



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 1/6

CNM: 098327.2.0001652-85

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 098327.2.0001652-85



REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES

COMARCA DE ENCANTADO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul
PODER JUDICIÁRIO

Roca Sales, 13 de maio

de 19 83

fls. n.º
01

Matrícula n.º
"1.652"

IMÓVEL: - UM TERRENO URBANO, com a área superficial de 390,00m² (trezentos e noventa metros quadrados), sem benfeitorias, situada na Rua Leopoldo Marder, nesta cidade, sendo o sub-lote 05 do lote 09 da quadra 45; medindo 10,00 metros de frente por 39,00 metros de frente a fundos, com frente voltada para o sul, lado par, distando 30,00 metros da esquina com a Rua Emilio Lengler, compreendido no quarteirão formado pelas ruas Leopoldo Marder, Emilio Lengler, Napoleão - Maioli e Jose Brock; confrontando-se: na frente, ao sul, com a rua - Leopoldo Marder; nos fundos, ao norte, com o lote 01 da quadra 45; ao leste, com o sub-lote 06 do lote 09 da quadra 45 e ao oeste, com o sub-lote 04 do lote 09 da quadra 45. **PROPRIETÁRIA:** NELDA KUMMER, brasileira, viúva, do lar, C.I.C. nº 196.740.230-20, residente e domiciliada na rua 31 de Março, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 4.854 do Lº 2 a fls. 01 do Cartório de Imóveis de Estrela. Protocolo nº 2.650. Oficial ajudante:

C: R\$ 4.795

R.1/1.652 em 13 de maio de 1985

TÍTULO: Compra e venda

TRANSMITENTE: NELDA KUMMER, acima qualificada.

ADQUIRENTE: MARIA CLARA CHIESA, brasileira, solteira, maior, secretária, C.I.C. nº 201.125.480-81 e C.I. nº 9006538591-SSPRS, residente e domiciliada na Rua General Osório, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada a fls. 166 do Lº 62 sob nº de ordem 3.917 em data de 07 de maio de 1985, no Tabelionato desta cidade, pelo Tabelião: Danilo Alceu Kunzler.

VALOR: R\$ 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil cruzeiros), contudo avaliado pela Exetoria Estadual desta cidade em R\$ 2.800.000.

CONDICÕES: A presente venda compreende a totalidade da área da matrícula 390,00m², sem benfeitorias. Demais condições: As da escritura. Protocolo nº 2.651. Oficial ajudante:

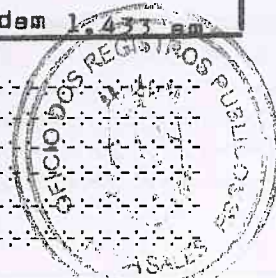
C: R\$ 22.168.

AV.2/1.652 - A requerimento da parte interessada e conforme certidão da Prefeitura Municipal desta cidade de nº 015/89 datado de 15 de março de 1989, faço constar que a proprietária do imóvel acima edificado no referido imóvel uma casa de madeira, com a área construída de 63,00m², edificada no exercício de 1988, no valor estimado de NCz\$ 2.000,00. Dou fe. Protocolo nº 6.636. Oficial ajudante:

AV.3/1.652 em 05 de junho de 1998 - Protocolo nº 11.748

A requerimento da parte interessada e conforme certidão de casamento apresentada, extraída do Lº 8-6 a fls. 125 sob nº de ordem 1.433 em

Continua na Próxima Página -





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/6

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098327.2.0001652-85

data de 07 de dezembro de 1996, do Cartório do Registro Civil desta cidade faço constar que a proprietária do imóvel retro MARIA CLARA CHIESA, contraiu matrimônio com o Sr. RUDIMAR RHEINHEIMER, continuando a assinar-se: "MARIA CLARA CHIESA". Dou fé.
Ajudante do Oficial: *[assinatura]*

C:R\$ 18,70

R.4/1.625 em 19 de agosto de 1998 -Protocolo nº 11.857

Por escritura pública de ADJUDICAÇÃO, lavrada a fls.12 do Lº 13 sob nº de ordem 2.553/004/038 em datq de 19 de junho de 1998, do Ofício de Sede Municipal de Muçum-RS, homologado por sentença, pelo Exmo. Sr.Dr. Paulo Cesar Filippon, Juiz de Direito da Comarca de Encantado de 13 de julho de 1998, faço constar que o imóvel da matrícula com área superficial de 390,00m², com uma casa de madeira de 63,00m², ficou pertencendo em sua totalidade para MARIA CLARA CHIESA, brasileira, viúva, funcionária pública aposentada, CIC nº 201.125.480-91, avaliado em R\$ 12.000,00.
Ajudante do Oficial: *[assinatura]*

R.5/1.652 em 02 de agosto de 1.999. PROTOCOLO Nº 12.273

TÍTULO: DOAÇÃO COM ENCARGOS

TRANSMITENTE: MARIA CLARA CHIESA, brasileira, aposentada, carteira de identidade Nº 9006538591, expedida pela SSP/RS em 13.04.76, CIC Nº 201.125.480-91, viúva, residente e domiciliada na Rua João Neumann, 172, nesta cidade.

ADQUIRENTE: CLARENCIO CHIESA, agricultor, portador da carteira de trabalho nº 65.159, série 00023-RS, CIC Nº 255.471.270-00 e sua mulher DILETA BENINI CHIESA, aposentada, carteira de identidade Nº 7061025198, expedida pela SSP/RS em 06.08.92, CIC: 684.789.920-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Linha Marecha Floriano, neste município.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de doação com encargos Lavrado no Tabelionato desta cidade em data de 13 de outubro de 1.998 sob nº de ordem 6.056-039 do Livro Nº 79 fls. 068V.

CONDIÇÕES: As da presente escritura ou seja: ficam os donatários obrigados a prestar solidariamente todos os cuidados pessoais à Senhora MATHILDE ANGELINA CHIESA, antes qualificada; mãe da doadora-residindo com a mesma, e quando não possuir recursos próprios prestar-lhe ainda habitação, alimentação e vestuário, sob pena de não fazerem voltar ao patrimônio da doadora o imóvel que para tanto receberam. Emolumentos R\$ 72.84. Talão 264 Nota Nº 13.152

O OFICIAL: *[assinatura]*

Av.6/1.652 em 02 de agosto de 1.999 PROTOCOLO Nº 12.273

Conforme escritura pública de doação citada no R.5/1.652 o imóvel objeto desta matrícula fica gravado as cláusulas de INALIENABILIDADE

Continua na Próxima Página - - - - -





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/6

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098327.2.0001652-85



REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES

COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul
PODER JUDICIÁRIO

Roca Sales, 02 de agosto de 1999

fls. n.º
"02"

Matrícula n.º
"1.652"

e IMPENHORABILIDADE sobre o imóvel objeto desta matrícula; enquanto vigorarem as cláusulas do R.5/1.652. Emol.9,40 Talão 264 Nota 13.152

O OFICIAL:

Av.7-1.652 em 16 de fevereiro de 2004 Protocolo nº 14.391(16.01-Lº1-B)
CANCELAMENTO DE ENCARGOS. À requerimento da parte interessada que juntou Certidão de Óbito extraída do Lº C-09, fls. 017, sob nº 1.679, deste Serviço Registral, certificando o falecimento de Mathilde Angelina Chiesa em 1º de janeiro de 2004 – averbo o cancelamento dos encargos constantes no R.5 e Av.6/1.652 retro. *Eu, LUCIANO KUNZLER BUßSMANN, Registrador designado, que procedi esta averbação. O referido é verdade e dou fé. Nota nº 20278 Talão 406 Emol.: 1 URE (R\$ 15,10)*

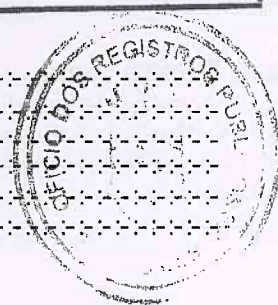
O OFICIAL DESIGNADO:

R.8-1.652 em 28 de dezembro de 2006 Protocolo nº 16.287(27.12-Lº1-B)
COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 26 de dezembro do corrente ano no Tabelionato desta cidade, Lº 87 de Transmissões, fls. 088, nº 7.063/079, **CLARENCIO CHIESA**, que é o mesmo e também possui documentos como Clerencio Chiesa, aposentado, CPF nº 255.471.270-00 e sua esposa **DILETA BENINI CHIESA**, do lar, CPF nº 684.789.920-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha Marechal Floriano, neste município - **venderam o imóvel objeto desta matrícula para JORGE AFONSO HEPP**, brasileiro, industrial, CPF nº 355.601.260-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **MARISE GUGEL HEPP**, residente e domiciliado na Rua Leopoldo Marder, si nº, nesta cidade; pelo preço de dez mil reais (R\$ 10.000,00), sendo a avaliação fiscal no valor de quinze mil reais (R\$15.000,00). *Eu, LUCIANO KUNZLER BUßSMANN, Registrador Designado, que procedi este registro. O referido é verdade e dou fé. Nota nº 25198 Talão 504 Emol.: R\$ 112,80*

O OFICIAL DESIGNADO:

- - - continua no verso - - -

Continua na Próxima Página - - - - -





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/6

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098327.2.0001652-85



REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES

COMARCA DE ENCANTADO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul
PODER JUDICIÁRIO

--- continuação do anverso ---

Av.9-1.652 em 28 de dezembro de 2006 Protocolo nº 16.294(28.12-Lº1-B)
CONVENÇÃO ANTENUPCIAL. À requerimento da parte interessada aver-
bei a Convenção Antenupcial de Jorge Afonso Hepp e sua mulher Marise
Gugel Hepp, que está registrada sob nº 1.240, Lº 3, deste Serviço Regis-
tral, para constar que o regime de bens adotado pelo casal é o da comu-
nhão universal. *Eu, LUCIANO KUNZLER BUSSMANN, Registrador De-*
signado, que procedi esta averbação. O referido é verdade e dou fé, Nota nº
25198 Talão 504 Emol.: R\$ 17,10

O OFICIAL DESIGNADO: *[Assinatura]*

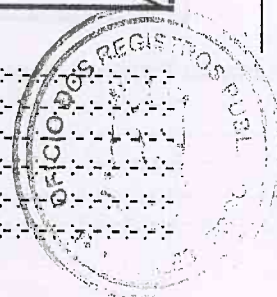
AV-10/1.652: Em 23 de dezembro de 2025.

