



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099457.2.0028791-68

Fis.

MATRÍCULA

SÃO FCO. DE PAULA, 27 de março de 2015

1

28.791

Imóvel: Uma área de 1.137.655,00m² (um milhão, cento e trinta e sete mil, seiscentos e cinquenta e cinco metros quadrados), mais ou menos, de terras de campo e matos, situada na Fazenda do Lajeado, distrito de Cazuza Ferreira, neste Município, dentro de área maior, com as seguintes confrontações: ao norte, pela estrada geral que segue de Cazuza Ferreira em direção à Fazenda do Cedro e terras de Alvino Luiz de Freitas; ao sul, com terras de José Inácio da Silva e outros; ao leste, com o rio Tomé; e a oeste, com a Fazenda da Enxovia. **Na área existem um galpão em mau estado de conservação e outras benfeitorias de pequeno porte.** Observação: A área acima encontra-se na posse pró-diviso, com as seguintes confrontações: ao leste, com o rio Tomé; ao norte, por uma estrada, com terras de Alvim Hortêncio e outra vez pela dita estrada que vai ao rio Tomé; a oeste, por uma estrada e com terras de sucessores de Inácio Rangel de Castilhos e ditas de Celestino Corso; ao sul, com terras de Angelo Hoffmann, com ditas de Celestino Corso, com a antiga estrada dos Candinhos e terras de Heitor Cardoso; esclarecendo-se ainda, que na divisa leste, além do rio Tomé, existem terras de Heitor Cardoso e ditas de Pedro Borges.

Registro anterior: R.4, R.5, R.6/7.435, fl. 59 do livro 2-AR.

Proprietários: **Maria Frida Scholles - proprietária da área de 746.513,59m²**, brasileira, separada consensualmente, do lar, CPF nº. 445.709.450-15, residente e domiciliada na Rua Pinheiro Machado, 359, nesta Cidade; **Sérgio Augusto dos Santos Hoffmann - proprietário da área de 283.356,06m²**, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, CPF nº. 552.889.010-15, residente e domiciliado na Rua 20 de Setembro, 2615, apto. 12, em Caxias do Sul; e **Domingos Leonir Boeira Velho - proprietário da área de 107.785,35m²**, brasileiro, montador, CPF nº. 212.165.840-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Nilza Aparecida da Silva Velho**, residentes e domiciliados na Rua Ernesto Carlos Kraemer, 574, Bairro Cruzeiro, em Caxias do Sul.

CCIR/INCRA nº. 874.060.018.163-0, em nome de Maria Frida Scholles, área total 110,70, módulo 25,0ha, nº. de módulos 4,4200, FMP 3,0ha, e na Receita Federal sob o nº. 5.161.106-6. Protocolo nº. 64.360, de 27/03/2015. Emolumentos: R\$15,20. Selo Digital: 0590.03.1500009.00186 (R\$0,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Selo Digital:

CONTINUA NO VERSO

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U79J4-4NZHC-KTURG-TGDM5>



Valide aqui
este documento

CNM: 099457.2.0028791-68

Fls.	MATRÍCULA
1 VERSO	28.791

0590.01.1500010.00215 (R\$0,30):
A Registradora Substituta: *William* R\$20,21

R.1/28.791. Data: 27 de março de 2015. Protocolo nº. 64.360, de 27 de março de 2015.

Adquirente: **William Lopes Hoffmann**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, C.I. nº. 2114780576-SSP/RS, CPF nº. 035.617.570-73, residente e domiciliado na Rua 20 de Setembro, 2615, apto. 12, Bairro Centro, em Caxias do Sul.

Transmitente: **Sérgio Augusto dos Santos Hoffmann**, C.I. nº. 8042206411-SSP/RS, qualificado na matrícula.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda nº. 2.118, lavrada em 15 de setembro de 2014, por Elvino Nildo Ferraso, Tabelião de Cazuza Ferreira, neste Município.

