



Matrícula

CNM: 099457.2.0020596-15

Fls.

MATRÍCULA

1

20.596

SÃO FCO. DE PAULA, 03 de novembro de 2004

Imóvel: Uma área de 82,00ha (oitenta e dois hectares), de terras de campo e matos, sem benfeitorias, situada nos lugares denominados Potreiros e Barroirão, distrito de Cazuzza Ferreira, neste Município, confrontando-se: ao leste, com terras de Orlando Rodrigues Detânico; a oeste, com a estrada geral que segue a Vacaria; ao norte, com o Rio Tomé, separando as terras de José Maggi; e ao sul, com terras de Antônio Soares dos Santos.

Registro anterior: o da matrícula nº. 3.015 do livro 2-Q.

Proprietários: Bernardino de Araújo Rodrigues, pecuarista, CPF nº. 203 138 370/15, e sua mulher, Diva Detânico Rodrigues, do lar, CPF nº. 029 520 500/04, brasileiros, residentes em Canela.

CCIR 2000, 2001 e 2002 quitado nº. 8740600354836, área 203,7ha, módulo 25,0ha, nº. de módulos 8,15, FMP 3,0ha, denominada Fazenda dos Potreiros, localizada em Cazuzza Ferreira, em nome de Bernardino Araújo Rodrigues, na Receita Federal nº. 2.003.789-9, pago o ITR dos últimos 5 exercícios.

O Oficial:

R.1/20.596. Data: 3 de novembro de 2004, Protocolo nº. 44.448.

Arrendatários: Jean Argenta, solteiro, estudante, CPF 015 303 340/12, representado por seus pais, Aldir Pedro Argenta e Marlene Inês Argenta, residente na Rua Teixeira Soares, 350, em Canela, **Leomar Lourenço Tegner**, solteiro, comerciante, CPF 571 201 610/91, residente na Rua Ernesto Dorneles, 666, em Canela, e **Tatiana Cavagnoli da Rocha**, casada, comerciante, CPF 666 852 900/30, residente na Rua Carmine Fasolo, 216, apto. 708, Caxias do Sul.

Arrendadores: Bernardino de Araújo Rodrigues e sua mulher, Diva Detânico Rodrigues.

Forma do título: Contrato particular de arrendamento rural firmado em 10 de junho de 2004, pelos Contratantes e duas Testemunhas.

Imóvel Arrendado: Os Arrendadores cederam aos Arrendatários em arrendamento, para exploração e plantio de Pinus Illiottis, uma área de 51,600ha, dentro da área desta matrícula e da área da matrícula 20.597. Os Arrendatários terão o prazo máximo de 2 anos para início do plantio. O prazo para o corte total da floresta a ser plantada é de 25 anos, contados da data do início do plantio, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes.

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099457.2.0020596-15

Fls.

MATRÍCULA

1

20.596

VERSO

Também assinou o contrato José Clovis Rodrigues, brasileiro, divorciado, CPF 400 035 150/87, residente na Rua São Francisco, 91, em Canela, o qual assumiu diversas obrigações perante os Arrendatários, solidariamente com os Arrendadores. Da floresta plantada, bem como sobre o valor auferido com a venda da mesma, caberá a quota de 20% aos Arrendatários, 70% aos Arrendadores e 10% a José Clovis Rodrigues. A área contratada não poderá ser oferecida pelos Arrendadores como pagamento de dívidas, penhoras e hipotecas. O Contrato foi registrado no Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o nº. 3.668 do livro B-20.

O Oficial:



R\$31,60

R.2/20.596. Data: 3 de novembro de 2004. Protocolo nº. 44.449.

Arrendatários e Compradores: Jean Argenta, Leomar Lourenço Tegner e Tatiana Cavagnolli da Rocha, antes qualificados.

Arrendadores e Vendedores: Bernardino de Araújo Rodrigues e sua mulher, Diva Detânico Rodrigues, antes qualificados.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda, com arrendamento rural, firmado em 10/6/2004, pelos Contratantes e duas Testemunhas.

Objeto do contrato: Os Vendedores/Arrendadores venderam e cederam aos Compradores/Arrendatários uma área planta de Pinus Illiottis com 24,620ha, dentro da área desta matrícula, e da área da matrícula 20.597. Valor do contrato: Os Vendedores/Arrendadores receberão como remuneração e pagamento da floresta vendida e da área arrendada para o plantio de Pinus Illiottis e outras atividades, a quantia de R\$184.630,00. O prazo para o corte da floresta e plantio de pinus, será de 20 anos, contados da data da assinatura do Contrato. Caberá ao Sr. José Clovis Rodrigues, antes qualificado, a quota de 25% do valor pago pelos Compradores/Arrendatários, o qual assumiu diversas obrigações perante os Arrendatários e solidariamente com os Arrendadores. A área contratada não poderá ser oferecida pelos Arrendadores/Vendedores como pagamento de dívidas, penhoras e hipotecas. O Contrato foi registrado no Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob os nºs. 3.669 do livro B-20.

O Oficial:



R\$339,30

CONTINUA A FLS. Nº.

2



CNM: 099457.2.0020596-15

Fls.

2

MATRÍCULA

20.596

AV.3/20.596. Data: 3 de novembro de 2004. Protocolo nº. 44.450.

Certifico que Jean Argenta foi emancipado em 17 de setembro de 2004, conforme consta da Certidão de Emancipação expedida em 24 de setembro de 2004, por Eva Catharina Lampert da Silva, Oficial do Registro Civil da cidade de Canela.