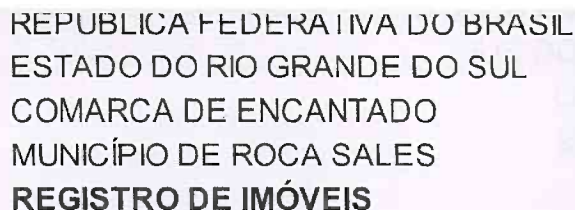
Protocolo nº 30971 data 19/12/2025 Lº 1-G

TRANSICÃO DE SISTEMA: Nos termos do artigo 464-A da CNJR-CGJ/RS, procede-se à esta
averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registraes, lançados a partir da folha nº 03 F,
serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico desta
matricula. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emol.: Nihil Selo 0171.04.2300001.00583 -
Nihil.

REGISTRADORA: *[Assinatura]*

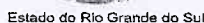
Continua na Próxima Página -----





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

CNM: 098327.2.0001652-85



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROÇA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

098327.2.0001652-85

1.652

Matrícula N°

Roca Sales, 23 de dezembro de 2025

Fls. N°

Matrícula N°

03

1.652

AV-11/1.652: Em 23 de dezembro de 2025. Protocolo nº 30971 data 19/12/2025 Lº 1-G

DADOS CADASTRAIS: Certifico e dou fé que, procedo a essa averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula localiza-se no **Bairro Centro, nesta cidade de Roca Sales, Estado do Rio Grande do Sul, Código de Endereçamento Postal - CEP 95735-000** e está inscrito no **cadastro municipal sob nº 660, Zona Fiscal 4.** Tudo de conformidade com a Escritura Pública de Doação de Imóvel das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 132 de Transmissões, fls 149, sob nº 10.276, em data de 05 de dezembro de 2025; e Certidão Municipal Ano/Número 2025/3156 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 26 de novembro de 2025; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandeaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emol.: R\$170,60 Selo 0171.04.2300001.00584 = Nihil.

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Larissa Regina Eckhardt.** O hash SHA256 do documento é **E3AA090E14D3B597065C6925E7DE9EF3D16051EE0EF6DD07283617B78DC4951E.**

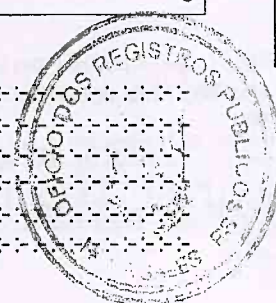
R-12/1.652: Em 23 de dezembro de 2025. **Protocolo nº 30971** data 19/12/2025 Lº 1-G

DOACÃO: Nos termos da Escritura Pública de Doação de Imóvel das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 132 de Transmissões, fls 149, sob nº 10.276, em data de 05 de dezembro de 2025, os proprietários, ora doadores, **JORGE AFONSO HEPP**, inscrito no CPF nº 355.601.260-04, brasileiro, aposentado e sua esposa **MARISE GUGEL HEPP**, inscrita no CPF nº 581.882.070-04, brasileira, doméstica, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Leopoldo Marder, nº 40, nesta cidade de Roca Sales-RS – **doaram todo o imóvel objeto desta matrícula ao donatário MUNICÍPIO DE ROCA SALES**, inscrito no CNPJ sob nº 88.187.935/0001-70, com sede na Rua Eliseu Orlandini, nº 51, nesta cidade de Roca Sales-RS; a cujo imóvel as partes atribuem o valor de R\$9.000,00 (nove mil reais) tendo sido dispensado de avaliação pela Fazenda Estadual já que os municípios são isentos de tributação, nos termos do Art. 7º, inciso III da Lei Estadual 8.821/89 e Certidão de Quitação do ITCD nº 3157076; sendo que nas condições consta que "a presente disponibilidade é estabelecida com suporte na Lei Municipal nº 2.173/25 de 04 de fevereiro de 2025, que autoriza o MUNICÍPIO DE ROCA SALES a receber em doação o imóvel objeto da matrícula nº 1.652, diretamente atingido pelas cheias ocorridas nos anos de 2023 e 2024, ou localizados em áreas de risco, cujos proprietários forem beneficiados com recursos de programas habitacionais dos Governos Estadual, Federal e Municipal, ou da iniciativa privada; cuja cópia encontra-se arquivada nestas Notas sob nº 00388, às folhas 174 e 175, no livro nº 022 de Registro de Procurações e Autorizações Judiciais." A consulta realizada por este Ofício na "Central Nacional de Indisponibilidade de Bens" resultou negativa para as partes doador(es) e donatário(s). (Emitida a DOI por este Serviço Registral). *Eu, Daniela Grandeaux, Registradora, que procedi a este registro. referido é verdade e dou fé.* Emol.: R\$237,20 Selo 0171.06.1800002.01416 = Nihil.

Registro nato digital assinado pela Registradora Substituta **Larissa Regina Eckhardt**. O hash SHA256 do documento é

—Continua no verso

Continua na Próxima Página -----





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 6/6

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098327.2.0001652-85



Estado do Rio Grande do Sul

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

098327.2.0001652-85

Continuação do anverso

4E5936A4F837FF9CCCAF96D4030B16B1CDE41A800CB1626F71767D188F7711D8.

AV-13/1.652: Em 23 de dezembro de 2025. Protocolo nº 30971 data 19/12/2025 Lº 1-G
DESTINACÃO: Certifico e dou fé que, nos termos da Escritura Pública de Doação de Imóvel das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 132 de Transmissões, fls 149, sob nº 10.276, em data de 05 de dezembro de 2025; e da Lei Municipal nº 2.173/25 de 04 de fevereiro de 2025, procedo a essa averbação para constar que o imóvel doado será destinado exclusivamente ao **USO DOMINIAL** pelo **MUNICÍPIO DE ROCA SALES**, nos termos da Lei nº 2.173/2025. Tudo de conformidade com a referida escritura pública e Lei Municipal 2.173/25; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$52,00 Selo 0171.04.2300001.00585 = Nihil.*

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Larissa Regina Eckhardt**. O hash SHA256 do documento é **1988F4C50BF5738FD1F95417875F72E80906C9FDCF3A18665D898D32A031AB16.**



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Roca Sales-RS, 23 de dezembro de 2025.

Total: R\$58,00

Certidão Matrícula 1.652 - 6 páginas: R\$44,80 (0171.04.2300001.00590 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0171.03.2500003.01855 = Nihil)

Daniela Grandaux
Daniela Grandaux - Registradora

Larissa Regina Eckhardt
Larissa Regina Eckhardt
Registradora Substituta



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
098327 53 2025 00007249 54



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 1/4

CNM: 098327.2.0002603-45

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 098327.2.0002603-45



REGISTROS PUBLICOS DE ROCA SALES

COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul
PODER JUDICIARIO

Roca Sales, 29 de agosto

de 19 89

fls. n.º
01

Matricula: n.º
"2.603"

IMÓVEL: - UM TERRENO URBANO com a área superficial de 445,50m2 (quatrocentos e quarenta e cinco metros e cinquenta centímetros quadrados), sem benfeitorias, medindo 11,00 metros de frente por 40,50 metros de frente a fundos, situado na Rua Leopoldo Marder, nesta cidade, lado ímpar, compreendido no quarteirão formado pelas ruas Leopoldo Marder, José Brock, Silvio Orlandini e Emilio Lengler; confrontando-se: pela frente, ao norte, com a Rua Leopoldo Marder; pelos fundos, ao sul, parte com o lote 08 e parte com o lote 09 da quadra 46; pelo lado leste, com o sub-lote 08 do lote 12 e pelo lado oeste, com o sub-lote 06 do lote 12 da quadra 46; Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade como sub-lote 07 do lote 12 da quadra 46. **PROPRIETÁRIA:** NELDA KUMMER, brasileira, viúva, do lar, - CIC nº 196.740.230-20 residente e domiciliada nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** AV. 1/2.597 do Lº 2 a fls. 01 deste Ofício. Protocolo nº 7.019.
Oficial ajudante: *[Assinatura]*

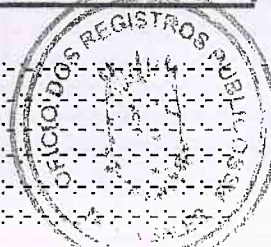
C: NCz\$ 4,36

AV-1/2.603: Em 11 de maio de 2011. Protocolo nº 19.300 data 09.05 Lº 1-D
ÓBITO: Certifico e dou fé que, a proprietária do imóvel objeto desta matrícula **NELDA KUMMER faleceu em data de 01 de maio de 2010.** Tudo de conformidade com o requerimento datado de 09 de maio de 2010 e Certidão de Óbito extraída da matrícula nº 098129 01 55 2010 4 00044 061 0013585 13 do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Lajeado-RS; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emolp: R\$20,70 Selo 0171.03.1100001.00759 (R\$0,40).

