado eletronicamente por Luciana Rabello Justin, digitalizado neste ofício, procede-se esta averbação para constar que do imóvel objeto desta matrícula, a quota ideal equivalente a 50%, com benfeitorias, de propriedade de Cléo Jacob Boff, foi **PENHORADA** em favor do **EXEQUENTE: ENIO FERNANDES DE SOUZA**, inscrito no CPF n. 189.444.856-15. **EXECUTADOS: RECUPERADORA DE VEICULOS SUL LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob n. 01.968.140/0001-10; e **CLÉO JACOB BOFF**, inscrito no CPF n. 082.799.850-34; **Valor do Débito:** R\$180.484,63 (cento e oitenta mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e sessenta e três centavos), atualizado até 03/04/2025, em conjunto com outros imóveis (02). **Natureza do Processo:** Execução de Título Extrajudicial. **Juiza de Direito:** Greice Prativiera Grazziotin. Protocolo n. 260331, em 25/11/2025. Dou fé. Vacaria, 28/11/2025. Emol.: R\$227,00. Selo: 0718.01.2500002.29369 - R\$2,10; 0718.07.2500002.00853 - R\$56,50. (GGM/JKA). A Oficial, Juliana Wegener: Documento assinado por **JULIANA WEGENER:93403194000** em 28/11/2025 às 11:22:23. O hash SHA256 do documento é **5D84B1C2A068A11D03FDC7375479C388BA1FE680D70AEA2B893A61553B5DBCA0.-**

(continua no verso.....)

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

- MATRÍCULA -
52.692



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097147.2.0052692-39

Fls.	Matrícula
02v	52.692

R.6-52.692 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: **LUIS GUSTAVO BOFF**, brasileiro, solteiro, declara que não vive em união estável, maior, empresário, inscrito no CPF n. 814.546.190-15, residente e domiciliado nesta cidade; **ADQUIRENTE:** **ZIGOMAR SITON**, brasileiro, divorciado, declara que não vive em união estável, comerciante, inscrito no CPF n. 344.534.740-91, residente e domiciliado nesta cidade. **Área:** Do imóvel objeto desta matrícula, a quota ideal equivalente a 31,97m², sem benfeitorias. **Valor:** R\$30.000,00 (trinta mil reais), totalmente pago em espécie, em moeda corrente nacional, na data da escritura. **Avaliação Fiscal:** R\$30.000,00 (trinta mil reais). **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelionato local, em 23 de dezembro de 2025, no Livro n. 449-A, fls. 043, digitalizada neste ofício. **OBS.:** Fica ressalvada a penhora constante na AV.3 da presente matrícula. **Condições:** As demais condições constam na escritura. Protocolo n. 261030, em 23/12/2025. Dou fé. Vacaria, 15/01/2026. Emol.: R\$ 348,20. Selo: 0718.01.2500002.35717 - R\$ 2,20; 0718.06.2500002.00801 - R\$ 39,00. (GGM/GSL). A Oficial, Juliana Wegener: Documento assinado por **JULIANA WEGENER:93403194000** em 15/01/2026 às 08:48:56. O hash SHA256 do documento é **737587E8ABFC448DD0A183D040E61F849145F50F0F0A8C0B4208BB89D6293780**. -

AV.7-52.692 - PENHORA: De conformidade com Certidão de Penhora, datada de 21/01/2026, extraída dos autos do Processo n. 0000306-83.2015.5.04.0461, da Vara do Trabalho de Vacaria, assinada eletronicamente por Gabriel Lusiano Chedid, digitalizada neste ofício, procede-se esta averbação para constar que do imóvel objeto desta matrícula, a quota ideal equivalente a 50%, ou seja, 231,65m², de propriedade de Cléo Jacob Boff, foi **PENHORADA** em favor do **EXEQUENTE:** **ADEMIR ANTONIO SOTORIVA**, inscrito no CPF n. 390.860.540-72. **EXECUTADOS:** **CLÉO JACOB BOFF**, inscrito no CPF n. 082.799.850-34 e sua esposa **ALICE PANASSOL BOFF**, inscrita no CPF n. 681.851.030-20. **Valor da Dívida:** R\$1.117.149,69 (um milhão, cento e dezessete mil, cento e quarenta e nove reais e sessenta e nove centavos). **Natureza do Processo:** Execução Trabalhista. **Juíza do Trabalho:** Paula Silva Rovani Weiler. Protocolo n. 261468, em 22/01/2026. Dou fé. Vacaria, 27/01/2026. Emol.: Nihil. Selo: 0718.09.2500002.00874 - Nihil. - EQLG15 (GGM/LAP). A Oficial, Juliana Wegener: Documento assinado por **JULIANA WEGENER:93403194000** em 27/01/2026 às 10:00:05. O hash SHA256 do documento é **660CC9413A1B50A23BDA94667BA2140F5B38086D816C861F2198316F8D216881**. -

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Vacaria-RS, terça-feira, 27 de janeiro de 2026, às 10:12:06. (GGM)

Total: Nihil

Certidão 4 páginas: Nihil (0718.04.2500002.15501 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0718.03.2500002.39384 = Nihil)

Juliana Wegener - Oficial Registradora

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
097147 53 2026 00002495 47

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.