O Oficial:

R\$15,80

R.4/20.596. Data: 15 de outubro de 2007. Protocolo nº. 49.140.

Adquirente: Ieda Rodrigues Oppitz, brasileira, aposentada, CPF nº. 009 393 170/01, C.I. nº. 5096642383-SJS-RS, casada em comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com Pedro Oppitz, brasileiro, pecuarista, C.I. nº. 8006073095-SSP-RS, CPF nº. 060 185 800/04, domiciliados e residentes no distrito de Lajeado Grande, neste Município.

Transmitentes: Bernardino de Araújo Rodrigues e Diva Rodrigues Detânico, pais da Adquirente.

Forma do título: Escritura pública de partilha amigável nº. 6.535/055, lavrada em 18 de setembro de 2007, por Homero Costa da Silva, 1º Substituto do Tabelião desta cidade.

Imóvel: Na área de 820.000,00m² descrita nesta matrícula, avaliada em R\$123.000,00, tocou à ora Adquirente somente a área de 61.428,5714m², no valor de R\$9.214,28. Avaliação fiscal da área partilhada: R\$187.500,00.

Certidão de quitação/ITCD nº. 47.082. CND/IBAMA nºs. 525102 e 525108.

Assistente: Dr. Waldor Paulo Albrecht, brasileiro, casado, advogado, OAB/RS nº. 18.803, CPF nº. 058 619 340/53, domiciliado e residente nesta cidade.

CCIR 2003/2004/2005 nº. 874 060 035 483-6, área 203,70ha, módulo 25,0ha, nº. de módulos 8,14, FMP 3,0ha, denominada Fazenda dos Potreiros, na Receita Federal sob o nº. 2.003.789-9, ambos em nome de Bernardino de Araújo Rodrigues. S.F.D. nº. 0590.06.0700001.00635.

O Oficial:

R\$104,70

R.5/20.596. Data: 15 de outubro de 2007. Protocolo nº. 49.140.

Adquirente: Ayde Rodrigues de Oliveira Gil, brasileira, viúva, do lar, C.I. nº. 1061737167-SSP-RS, CPF nº. 362 025 920/87, domiciliada e residente no distrito de Lajeado Grande, neste Município.

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099457.2.0020596-15

Fls.

MATRÍCULA

2

20.596

VERSO

Transmitentes: Bernardino de Araújo Rodrigues e Diva Rodrigues Detânico, pais da Adquirente. Forma do título: A mesma do R.4/20.596.

Imóvel: Na área de 820.000,00m² descrita nesta matrícula, avaliada em R\$123.000,00, **tocou à ora Adquirente somente a área de 61.428,5714m²**, no valor de R\$9.214,28. Avaliação fiscal da área partilhada: R\$187.500,00.

Certidão de quitação/ITCD nº. 47.082. CND/IBAMA nºs. 525102 e 525108. Assistente: Dr. Waldor Paulo Albrecht, brasileiro, casado, advogado, OAB/RS nº. 18.803, CPF nº. 058 619 340/53, domiciliado e residente nesta cidade. INCRA e ITR: os mesmos do R.4/20.596. S.F.D. nº. 0590.06.0700001.00638.

O Oficial:  R\$104,70

R.6/20.596. Data: 15 de outubro de 2007. Protocolo nº. 49.140.

Adquirente: Maria Helena Rodrigues Cardoso, aposentada, CPF nº. 471 337 320/68, C.I. nº. 4039455292-SSP-RS, casada em comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **Naldo Gil Cardoso**, pecuarista, C.I. nº. 4028504266-SSP-RS, CPF nº. 052 143 860/87, brasileiros, domiciliados e residentes em Lajeado Grande, neste Município.

Transmitentes: Bernardino de Araújo Rodrigues e Diva Rodrigues Detânico, pais da Adquirente. Forma do título: A mesma do R.4/20.596.

Imóvel: Na área de 820.000,00m² descrita nesta matrícula, avaliada em R\$123.000,00, **tocou à ora Adquirente somente a área de 61.428,5714m²**, no valor de R\$9.214,28. Avaliação fiscal da área partilhada: R\$187.500,00.

Certidão de quitação/ITCD nº. 47.082. CND/IBAMA nºs. 525102 e 525108. Assistente: o mesmo do R.4/20.596. S.F.D. nº. 0590.06.0700001.00642.

O Oficial:  R\$104,70

R.7/20.596. Data: 15 de outubro de 2007. Protocolo nº. 49.140.

Adquirente: Rosa Maria Rodrigues Lucena, brasileira, viúva, comerciante, C.I. nº. 1059997237-SSP-RS, CPF nº. 405 536 800/30, domiciliada e residente na Avenida Manoel Silveira de Azevedo, 3142, na cidade de Bom Jesus.

Transmitentes: Bernardino de Araújo Rodrigues e Diva Rodrigues Detânico, pais da Adquirente. Forma do título: A mesma do R.4/20.596.

Imóvel: Na área de 820.000,00m², descrita nesta matrícula, avaliada em R\$123.000,00, **tocou à ora Adquirente somente a área de 61.428,5714m²**,



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

23


CNM: 099457.2.0020596-15

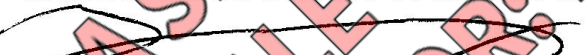
Fis.