REGISTRADORA: *[Assinatura]*

R-2/2.603: Em 11 de maio de 2011. Protocolo nº 19.300 data 09.05 Lº 1-D
PARTILHA: Nos termos das Escrituras Públicas de Inventário e Partilha Amigável e de Aditamento das Notas dos Serviços Notariais e de Registros da cidade de Muçum-RS, lavradas no Livro nº 35 de contratos, fls. 131, sob nº 4.400/042/087, em data de 05 de maio de 2011; e no Livro nº 35 de contratos, fls. 144, sob nº 4.405/047/092, em data de 10 de maio de 2011, respectivamente, dps bens deixados por falecimento de NELDA KUMMER, CPF/MF nº 196.740.230/20, ocorrido em 01 de maio de 2010 - **coube todo o imóvel objeto da presente matrícula ao cessionário DARCY DA SILVA,** inscrito no CPF/MF nº 359.836.550/00, brasileiro, solteiro, maior, pintor, residente e domiciliado na rua Leopoldo Marder, nº 73, centro, nessa cidade de Roca Sales-RS; sendo que a

Continua na Próxima Página -





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/4

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098327.2.0002603-45



REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES

COMARCA DE ENCANTADO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul
PODER JUDICIÁRIO

esse imóvel foi atribuído pelas partes o valor de R\$20.791,48 (vinte mil, setecentos e noventa e um reais e quarenta e oito centavos) e avaliado pela Fazenda Estadual no valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Houve escrituras públicas de cessão onerosa de direitos hereditários; sendo que o ITCD - imposto de transmissão causa mortis e doação sobre a sucessão legítima, no valor total de R\$18.275,00 foi pago conforme guia número 72711001383631; e o ITBI - imposto de transmissão de bens imóveis referente às escrituras de cessão onerosa de direitos hereditários foi pago conforme guias n.ºs 3835 e 3836 junto ao Banrisul S.A.; nos termos da Certidão de Quitação de ITCD n.º 395.595. (Emitida a DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária - pelo Tabelionato). *Eu, Daniela Grandeaux, Registradora, que procedi a este registro. O referido é verdade e dou fé.*
Emol. R\$175,80 Selo 0171.04.000005.00286 (R\$4,00).

REGISTRADORA:

Daniela Grandeaux

AV-3/2.603: Em 23 de dezembro de 2025.

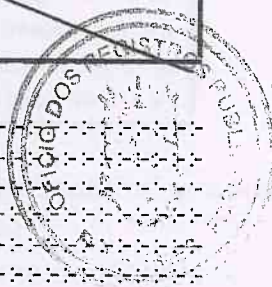
Protocolo n.º 30970 data 19/12/2025 L.º 1-G

TRANSICÃO DE SISTEMA: Nos termos do artigo 464-A da CNJR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da folha n.º 02 F, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico desta matrícula. *Eu, Daniela Grandeaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: Nihil Selo 0171.04.2300001.00580 = Nihil.*

REGISTRADORA:

Luciana Regina de Oliveira

Continua na Próxima Página - - - - -





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/4

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098327.2.0002603-45

2.603

Matrícula Nº



Estado do Rio Grande do Sul

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

098327.2.0002603-45

Roca Sales, 23 de dezembro de 2025

Fls. Nº

Matrícula Nº

02

2.603

AV-4/2.603: Em 23 de dezembro de 2025. Protocolo nº 30970 data 19/12/2025 Lº 1-G
DADOS CADASTRAIS: Certifico e dou fé que, procedo a essa averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula localiza-se no **Bairro Centro, nesta cidade de Roca Sales, Estado do Rio Grande do Sul, Código de Endereçamento Postal - CEP 95735-000** e está inscrito no **cadastro municipal sob nº 698, Zona Fiscal 4.** Tudo de conformidade com a Escritura Pública de Doação de Imóvel das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 132 de Transmissões, fls 146, sob nº 10.275, em data de 05 de dezembro de 2025; e Certidão Municipal Ano/Número 2025/3158 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 26 de novembro de 2025; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emol.: R\$170,60 Selo 0171.04.2300001.00581 = Nihil.
Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Larissa Regina Eckhardt.** O hash SHA256 do documento é **A02E969D824029E11BE2EBD6EF384DFBAED73D624A025E088BF4A837A2398DBD.**

R-5/2.603: Em 23 de dezembro de 2025. Protocolo nº 30970 data 19/12/2025 Lº 1-G
DOACÃO: Nos termos da Escritura Pública de Doação de Imóvel das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 132 de Transmissões, fls 146, sob nº 10.275, em data de 05 de dezembro de 2025, o proprietário, ora doador, **DARCY DA SILVA**, inscrito no CPF nº 359.836.550-00, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, residente e domiciliado na Rua Leopoldo Marder, nº 73, Bairro Centro, nesta cidade de Roca Sales-RS – **doou todo o imóvel objeto desta matrícula ao donatário MUNICÍPIO DE ROCA SALES**, inscrito no CNPJ sob nº 88.187.935/0001-70, com sede na Rua Eliseu Orlandini, nº 51, nesta cidade de Roca Sales-RS; a cujo imóvel as partes atribuem o valor de R\$18.000,00 (dezoito mil reais) tendo sido dispensado de avaliação pela Fazenda Estadual já que os municípios são isentos de tributação, nos termos do Art. 7º, inciso III da Lei Estadual 8.821/89 e Certidão de Quitação do ITCD nº 3157080; sendo que nas condições consta que "a presente disponibilidade é estabelecida com suporte na Lei Municipal nº 2.173/25 de 04 de fevereiro de 2025, que autoriza o MUNICÍPIO DE ROCA SALES a receber em doação o imóvel objeto da matrícula nº 2.603, diretamente atingido pelas cheias ocorridas nos anos de 2023 e 2024, ou localizados em áreas de risco, cujos proprietários forem beneficiados com recursos de programas habitacionais dos Governos Estadual, Federal e Municipal, ou da iniciativa privada; cuja cópia encontra-se arquivada nestas Notas sob nº 00388, às folhas 174 e 175, no livro nº 022 de Registro de Procurações e Autorizações Judiciais." A consulta realizada por este Ofício na "Central Nacional de Indisponibilidade de Bens" resultou negativa para as partes doador(es) e donatário(s). (Emitida a DOI por este Serviço Registral). *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a este registro.* referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$275,20 Selo 0171.06.1800002.01415 = Nihil.
Registro nato digital assinado pela Registradora Substituta **Larissa Regina Eckhardt.** O hash SHA256 do documento é **684FBAEF21FEA4AF8E7D91D3002326CAC534ED68623591B4698B2AD662261CC5.**

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/4

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

CNM: 098327.2.0002603-45



Estado do Rio Grande do Sul

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

098327.2.0002603-45

Continuação do anverso

AV-6/2.603: Em 23 de dezembro de 2025. Protocolo nº 30970 data 19/12/2025 Lº 1-G
DESTINACÃO: Certifico e dou fé que, nos termos da Escritura Pública de Doação de Imóvel das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 132 de Transmissões, fls 146, sob nº 10.275, em data de 05 de dezembro de 2025; e da Lei Municipal nº 2.173/25 de 04 de fevereiro de 2025, procedo a essa averbação para constar que o imóvel doado será destinado exclusivamente ao **USO DOMINIAL** pelo MUNICÍPIO DE ROCA SALES, nos termos da Lei nº 2.173/2025. Tudo de conformidade com a referida escritura pública e Lei Municipal 2.173/25; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandeaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$52,00 Selo 0171.04.2300001.00582 = Nihil.*
Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Larissa Regina Eckhardt**. O hash SHA256 do documento é **B53B06271BC2B4186DD01B3C2B0FF2C89CCE9D52A0AA32EB3DD5DCA18073FB22.**



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Roca Sales-RS, 23 de dezembro de 2025.

Total: R\$45,20

Certidão Matrícula 2.603 - 4 páginas: R\$32,00 (0171.03.2500003.01853 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0171.03.2500003.01852 = Nihil)

Larissa Regina Eckhardt
Daniela Grandeaux - Registradora

Larissa Regina Eckhardt
Registradora Substituta



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
098327 53 2025 00007247 92



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 1/7

CNM: 098327.2.0003592-85

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 098327.2.0003592-85



REGISTROS PUBLICOS DE ROCA SALES

COMARCA DE ENCANTADO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul
PODER JUDICIARIO

Roca Sales, 10 de agosto

de 19 98

fls. n.º
01

Matrícula n.º
"3.592"

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO, com a área superficial de 526,36m² (quinhentos e vinte e seis metros e trinta e seis decímetros quadrados), de forma irregular, sem benfeitorias, situado no quarteirão formado pelas ruas Jacob Lang, Napoleão Mailli, Theobaldo Zart e Rede Ferroviária; confrontando-se pela frente, ao sul, formando um ângulo interno de 31,19 graus, com o lado norte na extensão de 5,00 metros, com a Rua Jacob Lang e na extensão de 43,75 metros com o lote 01 da quadra 30; formando um ângulo interno de 58,81 graus com o lado oeste, confrontando-se na extensão de 25,25 metros com o lote 12 da quadra 29, formando um ângulo interno de 90 graus com o lado norte, confrontando-se na extensão de 14,80 metros com o sub-lote 02 do lote 11 da quadra 29 e na extensão de 26,90 metros com o sub-lote 03 do lote 11 da quadra 29; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade para efeitos fiscais como sub-lote 01 do lote 11 da quadra 29. **PROPRIETÁRIOS:** ANA MACHADO KLUNG, do lar e seu marido ANTONIO KLUNG, aposentado, CIG nº 239.810.670-53, casados pelo regime de comunhão Universal de bens, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jacob Lang, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** AV.1/3.591 do Lº 2 a fls.01 - deste Ofício. Protocolo nº 11.845. *Ajudante do Oficial:*

