

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

Matrícula Nº 37.941

fls. 1 matrícula

São Sebastião do Caí, 16 de junho de 2020

**37.941**

**IMÓVEL:** Um terreno com área de **86.458,00m<sup>2</sup>**, com benfeitorias, sendo que 79.973,65m<sup>2</sup> se localizam em zona rural e 6.484,35 se localizam em zona urbana, Bairro Vila Rica, na cidade de São Sebastião do Caí-RS, com as seguintes confrontações: ao NORTE, confronta com terrenos loteados na Vila Esperança; ao SUL, confronta com propriedade da Sociedade União Popular; ao OESTE, confronta com propriedade da Sociedade União Popular; e ao OESTE, confronta com propriedade de Antonio Bambila, Bruno Nunes, Marino Leite, Ernani de Paula e Generosa Lima. As benfeitorias são constituídas de: 1) uma casa de madeira com 48,00m<sup>2</sup>; 2) uma casa de alvenaria com 80,00m<sup>2</sup>; 3) uma casa de madeira com 54,00m<sup>2</sup>; e 4) uma casa mista com 165,00m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIOS:** 1) **Sucessão de KOMESSIAS PEDRO JUCHEM**, falecido aos 23 de junho de 2005, no município de São Sebastião do Caí/RS, conforme assento no Livro C-9, fls. 15, sob o número de ordem 4.035, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Sebastião do Caí/RS, o qual era brasileiro, divorciado, inscrito no CPF sob o nº 026.209.360-04, residente e domiciliado na Rodovia RS 122, Km 15, na cidade de São Sebastião do Caí-RS (fração ideal correspondente a 2.161,45m<sup>2</sup>, 1,20m<sup>2</sup> da casa de madeira com 48,00m<sup>2</sup>, 2,00m<sup>2</sup> da casa de alvenaria com 80,00m<sup>2</sup> e 1,35m<sup>2</sup> da casa de madeira com 54,00m<sup>2</sup>); 2) **MARIA MARTHA DILL**, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº 479.797.800-78, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, com **NELSON DILL**, inscrito no CPF sob o nº 071.342.820-15, residentes e domiciliados na cidade de São Sebastião do Caí-RS (fração ideal correspondente a 12.968,70m<sup>2</sup>, 7,20m<sup>2</sup> da casa de madeira com 48,00m<sup>2</sup>, 12,00m<sup>2</sup> da casa de alvenaria com 80,00m<sup>2</sup> e 8,10m<sup>2</sup> da casa de madeira com 54,00m<sup>2</sup>); 3) **Sucessão de JOÃO GASTÃO JUCHEM**, falecido aos 23 de agosto de 1990, no Município de São Sebastião do Caí/RS, conforme assento às folhas 119 do Livro C-5, sob o número de ordem 2.940, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Sebastião do Caí/RS, o qual era brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 007.574.040-06, residente e domiciliado em Vila Rica, na cidade de São Sebastião do Caí-RS (fração ideal correspondente a 1.080,725m<sup>2</sup>, 0,60m<sup>2</sup> da casa de madeira com 48,00m<sup>2</sup>, 1,00m<sup>2</sup> da casa de alvenaria com 80,00m<sup>2</sup> e 0,675m<sup>2</sup> da casa de madeira com 54,00m<sup>2</sup>); 4) **GILBERTO JUCHEM**, brasileiro, divorciado, funcionário público, residente e domiciliado na cidade de Bagé-RS (fração ideal correspondente a 2.701,8125m<sup>2</sup>, 1,50m<sup>2</sup>

(continua no verso)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 1v verso