MATRÍCULA

3

20.596

no valor de R\$9.214,28. Avaliação fiscal da área partilhada: R\$187.500,00.
Certidão de quitação/ITCD nº. 47.082. CND/IBAMA nºs. 525102 e 525108.
Assistente: o mesmo do R.4/20.596.
S.F.D. nº. 0590.06.0700001.00646.
O Oficial:  R\$104,70

R.8/20.596. Data: 15 de outubro de 2007. Protocolo nº. 49.140.
Adquirente: Luiz Paulo Rodrigues, brasileiro, separado judicialmente,
comerciante, C.I. nº. 7002838493-SSP-RS, CPF nº. 235 451 350/04,
domiciliado e residente em Lajeado Grande, neste Município.
Transmitentes: Bernardino de Araújo Rodrigues e Diva Rodrigues
Detânico, pais do Adquirente.
Forma do título: A mesma do R.4/20.596.
Imóvel: Na área de 820.000,00m², descrita nesta matrícula, avaliada em
R\$123.000,00, **tocou ao ora Adquirente somente a área de 61.428,5714m²**,
no valor de R\$9.214,28. Avaliação fiscal da área partilhada: R\$187.500,00.
Certidão de quitação/ITCD nº. 47.082. CND/IBAMA nºs. 525102 e 525108.
Assistente: o mesmo do R.4/20.596. S.F.D. nº. 0590.06.0700001.00648.
O Oficial:  R\$104,70

R.9/20.596. Data: 15 de outubro de 2007. Protocolo nº. 49.140.
Adquirente: José Clovis Rodrigues, brasileiro, separado judicialmente,
comerciante, C.I. nº. 7002838493-SSP-RS, CPF nº. 235 451 350/04,
domiciliado e residente em Lajeado Grande, neste Município.
Transmitentes: Bernardino de Araújo Rodrigues e Diva Rodrigues
Detânico, pais do Adquirente.
Forma do título: A mesma do R.4/20.596.
Imóvel: Na área de 820.000,00m², descrita nesta matrícula, avaliada em
R\$123.000,00, **tocou ao ora Adquirente somente a área de**
186.428,5714m², no valor de R\$27.964,28. Avaliação fiscal da área
partilhada: R\$187.500,00. Certidão de quitação/ITCD nº. 47.082.
CND/IBAMA nºs. 525102 e 525108. Assistente: o mesmo do R.4/20.596.
S.F.D. nº. 0590.06.0700001.00650.
O Oficial:  R\$204,20

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099457.2.0020596-15

Fls.

MATRÍCULA

3

20.596

VERSO

R.10/20.596. Data: 15 de outubro de 2007. Protocolo nº. 49.140.

Adquirente: Fernando Sergio Rodrigues, pecuarista, C.I. nº. 6027393443-SSP-RS, CPF nº. 446 362 880/68, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Ana Lúcia Dutra Rodrigues, do lar, C.I. nº. 1048656803-SSP-RS, CPF nº. 695 038 420/34, brasileiros, domiciliados e residentes em Lajeado Grande, neste Município.

Transmitentes: Bernardino de Araújo Rodrigues e Diva Rodrigues Detânico, pais do Adquirente. Forma do título: A mesma do R.4/20.596.

Imóvel: Na área de 820.000,00m², descrita nesta matrícula, avaliada em R\$123.000,00, tocou ao ora Adquirente a somente a área de 61.428,5714m², no valor de R\$9.214,28. Avaliação fiscal da área partilhada: R\$187.500,00. Certidão de quitação/ITCD nº. 47.082. CND/IBAMA nºs. 525102 e 525108. Assistente: o mesmo do R.4/20.596.

S.F.D. nº. 0590.06.0700001.00652.

O Oficial: 

R\$104,70

R.11/20.596. Data: 15 de outubro de 2007. Protocolo nº. 49.140.

Adquirente: Valdir Francisco Boff, brasileiro, agricultor, C.I. nº. 2007700598-SSP-RS, CPF nº. 311 357 730/68, casado com Tânia Maria dos Reis Boff, em comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliado e residente na Rua Marquês do Herval,320, ap.301, Caxias do Sul.

Transmitentes: Bernardino de Araújo Rodrigues e Diva Rodrigues Detânico. Forma do título: A mesma do R.4/20.596.

Imóvel: Na área de 820.000,00m², descrita nesta matrícula, avaliada em R\$123.000,00, tocou ao ora Adquirente somente a área de 265.000,00m², no valor de R\$39.750,00. Avaliação fiscal da área partilhada: R\$187.500,00. Certidão de quitação/ITCD nº. 47.082. CND/IBAMA nºs. 525102 e 525108. Assistente: o mesmo do R.4/20.596. S.F.D. nº. 0590.07.0700001.00083.

O Oficial: 

R\$234,90

AV.12/20.596. Data: 8 de maio de 2008. Protocolo nº. 50.078.

Certifico que o Sr. José Clóvis Rodrigues requereu a retificação do CPF constante do R.9/20.596, para o correto que é de nº. 400 035 150/87, conforme documentação arquivada neste Cartório.



17

CNM: 099457.2.0020596-15

Fls.

MATRÍCULA

4

20.596

S.F.D. nº. 0590.03.0800012.00290.

O Oficial:

R\$17,50

R.13/20.596. Data: 8 de maio de 2008. Protocolo nº. 50.079.

Adquirente: Valdir Francisco Boff, brasileiro, agricultor, CPF nº. 311 357 730/68, C.I. nº. 2007700598-SSP-RS, casado com Tânia Maria dos Reis Boff, em comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, registro do pacto antenupcial nº.7.109 do livro 3, R.I. da 2ª Zona de Caxias do Sul, domiciliado e residente na Rua Marquês do Herval, 320, apto. 301, em Caxias do Sul.