C:R\$ 4,70

AV-1/3.592: Em 22 de janeiro de 2008. Protocolo nº 16.900 (07.01 Lº 1-B)
RETIFICAÇÃO DE NOME: Certifico e dou fé que, o nome correto da proprietária do imóvel objeto desta matrícula é **ANNA MACHADO KLUNG**; e não como constou anteriormente. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 07 de janeiro 2008 e Certidão de Casamento extraída do Livro nº B-17, fls. 111, nº 390, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandeaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emol.: RS38,80 Selo 0171.04.0700014.00049 (RS0,50); Proc. elet. RS2,30 Selo 0171.01.0700014.00465 (RS0,20).
REGISTRADORA:

AV-2/3.592: Em 22 de janeiro de 2008. Protocolo nº 16.900 (07.01 Lº 1-B)
CADASTRO CPF: Certifico e dou fé que, a proprietária do imóvel objeto desta matrícula **ANNA MACHADO KLUNG** está inscrita no cadastro CPF sob nº 738.064.470/04. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 28 de agosto de 2007 e Certidão de Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF expedido pela Receita Federal; cujo expediente fica

Continua na Próxima Página -





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/7

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098327.2.0003592-85



REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES

COMARCA DE ENCANTADO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul
PODER JUDICIÁRIO

arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emol.: RS38,80 Selo 0171.04.0700014.00050 (R\$0.50); Proc. elet. RS2.30 Selo 0171.01.0700014.00466 (R\$0.20).

REGISTRADORA: *D. Grandaux*

AV-3/3.592: Em 22 de janeiro de 2008. Protocolo nº 16.900 (07.01 Lº 1-B)

REGIME DE BENS: Certifico e dou fé que, os proprietários do imóvel objeto desta matrícula **ANTONIO KLUNG** e sua esposa **ANNA MACHADO KLUNG**, já qualificados, são casados pelo regime da comunhão universal de bens desde 16 de março de 1963, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 07 de janeiro de 2008 e Certidão de Casamento extraída do Livro nº B-17, fls. 111, nº 390, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emol.: RS17.50 Selo 0171.03.0800001.00036 (R\$0.40); Proc. elet. RS2.30 Selo 0171.01.0700014.00467 (R\$0.20).

REGISTRADORA: *D. Grandaux*

AV-4/3.592: Em 22 de janeiro de 2008. Protocolo nº 16.900 (07.01 Lº 1-B)

ÓBITO: Certifico e dou fé que, o proprietário do imóvel desta matrícula **ANTONIO KLUNG** faleceu em data de 21 de fevereiro de 2003. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 07 de janeiro de 2008 e Certidão de Óbito extraída do Livro C-08, fls. 269, sob nº 1.631 do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emol.: RS17.50 Selo 0171.03.0800001.00037 (R\$0.40); Proc. elet. RS2.30 Selo 0171.01.0700014.00468 (R\$0.20).

REGISTRADORA: *D. Grandaux*

R-5/3.592: Em 22 de janeiro de 2008. Protocolo nº 16.900 (07.01 Lº 1-B)

PARTILHA: Nos termos da Escritura Pública de Partilha Amigável das Notas do Tabelionato desta cidade, lavrada no Livro nº 12 de contratos, fls. 078, sob nº 3.145/066, em data de 15 de dezembro de 2006; dos bens deixados por falecimento de **ANTONIO KLUNG**, CPF/MF nº 239.810.670/53, ocorrido em 21 de fe

Continua na Próxima Página - - - - -





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/7

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098327.2.0003592-85



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul

Roca Sales, **22 de janeiro de 2008**

Fls. N.º
02

Matrícula N.º
3.592

21 de fevereiro de 2003 - coube à herdeira **IVANA MACHADO DA SILVA**, CPF/MF nº 479.751.640/20, industriária; e seu esposo **VANDERLEI ARI DA SILVA**, CPF/MF nº 415.396.800/53, industrial; ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Jacob Lang nº 385, nesta cidade, **todo o imóvel objeto da presente matrícula**; ao qual foi atribuído o valor de R\$5.000,00 e avaliado pela Fazenda Estadual no valor de R\$18.000,00 (dezoito mil reais); sendo isento do pagamento do ITCD sobre as legítimas nos termos do artigo 7º, IX, da Lei nº 8.821/89; e pago ITCD sobre a cessão de meação conforme guia nº 93306029136755. Nas condições nada conta. (DOI remetida pelo Tabelionato). *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a este registro. O referido é verdade e dou fé.* Emol.: RS124,70 Selo 0171.06.0700015.00107 (RS4,00); Proc. elet. RS2,30 Selo 0171.01.0700014.00469 (RS0,20).

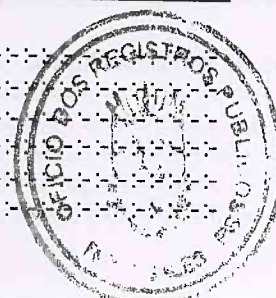
REGISTRADORA:

R-6/3.592: Em 15 de maio de 2008. Protocolo nº 17.113 (25.04 Lº 1-)

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS - com força de escritura pública, firmado em data de 24 de abril de 2008, nesta cidade; **os proprietários VANDERLEI ARI DA SILVA**, CPF/MF nº 415.396.800/53, industrial; e sua esposa **IVANA MACHADO DA SILVA**, CPF/MF nº 479.751.640/20, industrial; ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jacob Lang nº 385, centro, nesta cidade - **alienaram fiduciariamente todo o imóvel objeto da presente matrícula, inclusive benfeitorias a serem construídas, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04; pelo **valor da dívida de R\$6.250,00**; cujo prazo de construção é de 03 meses e de amortização de 120 meses; com juros de taxa nominal de 7,6600% ao ano e a efetiva de 7,9347% ao ano; com avaliação da garantia em R\$78.000,00 para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97; cujas condições são as constantes no contrato. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a este registro. O refe*

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/7

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098327.2.0003592-85



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul

Continuação do anverso

rido é verdade e dou fé. Emol.: RS\$9.70 Selo 0171.06.0700015.00265 (RS\$4,00); Proc. elet. RS\$2,20 Selo 0171.01.0800005.00352 (RS\$0,20).

REGISTRADORA: *Daniela Grandaux*

AV-7/3.592. Em 28 de julho de 2008. Protocolo nº 17.239 (03.07 Lº 1-B)
INCLUSÃO DO LADO DA NUMERAÇÃO: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula está localizado no **lado ímpar da numeração**. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 03 de julho de 2008 e Carta de Habite-se nº 31/2008, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emol.: RS\$17.50 Selo 0171.03.0800006.00147 (RS\$0,40).

REGISTRADORA: *Daniela Grandaux*

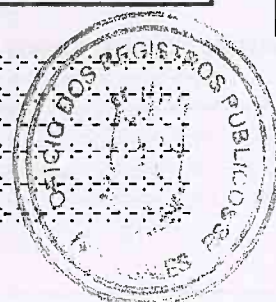
AV-8/3.592. Em 28 de julho de 2008. Protocolo nº 17.239 (03.07 Lº 1-B)
CONSTRUÇÃO: Certifico e dou fé que, sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi edificada **UMA CASA RESIDENCIAL EM ALVENARIA** com área de **122,23m²** (cento e vinte e dois metros e vinte e três decímetros quadrados), no valor estimado de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), localizada na **Rua Jacob Lang nº 395**. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 03 de julho de 2008 e Cartas de Habite-se nº 07/03 e nº 31/2008, ambas fornecidas pela Prefeitura Municipal desta cidade; e CND do INSS nºs 016872008-19029010 e 018372008-19029010; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emol.: RS\$90,30 Selo 0171.06.0700015.00384 (RS\$4,00).

REGISTRADORA: *Daniela Grandaux*

AV-9/3.592. Em 20 de abril de 2011. Protocolo nº 19.254 data 14.04 Lº 1-D
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, tendo em vista a quitação da dívida; **fica cancelada a alienação fiduciária do R-6 desta matrícula**. Tudo de conformidade com o Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário datado de 13 de abril de 2011 e firmado nesta cidade de Roca Sales-RS; o qual fica arquivado neste Serviço Registral.

Continua nas Fís.

Continua na Próxima Página -





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 5/7

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098327.2.0003592-85

3.592

Matrícula N.º



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul

Roca Sales, **20 de abril de 2011**

Fls. N.º
03

Matrícula N.º
3.592

Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: RS\$3.10 Selo D171.06.1000001.00227 (R\$4.00).