da casa de madeira com 48,00m<sup>2</sup>, 2,50m<sup>2</sup> da casa de alvenaria com 80,00m<sup>2</sup> e 1,6875m<sup>2</sup> da casa de madeira com 54,00m<sup>2</sup>); **5) ILDA RANGEL FIALHO JUCHEM**, divorciada, residente e domiciliada na cidade de Bagé-RS (fração ideal correspondente a 2.701,8125m<sup>2</sup>, 1,50m<sup>2</sup> da casa de madeira com 48,00m<sup>2</sup>, 2,50m<sup>2</sup> da casa de alvenaria com 80,00m<sup>2</sup> e 1,6875m<sup>2</sup> da casa de madeira com 54,00m<sup>2</sup>); **6) CARLOS ALBERTO SCHNEIDER JUCHEM**, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, inscrito no CPF sob o nº 241.685.300-78, portador do RG nº 5007303869-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua 14 de Julho, nº 70, Bairro Estação, na cidade de Portão-RS (fração ideal correspondente a 2.161,45m<sup>2</sup>, 1,20m<sup>2</sup> da casa de madeira com 48,00m<sup>2</sup>, 2,00m<sup>2</sup> da casa de alvenaria com 80,00m<sup>2</sup> e 1,35m<sup>2</sup> da casa de madeira com 54,00m<sup>2</sup>); **7) RENATO JUCHEM**, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 401.773.940-72, portador do RG nº 6022601469-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Cel. Vila Nova, s/nº, na cidade de Venâncio Aires-RS (fração ideal correspondente a 2.161,45m<sup>2</sup>, 1,20m<sup>2</sup> da casa de madeira com 48,00m<sup>2</sup>, 2,00m<sup>2</sup> da casa de alvenaria com 80,00m<sup>2</sup> e 1,35m<sup>2</sup> da casa de madeira com 54,00m<sup>2</sup>); **8) LORECI JUCHEM**, brasileira, solteira, desempregada, inscrita no CPF sob o nº 427.784.410-34, portadora do RG nº 1041090471-SSP/RS, residente e domiciliada na Avenida Osvaldo Aranha, nº 875, Bairro Vila Rica, na cidade de São Sebastião do Caí-RS (fração ideal correspondente a 2.161,45m<sup>2</sup>, 1,20m<sup>2</sup> da casa de madeira com 48,00m<sup>2</sup>, 2,00m<sup>2</sup> da casa de alvenaria com 80,00m<sup>2</sup> e 1,35m<sup>2</sup> da casa de madeira com 54,00m<sup>2</sup>); **9) AGUIDA IRIS SCHNEIDER**, divorciada, de afazeres domésticos, inscrita no CPF sob o nº 479.097.570-34, residente e domiciliada em Vila Rica, na cidade de São Sebastião do Caí-RS (fração ideal correspondente a 17.291,60m<sup>2</sup>, 9,60m<sup>2</sup> da casa de madeira com 48,00m<sup>2</sup>, 16,00m<sup>2</sup> da casa de alvenaria com 80,00m<sup>2</sup> e 10,80m<sup>2</sup> da casa de madeira com 54,00m<sup>2</sup>); **10) LAURA LUIZA BOTH**, brasileira, solteira, maior, inscrita no CPF sob o nº 337.542.760-34, residente e domiciliada na Rodovia RS 122, Km 15, na cidade de São Sebastião do Caí-RS (fração ideal correspondente a 4.322,90m<sup>2</sup>, 2,40m<sup>2</sup> da casa de madeira com 48,00m<sup>2</sup>, 4,00m<sup>2</sup> da casa de alvenaria com 80,00m<sup>2</sup>, 2,70m<sup>2</sup> da casa de madeira com 54,00m<sup>2</sup> e a casa mista com 165,00m<sup>2</sup>); **11) CARLOS ALBERTO JUCHEM**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar contábil, inscrito no CPF sob o nº 346.296.379-15, portador do RG nº 8.351.818 9-SESP/PR, residente e domiciliado na Rua Papa João XXIII, nº 201, Bairro Centro, na cidade de Xanxerê-SC (fração ideal correspondente a 4.322,90m<sup>2</sup>, 2,40m<sup>2</sup> da casa de

(continua na folha 2)