Transmitentes: Naldo Gil Cardoso e sua mulher, Maria Helena Rodrigues Cardoso, qualificados no R.6/20.596, e **José Clóvis Rodrigues**, separado judicialmente, qualificado no R.9/20.596.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda nº. 8.371/052, lavrada em 5 de maio de 2008, por Paulo Ricardo Andriola Martins, 2º Substituto do Tabelião desta cidade.

Imóvel: Os Transmitentes venderam ao Adquirente uma área ideal de 186.428,5714m² (cento e oitenta e seis mil quatrocentos e vinte e oito metros cinco mil setecentos e quatorze centímetros quadrados), de campo e matos, sem benfeitorias, dentro do todo maior desta matrícula, havida pelos R.6/20.596 e R.9/20.596. O casal de Naldo Gil Cardoso vendeu a área de 61.428,5714m² e José Clóvis Rodrigues vendeu a área de 125.000,00m². Valor do contrato: R\$36.000,00. Guia/ITBI nº. 358, sobre R\$47.000,00. CND/IBAMA nºs. 742895 e 742902 e 742963. CND Ambientais Municipais nºs. 048/2008 e 049/2008. Certidões de Situação Fiscal Estadual nºs. 01657834, 01657837 e 01657839. Os Transmitentes declararam que não estão obrigados a apresentação da CND/INSS. CCIR 2003/2004/2005 nº. 874 060 035 483-6, área 203,70ha, módulo 25,0ha, nº. de módulos 8,14, FMP 3,0ha, denominada Fazenda dos Potreiros, na Receita Federal sob o nº. 2.003.789-9, ambos em nome de Bernardino de Araújo Rodrigues.

S.F.D. nº. 0590.06.0700010.00519.

O Oficial:

R\$212,20

AV.14/20.596. Data: 30 de outubro de 2008. Protocolo nº. 51.098.

Certifico que, segundo documentação apresentada, a Carteira de Identidade do

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099457.2.0020596-15

Fls.

4

MATRÍCULA

20.596

VERSO

Sr. Valdir Francisco Boff tem o número 3007700598-SSP-RS.

S.F.D. nº. 0590.03.0800026.00113.

O Oficial:

R\$17,50

AV.15/20.596. Data: 25 de março de 2011. Protocolo nº. 55.543, de 25 de março de 2011. Certifico que, conforme documentação arquivada neste Cartório, o proprietário José Clovis Rodrigues está inscrito no CPF sob o nº. 400 035 150/87, e não como constou do R.9/20.596. Emolumentos: R\$20,70. Selo Digital: 0590.03.1100005.00129 (R\$0,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$2,70. Selo Digital: 0590.01.1000029.01104 (R\$0,20).

O Oficial:

R\$24,00

R.16/20.596. Data: 28 de março de 2011. Protocolo nº. 55.546, de 28 de março de 2011.

Adquirente: Alenir Carvalho Pereira, brasileiro, empresário, CI nº. 3001500192-SSP/RS, CPF nº. 233.667.530-72, casado em comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com Zelinda Boff Pereira, CPF nº. 328.831.370-72, residente e domiciliado na Rua Jardim das Flores, 3021, Bairro Esplanada, em Caxias do Sul.

Transmitentes: Ayde Rodrigues de Oliveira Gil, viúva, do lar, CI nº. 1061737167-SSP/RS, CPF nº. 362.025.920-87, Luiz Paulo Rodrigues, separado judicialmente, comerciante, CI nº. 7002838493-/RS, CPF nº. 235.451.350-04 e José Clovis Rodrigues, separado judicialmente, comerciante, CI nº. 7002838493-SSP/RS, CPF nº. 400.035.150-87, todos brasileiros, residentes e domiciliados no distrito de Lajeado Grande, neste Município.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda nº. 9.583/473, lavrada em 23 de março de 2011, por Paulo Ricardo Andriola Martins, 2º Substituto do Tabelião desta cidade.

Imóvel: Os Transmitentes venderam ao Adquirente uma área ideal de 184.285,7142m² (cento e oitenta e quatro mil duzentos e oitenta e cinco metros setenta e um decímetros e quarenta e dois centímetros quadrados), de campo e matos, sem benfeitorias, dentro do todo maior desta matrícula, havida pelos R.5/, R.8/ e R.9/20.596. Valor do contrato: R\$37.000,00. Guia/ITBI nº.



Matrícula

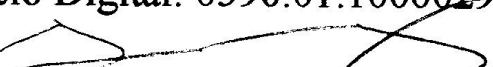
CNM: 099457.2.0020596-15

Fis.

MATRÍCULA

5

20.596

295, sobre R\$50.000,00. Certidões de Situação Fiscal n.ºs. 03719388, 03719404 e 03719432. CND/IBAMA n.ºs. 2165312, 2154318 e 2165323. CND Ambiental Municipal n.º. 048/2011. CND/ITR n.º. 95FD.C96C.BE6F.32F0. CCIR 2006 a 2009 n.º. 874 060 035 483-6, área 203,70ha, módulo 25,0ha, n.º. de módulos 8,14, FMP 3,0ha, com a denominação de Fazenda dos Potreiros, e na Receita Federal sob o n.º. 2.003.789-9. Os Transmitentes declararam que não estão obrigados à apresentação da CND/INSS. Emolumentos: R\$251,00. Selo Digital: 0590.06.1100006.00147 (R\$4,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$2,70. Selo Digital: 0590.01.1000029.01107 (R\$0,20).
O Oficial:  R\$257,90

R.17/20.596. Data: 1º de abril de 2011. Protocolo n.º. 55.572, de 1º de abril de 2011.