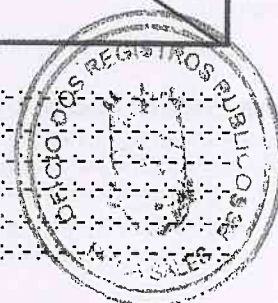
REGISTRADORA:

AV-10/3.592: Em 23 de dezembro de 2025. Protocolo nº 30962 data 19/12/2025 Lº 1-G
TRANSICÃO DE SISTEMA: Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registraes, lançados a partir da folha nº 03 V, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico desta matrícula. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: Nihil Selo 0171.04.2300001.00560 - Nihil.*

REGISTRADORA:

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 6/7

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098327.2.0003592-85



Estado do Rio Grande do Sul

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

098327.2.0003592-85

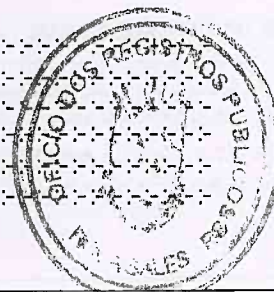
Continuação do anverso

AV-11/3.592: Em 23 de dezembro de 2025. Protocolo nº 30962 data 19/12/2025 Lº 1-G
DADOS CADASTRAIS: Certifico e dou fé que, procedo a essa averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula localiza-se no **Bairro Centro, nesta cidade de Roca Sales, Estado do Rio Grande do Sul, Código de Endereçamento Postal - CEP 95735-000** e está inscrito no **cadastro municipal sob nº 1.700, Zona Fiscal 4.** Tudo de conformidade com a Escritura Pública de Doação de Imóvel das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 132 de Transmissões, fls 166, sob nº 10.281, em data de 11 de dezembro de 2025; e Certidão Municipal Ano/Número 2025/3266 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 03 de dezembro de 2025; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emol.: R\$170,60 Selo 0171.04.2300001.00561 = Nihil.
Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Larissa Regina Eckhardt.** O hash SHA256 do documento é **FFE11379F19C5ED214BD559F17F1D9B560EC81AF531440D0CFBF621C0D960FF7.**

R-12/3.592: Em 23 de dezembro de 2025. Protocolo nº 30962 data 19/12/2025 Lº 1-G
DOAÇÃO: Nos termos da Escritura Pública de Doação de Imóvel das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 132 de Transmissões, fls 166, sob nº 10.281, em data de 11 de dezembro de 2025, os proprietários, ora doador(es), **IVANA MACHADO DA SILVA,** inscrita no CPF nº 479.751.640-20, brasileira, industrial e seu esposo **VANDERLEI ARI DA SILVA,** inscrito no CPF nº 415.396.800-53, brasileiro, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jacob Lang, nº 395, nesta cidade de Roca Sales-RS – **doaram todo o imóvel objeto desta matrícula ao donatário MUNICÍPIO DE ROCA SALES,** inscrito no CNPJ sob nº 88.187.935/0001-70, com sede na Rua Eliseu Orlandini, nº 51, nesta cidade de Roca Sales-RS; a cujo imóvel as partes atribuem o valor de R\$7.000,00 (sete mil reais) tendo sido dispensado de avaliação pela Fazenda Estadual já que os municípios são isentos de tributação, nos termos do Art. 7º, inciso III da Lei Estadual 8.821/89 e Certidão de Quitação do ITCID nº 3225904; sendo que nas condições consta que "a presente disponibilidade é estabelecida com suporte na Lei Municipal nº 2.173/25 de 04 de fevereiro de 2025, que autoriza o MUNICÍPIO DE ROCA SALES a receber em doação o imóvel objeto da matrícula nº 3.592, diretamente atingido pelas cheias ocorridas nos anos de 2023 e 2024, ou localizados em áreas de risco, cujos proprietários forem beneficiados com recursos de programas habitacionais dos Governos Estadual, Federal e Municipal, ou da iniciativa privada; cuja cópia encontra-se arquivada nestas Notas sob nº 00388, às folhas 174 e 175, no livro nº 022 de Registro de Procurações e Autorizações Judiciais." A consulta realizada por este Ofício na "Central Nacional de Indisponibilidade de Bens" resultou negativa para as partes doador(es) e donatário(s). (Emitida a DOI por este Serviço Registral). *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a este registro.* referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$227,70 Selo 0171.06.1800002.01409 = Nihil.
Registro nato digital assinado pela Registradora Substituta **Larissa Regina Eckhardt.** O hash SHA256 do documento é

Continua nas Fls. 4

Continua na Próxima Página - - - - -





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 1/8

CNM: 098327.2.0000369-54

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 098327.2.0000369-54



Estado do Rio Grande do Sul
PODER JUDICIÁRIO

REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES

COMARCA DE ENCANTADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Roca Sales, 17 de dezembro de 19 80

fls. n.º
01

Matrícula n.º
"369"

IMÓVEL: UM TERRENO, com a superfície de 562,50m2 (quinhentos e sessenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), sem benfeitorias, sendo o sub-lote 4 do lote 2 da quadra 41, situado a Rua Silvio Orlandini, nesta cidade, compreendido no, digo, confrontando-se: pela frente, onde mede 12,50m com a Rua Silvio Orlandini; pelos fundos, com a mesma medida, com o sub-lote 1, do lote 2; por um lado com 46,00 metros com o sub-lote 5 do lote 2 e pelo outro lado com a mesma medida com a Rua Theobaldo Zart; dentro do quarteirão formado pelas ruas Theobaldo Zart; Silvio Orlandini, Emilio Lengler e Leopoldo Marder. **PROPRIETÁRIA:** NELDA KUMMER, brasileira, doméstica, viúva, CPF nº 196.740.230-20, residente e domiciliada na Rua Silvio Orlandini, - nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 2773 fls. 01 do Lº 2 do Registro de Imóveis de Encantado-RS. **Protocolo nº 593**
Oficial:

C: R\$ 101,00

R. 1/369 - em 17 de dezembro de 1980

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTE: NELDA KUMMER, acima qualificada.

ADQUIRENTE: LUIZ ALBORY CANEPELE, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de enfermagem, CPF nº 330.006.460-00, residente e domiciliado em Linha Brasil, neste município.

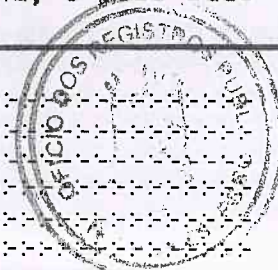
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de Compra e Venda, lavrada a fls. 106v do Lº 58 sob nº de ordem 3.198 em data de 24 - de novembro de 1980, no tabelionato desta cidade, pelo Tabelião: Nílvo Giehl.

VALOR: R\$ 80.000,00 (oitenta mil cruzeiros).

CONDIÇÕES: A presente venda compreende a totalidade da área da matrícula (562,50m2), Demais condições: As da escritura.
Oficial: **Protocolo nº 594**

AV. 2/369 - em 17 de dezembro de 1980 - Faço constar a requerimento do proprietário, instruído com a certidão de nº 148/80, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, que o terreno com a área de 562,50 m2, objeto desta matrícula, foi dividido, como a seguir se transcreve: a) UM TERRENO, com a superfície de 137,50m2, sendo a parcela sul do sub-lote 04 do lote 02 da quadra 41, situado na Rua Silvio Orlandini, esquina com a Rua Theobaldo Zart, sem benfeitorias, medindo - 12,50m de frente, tendo a frente voltada para o sul, lado par, com - compreendido no quarteirão formado pelas ruas: Silvio Orlandini, Theobaldo Zart; Emilio Lengler e Leopoldo Marder; confrontando-se: pela - frente, ao sul, onde mede 12,50m com a Rua Silvio Orlandini; pelos - fundos, ao norte, onde mede 12,50 metros com a parcela central do mesmo sub-lote 04 do lote 02 da quadra 41; pelo lado leste, onde mede 11,00 metros com a Rua Theobaldo Zart onde faz esquina; e pelo lado

Continua na Próxima Página -





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/8

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098327.2.0000369-54

oeste, onde mede 11,00m com o sub-lote 05 do lote 02 da quadra 41; -
b) UM TERRENO, com a superfície de 143,75m² (cento e quarenta e três metros e setenta e cinco centímetros quadrados), sendo a parcela central do sub-lote 04 do lote 02 da quadra 41; situado a Rua Theobaldo Zart, nesta cidade, medindo 11,50m do lado norte, digo, de frente; 11,50 metros de fundos; 12,50m do lado sul e 12,50 metros do lado norte; tendo a frente voltada para o leste, lado par, distando 11,00 metros da esquina com a Rua Silvio Orlandini; compreendido no quarteirão formado pelas ruas: Theobaldo Zart, Silvio Orlandini, Emilio Lengler e Leopoldo Marder; confrontando-se: pela frente, ao leste, com a Rua Theobaldo Zart; nos fundos, com o sub-lote 05 do lote 02; ao sul, com a parcela sul do sub-lote 04 do lote 02 da quadra 41; ao norte, com a parcela norte do sub-lote 04 do lote 02 da quadra 41; c) UM TERRENO, com a superfície de 281,25m² (duzentos e oitenta e um metros e vinte e cinco centímetros quadrados), situado na Rua Silvio Orlandini, nesta cidade, distando 22,50 metros da esquina com a Rua Silvio Orlandini, sendo a parcela norte do sub-lote 04 do lote 02 da quadra 41, medindo 22,50 metros de frente na Rua Theobaldo Zart; 22,50 metros nos fundos; ao oeste; 12,50 metros metros do lado sul e 12,50 metros do lado norte, e frente voltada para o leste, lado par, compreendido no quarteirão formado pelas ruas Theobaldo Zart; Silvio Orlandini; Emilio Lengler e Leopoldo Marder; confrontando-se: na frente, ao leste, com a Rua Theobaldo Zart; nos fundos, ao oeste, com o sub-lote 05 do lote 02; ao norte, com o sub-lote 04 do lote 02 e ao sul, com a parcela central do sub-lote 04 do lote 02 da quadra 41. Protocolo nº 594
Oficial:

R. 3/369 - em 15 de maio de 1981

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTES: LUIZ ALVORY CANEPPLE, acima qualificado.

ADQUIRENTE: ALCIDES JOSÉ BRANDT, brasileiro, casado com Silvana Brandt
CPF nº 239.852.240-72, residente e domiciliado nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de Compra e Venda, lavrada a fls. 103, do L. 58, sob nº 3.194 em data de 24-11-80, e escritura pública de retificação e ratificação lavrada a fls. 012 do L. 03, em data de 24-11-80, sob nº 514, ambas do tabelionato desta cidade, pelo Tabelião: Nilvo Giehl.