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

Matrícula Nº 37.941

fls. 2 matrícula

São Sebastião do Caí, 16 de junho de 2020

**37.941**

madeira com 48,00m<sup>2</sup>, 4,00m<sup>2</sup> da casa de alvenaria com 80,00m<sup>2</sup> e 2,70m<sup>2</sup> da casa de madeira com 54,00m<sup>2</sup>); **12) LORILEI JUCHEM GONZATTI**, brasileira, viúva, professora, inscrita no CPF sob o nº 542.701.549-34, portadora do RG nº 16ª R1.012.391-SESP/SC, residente e domiciliada na Rua Paraná, nº 449, Apto. 02, Bairro Colatto, na cidade de Xanxerê-SC (fração ideal correspondente a 4.322,90m<sup>2</sup>, 2,40m<sup>2</sup> da casa de madeira com 48,00m<sup>2</sup>, 4,00m<sup>2</sup> da casa de alvenaria com 80,00m<sup>2</sup> e 2,70m<sup>2</sup> da casa de madeira com 54,00m<sup>2</sup>); **13) ANDRE LUIZ JUCHEM**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, inscrito no CPF sob o nº 539.253.949-15, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01172136921-DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua Papa João XXIII, nº 201, Bairro Centro, na cidade de Xanxerê-SC (fração ideal correspondente a 4.322,90m<sup>2</sup>, 2,40m<sup>2</sup> da casa de madeira com 48,00m<sup>2</sup>, 4,00m<sup>2</sup> da casa de alvenaria com 80,00m<sup>2</sup> e 2,70m<sup>2</sup> da casa de madeira com 54,00m<sup>2</sup>); **14) PEDRO CANISIO JUCHEM**, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 349.046.620-91, portador do RG nº 7018567441-SSP/RS, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **GISLAINE DE AZEVEDO JUCHEM**, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº 535.994.030-15, portadora do RG nº 7041086419-SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Aranha, nº 875, Bairro Vila Rica, na cidade de São Sebastião do Caí-RS (fração ideal correspondente a 2.161,45m<sup>2</sup>, 1,20m<sup>2</sup> da casa de madeira com 48,00m<sup>2</sup>, 2,00m<sup>2</sup> da casa de alvenaria com 80,00m<sup>2</sup> e 1,35m<sup>2</sup> da casa de madeira com 54,00m<sup>2</sup>); **15) LEANDRO BOTH JUCHEM**, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF sob o nº 820.743.300-06, portador do RG nº 1078072673-SSP/RS, residente e domiciliado na Rodovia RS 122, Km 15, na cidade de São Sebastião do Caí-RS (fração ideal correspondente a 2.161,45m<sup>2</sup>, 1,20m<sup>2</sup> da casa de madeira com 48,00m<sup>2</sup>, 2,00m<sup>2</sup> da casa de alvenaria com 80,00m<sup>2</sup> e 1,35m<sup>2</sup> da casa de madeira com 54,00m<sup>2</sup>); **16) SANDRO JOSÉ DILL**, brasileiro, divorciado, que declara não viver em união estável, mecânico, inscrito no CPF sob o nº 300.339.500-91, portador do RG nº 1021280944-SJS/RS, filho de Nelson Dill e de Maria Martha Dill, residente e domiciliado na Rua Ari Baieler, nº 310, Bairro Centro, na cidade de São Sebastião do Caí-RS (fração ideal correspondente a 6.484,35m<sup>2</sup> em zona urbana, 3,60m<sup>2</sup> da casa de madeira com 48,00m<sup>2</sup>, 6,00m<sup>2</sup> da casa de alvenaria com 80,00m<sup>2</sup> e 4,05m<sup>2</sup> da casa de madeira com 54,00m<sup>2</sup>); e **17) Sucessão de LIOBA CATHARINA JUCHEM**, falecida aos 15 de agosto de 2014, no Município de Novo Hamburgo-RS, conforme assento às folhas 91 do Livro

(continua no verso)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 2v verso

C-75, sob o nº de ordem 25.417, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona de Novo Hamburgo-RS, a qual era brasileira, solteira, maior, de afazeres domésticos, inscrita no CPF sob o nº 300.389.520-68, residente e domiciliada na Rua Lindolfo Collor, s/nº, Bairro Vila Rica, na cidade de São Sebastião do Caí-RS (fração ideal correspondente a 12.968,70m², 7,20m² da casa de madeira com 48,00m², 12,00m² da casa de alvenaria com 80,00m² e 8,10m² da casa de madeira com 54,00m²);

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 2.744 do livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 11 de abril de 1978.

**INCRA:** Código: 950.173.076.600-00; Área Total: 8,60 ha; Módulo Rural: 15,0 ha; Nº de Módulos Rurais: 0,50; Módulo Fiscal: 18,0 ha; Nº de Módulos Fiscais: 0,4778; F.M.P.: 3,00.

Emol: NIHIL.

Selo TJ/RS: 0295.03.1800003.00929 = NIHIL - NIHIL

Oficial Substituto: Henrique Piovesan Schaeffer (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer).