Adquirente: **Valdir Francisco Boff**, brasileiro, agricultor, CI n.º. 3007700598-SSP/RS, CPF n.º. 311.357.730-68, casado com Tânia Maria dos Reis Boff, CPF n.º. 618.559.440/49, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob o n.º. 7.109 do livro 3, do R.I. da 2ª Zona de Caxias do Sul, residente e domiciliado na Rua Marquês do Herval, 320, apto. 301, em Caxias do Sul.

Transmitentes: **Rosa Maria Rodrigues Lucena**, brasileira, viúva, comerciante, CI n.º. 1059997237-SSP/RS, CPF n.º. 405.536.800-30, residente e domiciliada na Av. Manoel Silveira de Azevedo, 3142, em Bom Jesus; e **Fernando Sergio Rodrigues**, pecuarista, CI n.º. 6027393443-SSP/RS, CPF n.º. 446.362.880-68 e sua mulher, **Ana Lucia Dutra Rodrigues**, do lar, CI n.º. 1048656803-SSP/RS, CPF n.º. 695.038.420-34, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no distrito de Lajeado Grande, neste Município.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda n.º. 9.591/481, lavrada em 30 de março de 2011, por Paulo Ricardo Andriola Martins, 2º Substituto do Tabelião desta cidade.

Imóvel: Os Transmitentes venderam ao Adquirente uma área ideal de **122.857,1428m²** (cento e vinte e dois mil oitocentos e cinquenta e sete metros quatorze decímetros e vinte e oito centímetros quadrados), dentro do todo maior matriculado, havida pelos R.7/20.596 e R.10/20.596. Valor do contrato:

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099457.2.0020596-15

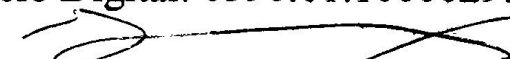
Fls.

MATRÍCULA

5

20.596

VERSO

R\$24.500,00. Guia/ITBI nº. 318, sobre R\$24.500,00. Certidões de Situação Fiscal nºs. 0373376 e 03733678. CND/IBAMA nºs. 2174436 e 2174439. CND Ambiental Municipal nº. 059/2011. CCIR 2006 a 2009 nº. 874 060 035 483-6, área 203,7ha, módulo 25,0ha, nº. de módulos 8,14, FMP 3,0ha, com a denominação de Fazenda dos Potreiros, NIRF 2.003.789-9. CND/ITR nº. 95FD.C96C.BE6F.32F0. Os Transmitementes declararam que estão dispensados da apresentação da CND/INSS. Emolumentos: R\$175,80. Selo Digital: 0590.06.1100006.00161 (R\$4,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$2,70. Selo Digital: 0590.01.1000029.01151 (R\$0,20).
O Oficial:  R\$182,70

R.18/20.596. Data: 16 de novembro de 2011. Protocolo nº. 56.942 de 16 de novembro de 2011.

Adquirente: Alenir Carvalho Pereira, casado com Zelinda Boff Pereira, qualificados no R.16/20.596.

Transmitementes: Ieda Rodrigues Oppitz e seu marido, Pedro Oppitz, qualificados no R.4/20.596.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda nº. 9.819/709, lavrada em 4 de novembro de 2011, por Paulo Ricardo Andriola Martins, 2º Substituto do Tabelião desta cidade.

Imóvel: Os Transmitementes venderam ao Adquirente uma área ideal de 23.700,00m² (vinte e três mil e setecentos metros quadrados), dentro do todo maior matriculado, havida pelo R.4/20.596. Valor do contrato: R\$5.000,00. Guia/ITBI nº. 1027/2011, sobre R\$12.320,00. Certidão de Situação Fiscal – FEPAM nº. 04467402. CND/IBAMA nº. 2572684. CND Ambiental Municipal nº. 175/2011. CND/ITR nº. 06A6.D123.DCBA.550C. CCIR/INCRA: o mesmo do R.17/20.596, em nome de Bernardino Araujo Rodrigues. Os Transmitementes declararam que não estão obrigados a apresentar a CND/INSS. Emolumentos: R\$128,60. Selo Digital: 0590.06.1100027.00209 (R\$4,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$2,70. Selo Digital: 0590.01.1100034.00065 (R\$0,20).

O Oficial:  R\$135,50

AV.19/20.596. Data: 4 de setembro de 2013. Protocolo nº. 60.758, de 4 de



CNM: 099457.2.0020596-15

Fls.

6

MATRÍCULA

20.596

setembro de 2013. **Forma do título:** Certidão para fins de averbação expedida em 21 de junho de 2013, por Raquel Stracke Alves, Oficial Escrevente da Distribuição da Comarca de Caxias do Sul. Processo nº. 010/1.13.0018329-2. **Natureza:** Execução de Título Extrajudicial. Valor da ação: R\$764.843,62. **Exequentes:** Celso Figueiredo da Silva, CPF nº. 194 288 390/00 e Nilce Lucia Bernardi da Silva, CPF nº. 194 768 840/53. **Executados:** Alenir Carvalho Pereira, CPF nº. 233.667.530-72, e Ildemar José Bressan, CPF nº. 518 440 529/15. Na forma do título mencionada, consta a seguinte certidão: "Certifico que, a pedido dos Exequentes e para os fins do disposto no art. 615-A do Código de Processo Civil, que revendo os registros de distribuição desta Comarca, constatei que foi distribuída em 21/6/2013, à 5ª Vara Cível, a Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial acima caracterizada. Dou fé. Caxias do Sul, 21 de junho de 2013. (a) Raquel Stracke Alves. Oficial Escrevente." A presente averbação foi também efetuada em outras 15 (quinze) matrículas, em que consta como proprietário, Alenir Carvalho Pereira. Emolumentos: R\$121,60. Selo Digital: 0590.06.1300011.00314 (R\$5,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,10. Selo Digital: 0590.01.1300013.01219 (R\$0,30).
O Oficial: R\$130,40

R.20/20.596. Data: 6 de setembro de 2013. Protocolo nº. 60.767, de 6 de setembro de 2013.