VALOR: R\$ 80.000,00 (oitenta mil cruzeiros).

CONDIÇÕES: A presente venda compreende somente a área de 137,50m² (cento e trinta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), correspondente a um terreno de 12,50 metros de frente por 11,00 metros de frente a fundos, descrito e caracterizado na letra "a" do AV. 2/369 desta matrícula. Demais condições: As da escritura.
Oficial:

R. 4/369 - em 15 de maio de 1981

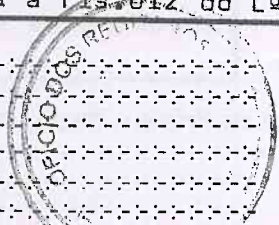
TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTE: LUIZ ALVORY CANEPPLE, acima qualificado.

ADQUIRENTE: LUIZ CAROS, digo, CARLOS GELATTI, brasileiro, motorista, -
casado com TEREZINHA GELATTI, CPF nº 287.159.690-53, residente e domiciliado em Linha Brasil, neste município.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de Compra e venda, lavrada a fls. 103 do L. 58 sob nº 3.194 em data de 24-11-80 e Escritura Pública de Retificação e Ratificação lavrada a fls. 012 do L. 03

Continua na Próxima Página -----





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/8

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098327.2.0000369-54



REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES

COMARCA DE ENCANTADO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul
PODER JUDICIÁRIO

Roca Sales, 15 de maio

de 19 81

fls. n.º
02

Matrícula n.º
369

03 sob nº de ordem 514, em data de 24-11-80, ambas do Tabelionato - desta cidade, pelo Tabelião: Nilvo Giehl.

VALOR: R\$ 80.000,00 (oitenta mil cruzeiros).

CONDIÇÕES: A presente venda compreende somente o terreno com a área de 143,75m², descrito e caracterizado no AV.2/369 letra

"b" desta matrícula. Demais condições: As da escritura.

Oficial:

R.5/369 em 15 de maio de 1981

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTES: LUIZ ALVORY CANEPELE, acima qualificado.

ADQUIRENTE: HERMINIO PEDROTTI, brasileiro, operário, casado com ANITA = ALZIRA PEDROTTI, CPF nº 037.693.720-34, residente e domiciliado em Linha Marechal Floriano, neste município.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de Compra e Venda, lavrada a fls. 103 do L.º 58, sob nº de ordem 3.194 em data de 24-11-

80 e Escritura Pública de Retificação e Ratificação lavrada a fls. 012 do L.º 03 em data de 24-11-80, sob nº 514, ambas do Tabelionato - desta cidade, pelo Tabelião: Nilvo Giehl

VALOR: R\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros).

CONDIÇÕES: A presente venda compreende somente o terreno com a área de 281,25m², descrito e caracterizado no AV.2/369 letra "c" desta matrícula. Demais condições: As da escritura.

Oficial:

R.6/369 - em 13 de janeiro de 1983

TÍTULO: Compra e venda.-

TRANSMITENTES: LUIZ CARLOS GELATTI e sua mulher TEREZINHA GELATTI, acima qualificados.

ADQUIRENTE: ERIQ GOGIMSKI, industrial, CPF nº 386.478.009-82 casado com MARIA DE LURDES GOGIMSKI, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

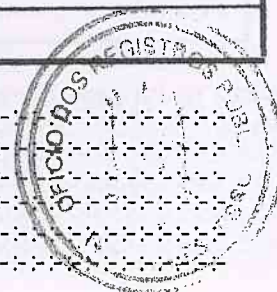
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de Compra e Venda, lavrada a fls. 078 sob nº de ordem 3.529 do livro 60 do Tabelionato desta cidade, em data de 11 de janeiro de 1983.

VALOR: R\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros), contudo avaliado pela Exatária Estadual desta cidade em R\$ 300.000,00.

CONDIÇÕES: A presente venda compreende a totalidade da área dos outorgantes da R.4/369 desta matrícula ou seja: 143,75m² medindo 11,50 metros por 12,50 metros. Demais condições: As da escritura.

Oficialajudante:

Continua na Próxima Página -





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/8

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098327.2.0000369-54

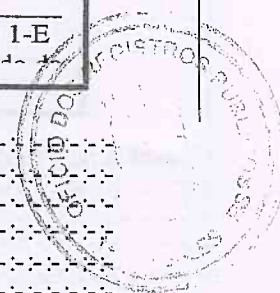
R-7/369: Em 04 de julho de 2011. Protocolo nº 19.396 data 17.06 Lº 1-D
PENHORA: Nos termos da Certidão para Registro de Penhora expedida em data de 26 de maio de 2011 pela Escrivã/ Oficiala Ajudante Fabiana C. Donde Barbosa; tendo como Juíza do feito a Exma. Sra. Dra. Juliane Pereira Lopes; nos autos do Processo nº 044/1.10.0005239-9, de natureza: Processo de Execução; no valor da ação de R\$142.274,28 - **procedo ao registro da penhora sobre o imóvel objeto do R-3 desta matrícula** de propriedade do executado ALCIDES JOSÉ BRANDT, inscrito no CPF/MF nº 239.852.240/72, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na rua Silvio Orlanini esquina com a rua Theobaldo Zart, centro, em Roca Sales-RS; sendo também executados: SILVANA BRANDT, inscrita no CPF/MF nº 499.724.560/72, brasileira, casada, comerciante, residente e domiciliada na rua Silvio Orlanini esquina com a rua Theobaldo Zart, centro, em Roca Sales-RS; e FABRÍCIO BRANDT, inscrito no CPF/MF nº 953.070.010/53, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na rua Júlio de Castilhos, 930, em Roca Sales-RS; tendo como exequente NILO CESAR TELES, inscrito no CPF/MF nº 398.240.120/87, brasileiro, casado, residente e domiciliado na rua Miranda, 530, Bairro Liberdade, em Novo Hamburgo-RS; sendo que os executados foram nomeados FIEL DEPOSITÁRIO. Tudo de conformidade com citada Certidão, o Termo de Penhora e cópia do processo da certidão da matrícula do imóvel; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a este registro.* Emol.: R\$646,40 Selo 0171.07.1000005.00169 (R\$6,00)
REGISTRADORA: *D. Grandaux*

AV-8/369: Em 22 de maio de 2014. Protocolo nº 21733 data 23/04/2014 Lº 1-E
CADASTRO DO CPF: Certifico e dou fé que, a esposa do proprietário Herminio Pedrotti do R-5 desta matrícula ANITA ALZIRA PEDROTTI está cadastrada no CPF sob o nº 534.534.090-00. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 23 de abril de 2014 e certidão do Comprovante de Situação Cadastral no CPF expedida pela Secretaria da Receita Federal; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emol.: R\$56,60 Selo 0171.04.1300003.00809 = R\$0,70.
REGISTRADORA: *D. Grandaux*

AV-9/369: Em 22 de maio de 2014. Protocolo nº 21733 data 23/04/2014 Lº 1-E
REGIME DE BENS: Certifico e dou fé que, os proprietários do R-5 desta matrícula HERMINIO PEDROTTI e sua esposa ANITA ALZIRA PEDROTTI são casados pelo regime da comunhão universal de bens desde 16 de junho de 1955, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 23 de abril de 2014 e cópia autenticada da Certidão de Casamento extraída do Livro B-14, fls. 054v, sob nº 056, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Roca Sales-RS; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emol.: R\$56,60 Selo 0171.04.1300003.00810 = R\$0,70.
REGISTRADORA: *D. Grandaux*

R-10/369: Em 22 de maio de 2014. Protocolo nº 21733 data 23/04/2014 Lº 1-E
COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública das Notas do Tabelionato desta cidade de

Continua na Próxima Página - - - - -





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 5/8

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098327.2.0000369-54

369

Matrícula N.º



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul

Roca Sales, 22 de maio de 2014

Fls. N.º
03

Registro N.º
369

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 95 de transmissões, fls. 196, sob nº 8.177/096, em data de 17 de abril de 2014, os proprietários do R-5, ora transmitentes, HERMINIO PEDROTTI, inscrito no CPF nº 037.693.720-34, aposentado; e sua esposa ANITA ALZIRA PEDROTTI, inscrita no CPF nº 534.534.090-00, aposentada; ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha Marechal Floriano, neste município de Roca Sales-RS – venderam um terreno com a superfície de 281,25m², descrito na letra "c" do AV-2 retro, dentro da área total do imóvel desta matrícula aos adquirentes PEDRO CEZAR MELO DA CUNHA, inscrito no CPF nº 002.285.340-54, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, residente e domiciliado na Rua Theobaldo Zart, nº 272, Bairro centro, nesta cidade de Roca Sales-RS; e CLAUDIA PEREIRA DUARTE, inscrita no CPF nº 935.677.580-04, brasileira, solteira, maior, industriária, residente e domiciliada na Rua Theobaldo Zart, nº 272, Bairro centro, nesta cidade de Roca Sales-RS; pelo preço de R\$40.000,00 (quarenta mil reais) e avaliado pela Fazenda Municipal no valor de R\$46.000,00 (quarenta e seis mil reais); sendo que o imposto de transmissão "inter vivos" incidente sobre esta transação no valor de R\$920,00, foi pago em 14.04.2014 conforme guia nº 4810; sendo que nas condições nada consta. (Emitida a DOI por este Serviço Registral). Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a este registro, referido é verdade e dou fé. Empl.: R\$263,60 Selo 0171.06.1200013.00773 = R\$5,40.

REGISTRADORA: *D. Grandaux*

AV-11/369: Em 29 de abril de 2016.