Imóvel: O Transmitente vendeu ao Adquirente uma área ideal de **185.570,71m²** (cento e oitenta e cinco mil, quinhentos e setenta metros e setenta e um decímetros quadrados), dentro do todo maior matriculado. Valor do contrato: R\$38.000,00. Guia/ITBI nº. 571/2014, sobre o mesmo valor, em 12/09/2014, de Darm nº. 147892. Certidão de situação fiscal nº. 0008103581. CND/IBAMA nº. 4734764. CND Ambiental Municipal nº. 85/2015. CCIR/INCRA e NIRF: os mesmos da matrícula. CND/ITR nº. B86C.0BB5.6BFD.3CA5. O Transmitente declarou que não está obrigado a apresentar a CND/INSS. Emolumentos: R\$280,90. Selo Digital: 0590.06.1400031.00319 (R\$5,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Selo Digital: 0590.01.1500010.00216 (R\$0,30).

A Registradora Substituta: *William* R\$298,74

AV.2/28.791. Data: 16 de abril de 2015. Protocolo nº. 64.446, de 16 de abril de 2015. Certifico que, diferente de como constou na abertura da matrícula, **Maria Frida Scholles é proprietária de uma área ideal de 942.084,29m²**, e não de 746.513,59m²; **Domingos Leonir Boeira Velho é proprietário da área ideal de 10.000,00m²**, e não de 107.785,35m²; e **Sérgio Augusto dos Santos Hoffmann era proprietário da área ideal de 185.570,71m²**, e não de 283.356,06m². Com a venda registrada sob o R.1/28.791, Sérgio Augusto dos

CONTINUA A FLS. Nº. 2

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U79J4-4NZHC-KTURG-TGDM5>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099457.2.0028791-68

Fls.

MATRÍCULA

2

28.791

Santos Hoffmann vendeu toda a sua área, passando a ser proprietário da área ideal de 185.570,71m² o Sr. William Lopes Hoffmann. Esta averbação é feita com base no art. 213, I, a) da Lei 6.015/73. Emolumentos: R\$27,30. Selo Digital: 0590.03.1500009.00266 (R\$0,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Selo Digital: 0590.01.1500010.00387 (R\$0,30). A Registradora Substituta: *Uelma* Nihil

R.3/28.791. Data: 29 de junho de 2015. Protocolo nº. 64.941, de 26 de junho de 2015.

Adquirentes: Valmir Antunes, C.I. nº. 1103054035-SJS/RS, CPF nº. 526.662.639-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Ronete Pereira Antunes, C.I. nº. 7054744334-SSP/RS, CPF nº. 653.498.650-72; e Valdemir Antunes, C.I. nº. 1104664014-SJS/RS, CPF nº. 741.972.239-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Rosani da Silva Pereira Antunes, C.I. nº. 1113768004-SSP/RS, CPF nº. 020.337.879-23; todos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Carolina Lissoni Vergani, nº. 213 e 213-apto. 01, respectivamente, Bairro Desvio Rizzo, em Caxias do Sul.

Transmitente: Maria Frida Scholles, qualificada na matrícula.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda nº. 2.134, lavrada em 24 de março de 2015, por Elvino Nildo Ferraso, Tabelião Substituto de Cazuza Ferreira, neste Município.

Imóvel: A Transmitente vendeu aos Adquirentes uma área ideal de 942.084,29m² (novecentos e quarenta e dois mil e oitenta e quatro metros e vinte e nove decímetros quadrados), dentro do todo maior matriculado. Valor do contrato: R\$400.000,00. Guia/ITBI nº. 191/2015, sobre o mesmo valor, em 149977. Certidão de situação fiscal nº. 0008142595. CND/IBAMA nº. 5016225. CND Ambiental Municipal nº. 62/2015. CCIR/INCRA: o mesmo da matrícula. NIRF: 1.213.432-5. CND/ITR nº. DC1B.1031.4CAD.B5A1. A Transmitente declarou que não está obrigada a apresentar a CND/INSS. Emolumentos: R\$1.717,30. Selo Digital: 0590.09.1500011.00036 (R\$13,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Selo Digital: 0590.01.1500010.01220 (R\$0,30).