Adquirente: B. & P. Participações e Investimentos Ltda., CNPJ nº. 18.426.203/0001-00, com sede na Rua General Jacinto Maria de Godoy, 1435, apto. 303, bairro Colina Sorriso, na cidade de Caxias do Sul, administrada por Luciema Boff Pereira, brasileira, solteira, maior, psicóloga, C.I. nº. 5067208917-SSP-SC, CPF nº. 713 684 340/53, residente e domiciliada na Rua General Jacinto Maria de Godoy, 1435, apto. 303, bairro Colina Sorriso, em Caxias do Sul.

Transmitente: Alenir Carvalho Pereira, antes qualificado, com a anuência de sua mulher, **Zelinda Boff Pereira,** brasileira, do lar, C.I. nº. 5060245957-SSP-RS, CPF nº. 328 831 370/72, residentes e domiciliados na Rua Jardim das Flores, 3021, bairro Esplanada, em Caxias do Sul.

Forma do título: Instrumento particular de constituição de Sociedade

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099457.2.0020596-15

Fls.
6

MATRÍCULA
20.596

VERSO

Empresária Limitada, firmado em 20 de junho de 2013, pelos Contratantes e duas Testemunhas, com o visto do advogado, Dr. Alessandro Mambrini, OAB/RS nº. 43.037. O instrumento foi registrado pelo Secretario Geral da Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, José Tadeu Jacoby, sob o nº. 43207421795, protocolo nº. 13/193214-4, em 28 de junho de 2013.

Imóvel: Como integralização de capital, **Alenir Carvalho Pereira, com a concordância de sua mulher, Zelinda Boff Pereira, transmitiu à Adquirente uma área ideal de 207.985,71m²** (duzentos e sete mil, novecentos e oitenta e cinco metros e setenta e um decímetros quadrados), de terras de campo e matos, dentro do todo desta matrícula. Valor do imóvel: R\$37.000,00. Guia/ITBI nº. 0784, de 5/8/2013, sobre o mesmo valor. NIRE 2.003.789-9, em nome de Ieda Rodrigues Oppitz. CCIR 2006 a 2009 nº. 874 060 035 483-6, área 203,7ha, módulo 25,0ha, nº. de módulos 8,14, FMP 3,0ha, em nome de Bernardino Araújo Rodrigues. CND/ITR nº. F685.3590.6DAD.9142. CND/IBAMA nº. 3770260. Certidões de Situação Fiscal nºs. 06209209 e 06209198. CND Ambiental Municipal nº. 435/2013. Emolumentos: R\$200,30. Selo Digital: 0590.06.1300011.00332 (R\$5,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,10. Selo Digital: 0590.01.1300013.01270 (R\$0,30).

O Oficial:  R\$209,10

AV.21/20.596. Data: 5 de fevereiro de 2019. Protocolo nº. 72.715, de 4 de fevereiro de 2019. Segundo escritura pública declaratória de localização, unificação e retificação nº. 9.668, lavrada em 14 de novembro de 2018, por Sylvania Prevedello Garbin, 1ª Substituta do Tabelião desta cidade, registrada sob nº. R.1/31.095 do livro 2, Pedro Oppitz e sua mulher, Ieda Rodrigues Oppitz, com a anuência dos confrontantes, localizaram uma área de 37.728,5714m², havida pelo R.4/20.596. **Desta forma, a mencionada área de 37.728,5714m², fica excluída da presente matrícula.** Emolumentos: R\$36,10. Selo Digital: 0590.04.1900002.00029 (R\$3,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo Digital: 0590.01.1800007.02953 (R\$1,40).

O Oficial:  R\$45,70



CNM: 099457.2.0020596-15

Fls.

MATRÍCULA

7

20.596

AV.22/20.596. Data: 28 de março de 2019. Protocolo nº. 72.935, de 26 de março de 2019. Segundo escritura pública declaratória de localização, unificação e retificação nº. 9.706, lavrada em 20 de dezembro de 2018, por Silvania Prevedello Garbin, 1ª Substituta do Tabelião desta cidade, registrada sob nº. R.2/31.170 do livro 2, Valdir Francisco Boff e sua mulher, Tânia Maria dos Reis Boff, com a anuência dos confrontantes, localizaram uma área de 574.285,7142m², havida pelos R.11/, R.13/ e R.17/20.596. **Desta forma, a mencionada área de 574.285,7142m², fica excluída da presente matrícula.** Emolumentos: R\$36,10. Selo Digital: 0590.04.1900002.00395 (R\$3,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo Digital: 0590.01.1800007.04908 (R\$1,40).

O Oficial:

R\$45,70

AV.23/20.596. Data: 26 de junho de 2019. Protocolo nº. 73.418, de 26 de junho de 2019. Certifico que a contratante Tatiana Cavagnoli da Rocha, mencionada nos R.1/20.596 e R.2/20.596, é casada com Marcelo De Meneghi da Rocha, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. Emolumentos: R\$36,10. Selo Digital: 0590.04.1900002.01257 (R\$3,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo Digital: 0590.01.1800007.08712 (R\$1,40).