Protocolo nº 23407 data 30/03/2016 Lº 1-E

CONSTRUÇÃO: Certifico e dou fé que, a requerimento do proprietário do R-6 Erio Gogimski, procedo a essa averbação para constar que, sobre o seu terreno descrito no AV-2 letra "b" desta matrícula, foi edificada UMA CASA RESIDENCIAL EM ALVENARIA com área de 134,16m² (cento e trinta e quatro metros e dezesseis decímetros quadrados), localizada na Rua Theobaldo Zart nº 283, no valor estimado de R\$60.000,00 (sessenta mil reais). Tudo de conformidade com o requerimento datado de 30 de março de 2016, Certidões nº 33/2015 e 34/2015, ambas fornecidas pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 02 de março de 2015, e CND do INSS nº 000682016-88888893; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Empl.: R\$186,10 Selo 0171.07.1300012.00946 = R\$10,00.

REGISTRADORA: *D. Grandaux*

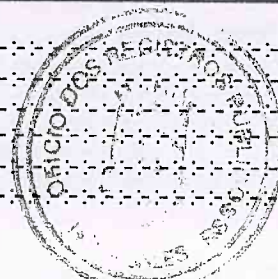
AV-12/369: Em 17 de maio de 2023.

Protocolo nº 28949 data 17/05/2023 Lº 1-F

CANCELAMENTO DE PENHORA: Certifico e dou fé que, conforme determinação da Exma. Sra. Dra. Jacqueline Bervian, Juíza da 2º Vara de Comarca de Encantado/RS - fica cancelada a penhora do R-7 desta matrícula, tendo sido "declarado impenhorável por ser bem de família". Tudo de conformidade com o Ofício nº 1505/2021 expedido em data de 15 de dezembro de 2021 na cidade de Encantado-RS, de Tipo de Ação: Processo de Execução; sendo Exequente: Nilo Cesar Teles; e Executado: Alcides José Brandt e outros; cujo expediente fica arquivado neste Serviço

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098327.2.0000369-54



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul

Continuação do anverso

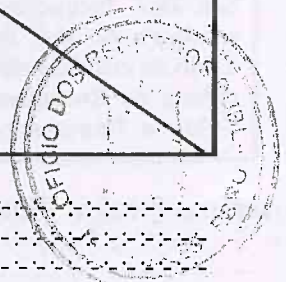
Registral. Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: Nihil Selo 0171.07.2000005.01093 = Nihil.

REGISTRADORA: *D. Grandaux*

AV-13/369: Em 15 de janeiro de 2026. Protocolo nº 30967 data 19/12/2025 Lº 1-G

TRANSICÃO DE SISTEMA: Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registraes, lançados a partir da folha nº 04 F, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico desta matrícula. Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: Nihil Selo 0171.04.2300001.00740 = Nihil.

REGISTRADORA: *Janira Regina de F. Schmidt*



Continua na Próxima Página -----



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 7/8

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098327.2.0000369-54

369

Matrícula Nº



Estado do Rio Grande do Sul

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

098327.2.0000369-54

Roca Sales, 15 de janeiro de 2026

Fls. Nº

Matrícula Nº

04

369

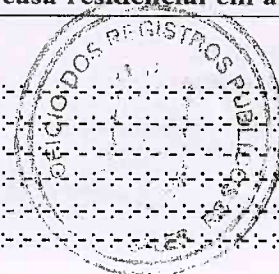
AV-14/369: Em 15 de janeiro de 2026. Protocolo nº 30967 data 19/12/2025 Lº 1-G
DADOS CADASTRAIS: Certifico e dou fé que, procedo a essa averbação para constar que o imóvel de propriedade de Erio Goginski localiza-se no **Bairro Centro, nesta cidade de Roca Sales, Estado do Rio Grande do Sul, Código de Endereçamento Postal - CEP 95735-000** e está inscrito no **cadastro municipal sob nº 588, Zona Fiscal 4**. Tudo de conformidade com a Escritura Pública de Doação de Imóvel das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 132 de Transmissões, fls 143, sob nº 10.274, em data de 05 de dezembro de 2025; e Certidão Municipal Ano/Número 2025/3150 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 26 de novembro de 2025; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emol.: R\$180,60 Selo 0171.04.2300001.00742 = Nihil.
Averbação nato digital assinada pela Registradora **Daniela Grandaux**. O hash SHA256 do documento é **121C2C9CA81E23237FDB07F213D3878D075023B18D612E889DAA379121E1D887**.

AV-15/369: Em 15 de janeiro de 2026. Protocolo nº 30967 data 19/12/2025 Lº 1-G
REGIME DE BENS E CADASTRO DO CPF: Certifico e dou fé que, conforme escritura pública procedo a esta averbação para constar que os proprietários do R-6 do imóvel desta matrícula **ERIO GOGIMSKI** e sua esposa **MARIA DE LURDES GOGIMSKI** são casados pelo regime da comunhão universal de bens desde 30 de agosto de 1955, antes da vigência da Lei nº 6.515/77. Certifico, ainda, que **MARIA DE LURDES GOGIMSKI** está inscrita no **CPF sob nº 548.542.020-68**. Tudo de conformidade com Escritura Pública de Doação de Imóvel das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 132 de Transmissões, fls 143, sob nº 10.274, em data de 05 de dezembro de 2025; e cópia autenticada da Certidão de Casamento extraída do Livro B-1, fls. 120, sob nº 16, do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Barra Bonita-SC; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emol.: R\$121,30 Selo 0171.04.2300001.00743 = Nihil.
Averbação nato digital assinada pela Registradora **Daniela Grandaux**. O hash SHA256 do documento é **AA9D407417357F7DE568408A21CAED3D35503D6A5E5A56040704EB33E460C61B**.

R-16/369: Em 15 de janeiro de 2026. Protocolo nº 30967 data 19/12/2025 Lº 1-G
DOACÃO: Nos termos da Escritura Pública de Doação de Imóvel das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 132 de Transmissões, fls 143, sob nº 10.274, em data de 05 de dezembro de 2025, os proprietários, ora doadores, **ERIO GOGIMSKI**, inscrito no CPF nº 386.478.009-82, brasileiro, aposentado e sua esposa **MARIA DE LURDES GOGIMSKI**, inscrita no CPF nº 548.542.020-68, brasileira, aposentada, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Theobaldo Zart, nº 283, nesta cidade de Roca Sales-RS – **doaram a fração ideal de 143,75m², sendo a parcela central do sub-lote 04 do lote 02 da quadra 41, com uma casa residencial em alvenaria com a**

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 8/8

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098327.2.0000369-54



Estado do Rio Grande do Sul

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

098327.2.0000369-54

Continuação do anverso - - - - -

área de 134,16m², dentro do imóvel objeto desta matrícula ao donatário **MUNICÍPIO DE ROCA SALES**, inscrito no CNPJ sob nº 88.187.935/0001-70, com sede na Rua Eliseu Orlandini, nº 51, nesta cidade de Roca Sales-RS; a cujo imóvel as partes atribuem o valor de R\$7.000,00 (sete mil reais) tendo sido dispensado de avaliação pela Fazenda Estadual já que os municípios são isentos de tributação, nos termos do Art. 7º, inciso III da Lei Estadual 8.821/89 e Certidão de Quitação do ITCD nº 3157081; sendo que nas condições consta que "a presente disponibilidade é estabelecida com suporte na Lei Municipal nº 2.173/25 de 04 de fevereiro de 2025, que autoriza o **MUNICÍPIO DE ROCA SALES** a receber em doação o imóvel objeto da matrícula nº 369, diretamente atingido pelas cheias ocorridas nos anos de 2023 e 2024, ou localizados em áreas de risco, cujos proprietários forem beneficiados com recursos de programas habitacionais dos Governos Estadual, Federal e Municipal, ou da iniciativa privada; cuja cópia encontra-se arquivada nestas Notas sob nº 00388, às folhas 174 e 175, no livro nº 022 de Registro de Procurações e Autorizações Judiciais." A consulta realizada por este Ofício na "Central Nacional de Indisponibilidade de Bens" resultou negativa para as partes doador(es) e donatário(s). (Emitida a DOI por este Serviço Registral). Eu, *Daniela Grandaux*, Registradora, que procedi a este registro. referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$241,00 Selo 0171.06.1800002.01423 = Nihil.

Registro nato digital assinado pela Registradora **Daniela Grandaux**. O hash SHA256 do documento é

25A5564CD3BC0F9A579938A693DDCBE39EC74B45243DA1905DAD805263D019A8.

AV-17/369: Em 15 de janeiro de 2026. Protocolo nº 30967 data 19/12/2025 Lº 1-G

DESTINACÃO: Certifico e dou fé que, nos termos da Escritura Pública de Doação de Imóvel das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 132 de Transmissões, fls 143, sob nº 10.274, em data de 05 de dezembro de 2025; e da Lei Municipal nº 2.173/25 de 04 de fevereiro de 2025, procedo a essa averbação para constar que o imóvel doado será destinado exclusivamente ao **USO DOMINIAL** pelo **MUNICÍPIO DE ROCA SALES**, nos termos da Lei nº 2.173/2025. Tudo de conformidade com a referida escritura pública e Lei Municipal 2.173/25; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, *Daniela Grandaux*, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$55,10 Selo 0171.04.2300001.00744 = Nihil.

Averbação nato digital assinada pela Registradora **Daniela Grandaux**. O hash SHA256 do documento é

7395E5040C65DF57F3485AAC1E338E1E041CF5BEB2F647D968385D1F37E7A92C.



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Roca Sales-RS, 15 de janeiro de 2026.