CONTINUA NO VERSO

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U79J4-4NZHC-KTURG-TGDM5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 099457.2.0028791-68

Fls.	MATRÍCULA
2 VERSO	28.791

A Registradora Substituta: *[Assinatura]* R\$1.734,75

R.4/28.791. Data: 06 de novembro de 2019. Protocolo nº. 74.237, de 06 de novembro de 2019.

Adquirente: **Jussara Adriana dos Santos Hoffmann**, brasileira, solteira, maior, que declara não manter união estável, do lar, CNH nº. 03070184361-Detran/RS, C.I. nº. 7061012253-SSP/RS, CPF nº. 468.485.840-53, filha de Angelito Hoffmann e Ebraema Alves dos Santos, residente e domiciliada na Rua Júlio de Castilhos, 509, Centro, em Lajeado/RS.

Transmitente: **William Lopes Hoffmann**, CNH nº. 06467794129-Detran/RS, filho de Sergio Augusto dos Santos Hoffmann e Nara Beatriz Fagundes Lopes, residente e domiciliado na Rua Pinheiro Machado, 1.776, Centro, em Caxias do Sul/RS, qualificado no R.1/28.791.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda nº. 2182, lavrada em 02 de agosto de 2019, por Cléo Luiz Ferraso Corso, Substituto do Tabelionato de Notas do Distrito de Cazuzza Ferreira, neste Município.

Imóvel: O Transmitente vendeu à Adquirente uma área ideal de **185.570,71m²** (cento e oitenta e cinco mil, quinhentos e setenta metros e setenta e um decímetros quadrados), dentro do todo maior matriculado. Valor do contrato: R\$55.500,00. Guia/ITBI nº. 267/2019, sobre R\$64.750,00, em 07/06/2019. CCIR/INCRA e NIRF: os mesmos da matrícula. CND/ITR nº. 853E.BC58.17A3.010C. CND/IBAMA nº. 10428388. As partes dispensaram a apresentação das certidões negativas ambientais estadual e municipal, de acordo com a escritura. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº. D7EC.5276.F1EC.C8A0. Emolumentos: R\$370,90. Selo Digital: 0590.07.1700006.00391 (R\$36,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$4,90. Selo Digital: 0590.01.1900005.05370 (R\$1,40).

A Registradora Substituta: *[Assinatura]* R\$413,80

AV.5/28.791. Data: 20 de novembro de 2023. Protocolo nº. 84.577, de 10 de novembro de 2023. Conforme mandado de diligência de 20 de outubro de 2023, assinado pela Exma. Sra. Dra. Maria Cristina Santos Perez, Juíza do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Gramado/RS, a área ideal de

CONTINUA A FLS. Nº. 03

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U79J4-4NZHC-KTURG-TGDM5>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099457.2.0028791-68

Fis.

MATRÍCULA

3

28.791

185.570,71m², de propriedade de Jussara Adriana dos Santos Hoffmann, constante do R.4/28.791, **foi gravada com indisponibilidade**. Processo nº. 0020895-54.2023.5.04.0352. Requerente: Mateus Oliveira. Requerido: Sergio Augusto dos Santos Hoffmann e outros. Emolumentos: R\$47,70. Selo Digital: 0590.04.2300009.02777 (R\$4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital: 0590.01.2300012.00145 (R\$1,80).