O Registrador Substituto:

R\$45,70

AV.24/20.596. Data: 26 de junho de 2019. Protocolo nº. 73.419, de 26 de junho de 2019. Forma do título: Contrato particular de promessa de compra e venda de área plantada de pinus elliottii, firmado em 19 de setembro de 2012.

Promitentes Vendedores: Leomar Lourenço Tegner, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº. 571 201 610/91, residente e domiciliado em Canela; e Tatiana Cavagnoli da Rocha e seu marido, Marcelo De Meneghi da Rocha, CPF nºs. 666 852 900/30 e 679 986 820/00, brasileiros, residentes em Caxias do Sul. **Promitente Comprador:** Jean Argenta, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CPF nº. 015 303340/12, residente e domiciliado em Canela.

Objeto do contrato: Os Promitentes Vendedores venderam ao Promitente Comprador o direito de corte sobre 2/3 (dois terços) da plantação de pinus elliottii, com a área plantada de 24,62ha, existente na área desta matrícula e

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099457.2.0020596-15

Fls.

7

MATRÍCULA
20.596

VERSO

da matrícula nº. 20.597, bem como da matrícula nº. 31.172. Valor do contrato: R\$100.000,00 (cem mil reais), cabendo 50% do preço a cada Promitente Vendedor. Forma de pagamento: 18 parcelas de R\$5.555,55, sendo 50% a cada um dos Promitentes Vendedores. Vencimento da 1ª parcela: 30/9/2012, e as demais de 30 em 30 dias, o último vencimento em 28/2/2014. O Promitente Comprador, independente de anuência dos Promitentes Vendedores, poderá transferir os seus direitos do contrato a terceiros, mediante comunicação por escrito aos Promitentes Vendedores. Emolumentos: 0590.06.19000004.00115. Processamento eletrônico de dados: 0590.01.18000007.08721. O Registrador Substituto: R\$183,60

AV.25/20.596. Data: 26 de junho de 2019. Protocolo nº 73.423, de 26 de junho de 2019. Certifico que, segundo instrumento particular firmado em 14 de maio de 2019, Leomar Lourenço Tegner e Tatiana Cavagnoli da Rocha e seu marido, Marcelo De Meneghi da Rocha declararam que já receberam de Jean Argenta, a importância total do valor correspondente pelo pagamento da aquisição de 2/3 das árvores de pinus eliottii, objeto da AV.24/20.596, dando plena, geral e irrevogável quitação do preço total. Emolumentos: R\$36,10. Selo Digital: 0590.04.1900002.01276 (R\$3,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo Digital: 0590.01.1800007.08776 (R\$1,40). O Registrador Substituto: R\$45,70

AV.26/20.596. Data: 26 de outubro de 2021. Protocolo nº. 78.860, de 20 de outubro de 2021. Conforme ofício nº. 10011480867, de 30 de setembro de 2021, assinado por Michelle Schroeder Nunes da Conceição, Servidora de Secretaria da 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, e de ordem da Exma. Sra. Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon, Juíza de Direito, faço constar nesta matrícula a **nulidade da transmissão realizada no R.20/20.596, na forma de integralização de capital por Alenir Carvalho Pereira e sua mulher, Zelinda Boff Pereira, para a empresa B & P Participações e Investimento Ltda., devendo os bens retornar aos mesmos.** Processo comum cível nº. 5000076-54.2017.8.21.0010/RS. Emolumentos: R\$39,30. Selo Digital: 0590.04.2100006.02398 (R\$3,30) - Processamento eletrônico de dados:

CONTINUA A FLS. Nº. 08



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Carvalho

CNM: 099457.2.0020596-15

Fls.
8

MATRÍCULA
20.596

R\$5,30. Selo Digital: 0590.01.2100003.11371 (R\$1,40).

A Registradora Substituta: *Carvalho*

R\$49,30

AV.27/20.596. Data: 26 de outubro de 2021. Protocolo nº. 78.861, de 20 de outubro de 2021. Conforme requerimento e certidão de 01 de outubro de 2021, emitida pelo 2º Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul, fica noticiada a existência da **ação de execução de cumprimento de sentença nº. 5013802-56.2021.8.21.0010**, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, em que são **exequentes** Andréa Varaschin Webber, CPF nº. 527.620.090-49, Ebrimino Varaschin, CPF nº. 038.504.630-87, Valdericia Aparecida Miotto, CPF nº. 442.013.700-20, e Viridiana Sgorla, CPF nº. 597.646.940-04, e **executados** Alenir Carvalho Pereira, CPF nº. 233.667.530-72, Clarissa Boff Pereira, CPF nº. 013.229.700-09, Luciema Boff Pereira, CPF nº. 713.684.340-53, e Zelinda Boff Pereira, CPF nº. 328.831.370-72. Valor da causa: R\$227.300,53. Emolumentos: R\$121,60. Selo Digital: 0590.06.2100009.00044 (R\$24,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0590.01.2100003.11478 (R\$1,40).