Total: R\$70,80

Certidão Matrícula 369 - 8 páginas: R\$57,60 (0171.04.2300001.00745 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0171.03.2500003.02081 = Nihil)

Daniela Grandaux - 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
098327 53 2026 00000214 57



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 1/3

CNM: 098327.2.0003699-55

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 098327.2.0003699-55



REGISTROS PUBLICOS DE ROCA SALES

COMARCA DE ENCANTADO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul
PODER JUDICIÁRIO

Roca Sales, 24 de maio

de 19 99

fls. n.º
01

Matrícula n.º
3.699

IMÓVEL: - UM TERRENO URBANO, com a área superficial de 289,85m2 (duzentos e oitenta e nove metros e oitenta e cinco decímetros quadrados), com uma casa de madeira de 68,32m2, situado na Rua Carlos Redecker, Segto -01, distante 30,00metros da Av. Gal. Daltro Filhonesta cidade, sem quarteirão formado, confrontando-se: pela frente, a oeste onde mede 9,35metros com a Rua Carlos Redecker-Segto 01, faz ângulo de 90º ao sul onde mede 31,00metros com o Lote 23 sub-lote 02 da quadra 59; faz ângulo de 90º, leste onde mede 9m35metros com o lote 22 da quadra 59; faz ângulo de 90º ao norte onde mede 31,00metros com os lotes 21 e 20 da quadra 59, formando com o primeiro alinhamento um ângulo de 90º. Cadastro na Prefeitura Municipal desta cidade como lote 23 da quadra 59. **PROPRIETÁRIOS:** EGON BALLER, industrial, CI nº 3017108915 SSP/RS e CIC nº 628.479.370-72, digo, 355.603.800-59 sua mulher ERCY BALLER, industrial, CI nº 6053450208 e CIC nº 628.479.370-72, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão Universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Redecker nº15 desta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** AV. 6/3.691 do Lº 2 desta cidade, digo, este Ofício. Protocolo nº 12.221

C: R\$ 4,70

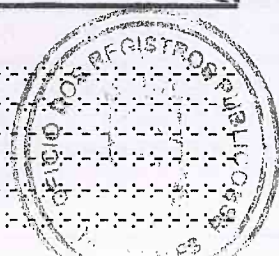
AV-1/3.699: Em 23 de dezembro de 2025.

Protocolo nº 30961 data 19/12/2025 Lº 1-G

TRANSICÃO DE SISTEMA: Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGI/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registraes, lançados a partir da folha nº 01 V, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico desta matrícula. Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: Nihil Selo 0171.04.2300001.00746 = Nihil.

REGISTRADORA: Daniela Grandaux

Continua na Próxima Página





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/3

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098327.2.0003699-55



Estado do Rio Grande do Sul

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

098327.2.0003699-55

Continuação do anverso - - - - -

AV-2/3.699: Em 15 de janeiro de 2026. Protocolo nº 30961 data 19/12/2025 Lº 1-G

DADOS CADASTRAIS: Certifico e dou fé que, procedo a essa averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula localiza-se no **Bairro Centro, nesta cidade de Roca Sales, Estado do Rio Grande do Sul, Código de Endereçamento Postal - CEP 95735-000** e está inscrito no **cadastro municipal sob nº 1.727, Zona Fiscal 4**. Tudo de conformidade com a Escritura Pública de Inventário e Adjudicação Extrajudicial das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 132 de Transmissões, fls. 106, sob nº 10.266, em data de 21 de novembro de 2025; e Certidão Municipal Ano/Número 2025/2893 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 13 de novembro de 2025; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emol.: R\$180,60 Selo 0171.04.2300001.00747 = Nihil.

Averbação nato digital assinada pela Registradora **Daniela Grandaux**. O hash SHA256 do documento é

4CA2EBC7E8C7677FE8439886A4088E29F94F4CBD8FA9153A8B94A460422CE273.

AV-3/3.699: Em 15 de janeiro de 2026. Protocolo nº 30961 data 19/12/2025 Lº 1-G

RETIFICAÇÃO DE REGIME DE BENS: Certifico e dou fé que, procedo a esta averbação para constar que os proprietários do imóvel desta matrícula **EGON BALLER** e sua esposa **ERCY BALLER** são casados pelo regime da comunhão parcial de bens desde 10 de junho de 1978, na vigência da Lei nº 6.515/77. Tudo de conformidade com Escritura Pública de Inventário e Adjudicação Extrajudicial das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 132 de Transmissões, fls. 106, sob nº 10.266, em data de 21 de novembro de 2025; e Certidão de Casamento extraída do Livro B-2, fls. 143, sob nº 215, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Roca Sales-RS; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação.* Emol.: R\$121,30 Selo 0171.04.2300001.00748 = Nihil.

Averbação nato digital assinada pela Registradora **Daniela Grandaux**. O hash SHA256 do documento é

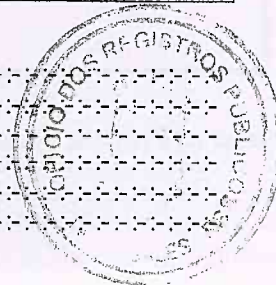
1A30F514DFBFC826BE1395CDE448B4422F4C23E695A47B82235D790B5FD00618.

R-4/3.699: Em 15 de janeiro de 2026. Protocolo nº 30961 data 19/12/2025 Lº 1-G

PARTILHA: Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Adjudicação Extrajudicial das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro nº 132 de Transmissões, fls. 106, sob nº 10.266, em data de 21 de novembro de 2025; dos bens deixados por falecimento de **EGON BALLER**, inscrito no CPF nº 355.603.800-59, brasileiro, falecido em data de 31 de 03 de junho de 2025, conforme Certidão de Óbito emitida pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Roca Sales-RS, matrícula: 098327 01 55 2025 4 00016 133 0003294 95 – **coube o imóvel objeto da presente matrícula ao cessionário MUNICÍPIO DE ROCA SALES**, inscrito no CNPJ sob nº 88.187.935/0001-70, com sede na Rua Eliseu Orlandini, nº 51, nesta cidade de Roca Sales-RS; sendo que a esse imóvel foi atribuído pelas partes o valor de R\$10.000,00; e

Continua nas Fls. 2

Continua na Próxima Página - - - - -





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/3

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098327.2.0003699-55

3.699

Matrícula N°



Estado do Rio Grande do Sul

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

098327.2.0003699-55

Roca Sales, 15 de janeiro de 2026

Fls. N°

Matrícula N°

02

3.699

avaliada pela Fazenda Estadual no valor de R\$55.550,00. Houve Escritura Pública de Cessão Gratuita de Direitos de Meação sob n° 6.254, lavrada as folhas 089, no Livro n° 040 de Contratos das Notas do Tabelionato desta cidade em 21.11.2025; e Escritura Pública de Cessão Gratuita de Direitos Hereditários sob n° 6.255, lavrada as folhas 091, no Livro n° 040 de Contratos das Notas do Tabelionato desta cidade em 21.11.2025; sendo que do Imposto de Transmissão por Sucessão Legítima os contribuintes foram isentados, conforme Certidão de Quitação de ITCD n° 3.211.327; e que o Imposto de Transmissão por Cessão de Direitos e/ou diferença de Partilha "não incide", nos termos da Certidão de Quitação já referida. Nas condições consta que "a presente disponibilidade é estabelecida com suporte na Lei Municipal n° 2.173/25 de 04 de fevereiro de 2025, que autoriza o MUNICÍPIO DE ROCA SALES a receber em doação (ato gratuito) o imóvel objeto da matrícula n° 3699, diretamente atingido pelas cheias ocorridas nos anos de 2023 e 2024, ou localizados em áreas de risco, cujos proprietários forem beneficiados com recursos de programas habitacionais dos Governos Estadual, Federal e Municipal, ou da iniciativa privada; cuja cópia encontra-se arquivada nestas Notas sob n° 00388, às folhas 174 e 175, no livro n° 022 de Registro de Procurações e Autorizações Judiciais." A consulta realizada por este Ofício na "Central Nacional de Indisponibilidade de Bens" resultou negativa para as partes transmitente(s) e adquirente(s). (Emitida a DOI por este Serviço Registral). Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a este registro. referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$465,90 Selo 0171.07.2000005.01900 = Nihil.

Registro nato digital assinado pela Registradora **Daniela Grandaux**. O hash SHA256 do documento é

34BC8BAEA51C9886171D5F0C150842A51BBC597F9D50B6AF6A6B4CA56F4218C4.

AV-5/3.699: Em 15 de janeiro de 2026. Protocolo n° 30961 data 19/12/2025 L° 1-G

DESTINACÃO: Certifico e dou fé que, nos termos da Escritura Pública de Inventário e Adjudicação Extrajudicial das Notas do Tabelionato desta cidade de Roca Sales-RS, lavrada no Livro n° 132 de Transmissões, fls. 106, sob n° 10.266, em data de 21 de novembro de 2025; e da Lei Municipal n° 2.173/25 de 04 de fevereiro de 2025, procedo a essa averbação para constar que o presente imóvel será destinado exclusivamente ao **USO DOMINIAL** pelo MUNICÍPIO DE ROCA SALES, nos termos da Lei n° 2.173/2025. Tudo de conformidade com a referida escritura pública e Lei Municipal 2.173/25; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$55,10 Selo 0171.04.2300001.00749 = Nihil.

Averbação nato digital assinada pela Registradora **Daniela Grandaux**. O hash SHA256 do documento é

6D7F2B32700912D3C69474625218F8E92DD487F6BE5985FAD4435D7AA789AF71



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Roca Sales-RS, 15 de janeiro de 2026.

Total: R\$38,80

Certidão Matrícula 3.699 - 3 páginas: R\$25,60 (0171.03.2500003.02094 = Nihil)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0171.03.2500003.02094 = Nihil)

Daniela Grandaux - 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
098327 53 2026 00000226 90