A Registradora Substituta:

Nihil

AV.6/28.791. Data: 25 de outubro de 2024. Protocolo nº. 87.102, de 24 de outubro de 2024. Conforme relatório de consulta de indisponibilidade de código HASH nº. 5171.7fa9.e0e7.2301.8e70.58f0.0890.438c.372a.bbcd, da **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** – www.indisponibilidade.org.br, com relação a **Jussara Adriana dos Santos Hoffmann, CPF nº. 468.485.840-53**, consta a seguinte nova ocorrência: status – indisponibilidade aprovada, número do protocolo – **202403.2015.03228137-IA-370**, processo nº. 00208955420235040352. Tribunal: TRT – 4ª Região - Gramado. Emolumentos: R\$49,40. Selo Digital: 0590.04.2400001.06592 (R\$4,90) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo Digital: 0590.01.2400006.08461 (R\$2,00). ISSQN: R\$0,00.

A Registradora Substituta:

Nihil

AV.7/28.791. Data: 08 de novembro de 2024. Protocolo nº. 87.102, de 24 de outubro de 2024. Conforme relatório de consulta de indisponibilidade de código HASH nº. 5171.7fa9.e0e7.2301.8e70.58f0.0890.438c.372a.bbcd, da **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** – www.indisponibilidade.org.br, com relação a **Jussara Adriana dos Santos Hoffmann, CPF nº. 468.485.840-53**, consta a seguinte nova ocorrência: status – indisponibilidade aprovada, número do protocolo – **202410.2213.03656435-IA-420**, processo nº. 00201215820225040352. Tribunal: TRT – 4ª Região - Gramado. Emolumentos: R\$49,40. Selo Digital: 0590.04.2400001.07582 (R\$4,90) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Selo Digital: 0590.01.2400006.09894 (R\$2,00). ISSQN: R\$0,00.

A Registradora Substituta:

Nihil

CONTINUA NO VERSO

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U79J4-4NZHC-KTURG-TGDM5>



Valide aqui
este documento

CNM: 099457.2.0028791-68

Fls.	MATRÍCULA
3	28.791
VERSO	

AV.8/28.791. Data: 19 de novembro de 2024. Protocolo nº. 87.127, de 29 de outubro de 2024. Conforme Ofício nº. 349/2024, de 23 de outubro de 2024, assinado pela Exma. Sra. Dra. Maria Cristina Santos Perez, Juíza do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Gramado/RS, a área ideal de 185.570,71m² (cento e oitenta e cinco mil, quinhentos e setenta metros e setenta e um decímetros quadrados), de propriedade de Jussara Adriana dos Santos Hoffmann, dentro do todo maior descrito nesta matrícula, foi penhorada nos autos do Cumprimento de Sentença nº. 0020895-54.2023.5.04.0352. Valor da dívida: R\$263.105,24. Exequente: Mateus Oliveira. Executados: Jussara Adriana dos Santos Hoffmann, CPF: 468.485.840-53, Sergio Augusto dos Santos Hoffmann, CPF: 468.485.840-53, e Fabrica da Beleza Comércio de Cosméticos Ltda, CNPJ nº. 44.555.392/0001-20. Emolumentos: R\$589,30. Selo Digital: 0590.08.2400009.00099 (R\$72,60) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Selo Digital: 0590.01.2400012.00233 (R\$2,00). ISSQN: R\$0,00. A Registradora Substituta: *Camila Basei* Nihil

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO FRANCISCO DE PAULA-RS

CERTIFICO que a presente CERTIDÃO da Matrícula nº 28.791 é reprodução fiel do original constante nesta Serventia. Dou fé.
São Francisco de Paula, 28 de novembro de 2024.

CAMILA DOS SANTOS BASEI
Escrevente Autorizada

Pedido nº 57.148

Certidão: R\$ 42,70.
Selo: 0590.04.2400001.07938. Valor: R\$ 4,90
Busca: R\$ 12,50.
Selo: 0590.03.2400011.05890. Valor: R\$ 4,00
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60.
Selo: 0590.01.2400012.00563. Valor: R\$ 2,00
ISSQN: R\$ 0,00
Valor Total dos Emolumentos: Nihil



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
099457 53 2024 00021451 59

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

CONTINUA A FLS. Nº.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U79J4-4NZHC-KTURG-TGDM5>