A Registradora Substituta: *Carvalho*

R\$152,80

R.28/20.596. Data: 04 de janeiro de 2022. Protocolo nº. 79.260, de 13 de dezembro de 2021. Conforme requerimento da interessada e sentença de 22 de setembro de 2021, assinada pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul, Dr. João Paulo Bernstein, **a área descrita nesta matrícula, de propriedade de Alenir Carvalho Pereira e Zelinda Boff Pereira, foi objeto de hipoteca judiciária** referente ao processo nº. 5000963-77.2013.8.21.0010. Autora da ação: Good Way Distribuidora Ltda., CNPJ nº. 01.825.135/0001-59, com sede na Alameda Caraguatatuba, 689, Alphaville III, em Santana da Parnaíba/SP. Valor da causa: R\$96.639,94, posição em setembro/2013. Emolumentos: R\$186,10. Selo Digital: 0590.06.2100009.00190 (R\$24,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0590.01.2100013.00705 (R\$1,40).

A Registradora Substituta: *Carvalho*

R\$217,30

AV.29/20.596. Data: 05 de janeiro de 2022. Protocolo nº. 79.450, de 05 de

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099457.2.0020596-15

Fls.

MATRÍCULA

8
VERSO

20.596

janeiro de 2022. Conforme relatório de consulta de indisponibilidade de código HASH nº. ff656.e442.13d7.fcab.67ff.7d5f.6c1c.f9b5.dbc0.0754, da **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** – www.indisponibilidade.org.br, com relação a **Alenir Carvalho Pereira, CPF nº. 233.667.530-72**, consta a seguinte ocorrência: status – indisponibilidade aprovada, número do protocolo – **201910.2916.00977894-IA-110**, número do processo – 01031300035050, nome do processo – processo cível, data de cadastramento – 29/10/2019 às 16:38:06, emissor da ordem e aprovado por – Sergio Fusquine Gonçalves – RS - JEC. Emolumentos: R\$44,40. Selo Digital: 0590.04.2100006.03411 (R\$3,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0590.01.2100013.00772 (R\$1,40).

A Registradora Substituta: *Caroline Soares* Nihil

AV.30/20.596. Data: 09 de maio de 2022. Protocolo nº. 80.339, de 09 de maio de 2022. Conforme relatório de consulta de indisponibilidade de código HASH nº. fee2.8484.4198.66f4.3d3f.9c84.e7aa.1a26.430f.1c06, da **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** – www.indisponibilidade.org.br, com relação a **Alenir Carvalho Pereira, CPF nº. 233.667.530-72**, consta a seguinte nova ocorrência: status – indisponibilidade aprovada, número do protocolo – **202205.0417.02128381-IA-250**, número do processo – 0020827352015504040, nome do processo ATORD, data de cadastramento – 04/05/2022 às 15:24:01, emissor da ordem – Dilva Maria Taiarol, aprovado por – Daniela Floss, ambas de – RS – 1ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul. Emolumentos: R\$44,40. Selo Digital: 0590.04.2200003.00372 (R\$4,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0590.01.2100013.07910 (R\$1,80).

A Registradora Substituta: *Caroline Soares* Nihil

AV.31/20.596. Data: 06 de abril de 2023. Protocolo nº. 82.922, de 31 de março de 2023. Conforme relatórios de consulta de indisponibilidade de códigos HASH nºs. dc02.7a72.33ce.f929.6703.b55d.fcd4.a241.dfl4.4992 e 30c1.9d9f.f1eb.494c.d39f.7865.a070.7d89.41c1.dbc6, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – www.indisponibilidade.org.br, com relação a **Alenir Carvalho Pereira, CPF nº. 233.667.530-72**, e **Zelinda Boff Pereira,**

CONTINUA A FLS. Nº. 09



CPF nº. 328.831.370-72, consta a seguinte nova ocorrência: status – indisponibilidade aprovada, número do protocolo – 202303.2815.02628216-IA-670, número do processo – 50003838520178210146, nome do processo – Cumprimento de Sentença, data de cadastramento – 28/03/2023 às 15:55:49, emissor da ordem e aprovado por – Marisa Gatelli – RS – Vara, JECA e JECRIMA de Feliz. Emolumentos: R\$47,70. Selo Digital: 0590.04.2200011.04762 (R\$4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital: 0590.01.2200013.07623 (R\$1,80).
A Registradora Substituta: *Caroline* Nihil

AV.32/20.596. Data: 26 de julho de 2023. Protocolo nº. 83.638, de 11 de julho de 2023. Conforme termo de penhora de 22 de junho de 2023, assinado por Neusa Josefina Tomazini, Servidora de Secretária da 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, a área de 207.985,71m² (duzentos e sete mil, novecentos e oitenta e cinco metros e setenta e um decímetros quadrados), dentro do todo maior descrito nesta matrícula, de Alenir Carvalho Pereira e Zelinda Boff Pereira, foi penhorada no processo nº. 5001273-34.2023.8.21.0010/RS – Cumprimento de Sentença. Exequente: Good Way Distribuidora Ltda, CNPJ nº. 01.825.135/0001-59. Executados: Zelinda Boff Pereira, CPF nº. 328.831.370-72, Nilse Lucia Bernardi da Silva, CPF nº. 194.768.840-53, Celso Figueiredo da Silva, CPF nº. 194.288.390-00, Alenir Carvalho Pereira, CPF nº. 233.667.530-72, e Kastelao Comercio de Produtos Alimenticios Ltda, CNPJ nº. 05.731.812/0002-01. Valor da ação: R\$686.497,01, atualizado até 16/05/2023. Juiz de Direito: Silvio Viezzer. Emolumentos: R\$202,00. Selo Digital: 0590.07.2200009.00524 (R\$48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital: 0590.01.2300005.03463 (R\$1,80).
A Registradora Substituta: *Caroline* R\$258,50