**R-1-37.941:** Em 14 de julho de 2020 **PARTILHA DE BENS - HERANÇA**

**ADQUIRENTE:** ALBERTINA LUISA LORIANA JUCHEM, brasileira, solteira, que declara não viver em união estável, maior, esteticista e cosmetóloga, inscrita no CPF sob o nº 478.458.300-97, portadora do RG nº 8035128597-SSP/RS, filha de Lioba Catharina Juchem, residente e domiciliada na Rua Parati, nº 180, Bairro Jardim Mauá, na cidade de Novo Hamburgo-RS.

**TRANSMITENTE:** Sucessão de LIOBA CATHARINA JUCHEM, já qualificada, falecida aos 15 de agosto de 2014, na cidade de Novo Hamburgo/RS, conforme assento às folhas 91 do Livro C-75, sob o número de ordem 25.417, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona de Novo Hamburgo-RS.

**IMÓVEL:** A parte ideal correspondente a 9.078,09m², 5,04m² da casa de madeira com 48,00m², 8,40m² da casa de alvenaria com 80,00m² e 5,67m² da casa de madeira com 54,00m, dentro da área maior, já descrita nesta matrícula.

**VALOR:** R\$ 28.140,00 (vinte e oito mil e cento e quarenta reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 56.357,00 (cinquenta e seis mil e trezentos e cinquenta e sete reais). (Cert. Quit. ITCD nº 1.879.850).

(continua na folha 3)

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

Matrícula Nº 37.941

fls. 3 matrícula

São Sebastião do Caí, 16 de junho de 2020

**37.941**

**ELEMENTOS OBRIGATORIOS:** 1) Foi apresentado o CCIR 2019, quitado, e a CND do ITR nº 6.112.484-2, emitida no site da Secretaria da Receita Federal, aos 02 de junho de 2020, sob o código de controle 182F.12BB.10AE.996E, com validade até 29 de novembro de 2020; e, 2) Consta na escritura que a parte dispensou a apresentação das certidões negativas ambientais que digam respeito a atos relativos à transmissão inter vivos ou mortis causa, referente a imóvel rural e declara que foi identificada de que a natureza das obrigações ambientais têm caráter real ou *propter rem*, e a possibilidade de transmissão ao sucessor de eventuais obrigações, de acordo com o artigo 2º, § 2º, da Lei nº 12.651/12.

**TÍTULO:** Escritura pública de inventário e partilha nº 7.401-025, lavrada aos 23 de junho de 2020, às folhas 066/068v do Livro 77 de Transmissões, no Tabelionato de Notas de Lomba Grande, Novo Hamburgo-RS.

**PROTOCOLO:** Nº 86.118, do Livro 1-I, de 23/06/2020.

Emolumentos: R\$ 387,00. Selo Digital: 0295.07.1900004.00737 = R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.83130 = R\$ 1,40.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

**R-2-37.941:** Em 14 de julho de 2020 **PARTILHA DE BENS - CESSÃO GRATUITA**

**ADQUIRENTE:** **ARAÚJO COSTA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**, sociedade unipessoal de advocacia, inscrita no CNPJ sob nº 29.864.901/0001-03, com seus atos constitutivos registrados na Ordem dos Advogados do Brasil, Seccional do Rio Grande do Sul, sob o nº 7913, aos 14 de fevereiro de 2018, com sede na Rua Joaquim Nabuco, nº 828, Sala 1107, Bairro Centro, na cidade de Novo Hamburgo-RS, representada por seu titular JOSÉ RICARDO DE ARAÚJO COSTA, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob o nº 729.877.157-49, OAB/RS 48.258, filho de Demerval Cândido da Costa e de Ormezinda Silva Araújo Costa, com endereço profissional na Rua Joaquim Nabuco, nº 828, Sala 1107, Bairro centro, na cidade de Novo Hamburgo-RS.

**TRANSMITENTE:** **Sucessão de LIOBA CATHARINA JUCHEM**, já qualificada, falecida aos 15 de agosto de 2014, na cidade de Novo Hamburgo/RS, conforme assento às folhas 91 do Livro C-75, sob o número de ordem 25.417, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona de Novo Hamburgo-RS.

(continua no verso)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 3v verso

**CEDENTE: ALBERTINA LUISA LORIANA JUCHEM, já qualificada.**

**IMÓVEL: A parte ideal correspondente a 3.890,61m<sup>2</sup>, 2,16m<sup>2</sup> da casa de madeira com 48,00m<sup>2</sup>, 3,60m<sup>2</sup> da casa de alvenaria com 80,00m<sup>2</sup> e 2,43m<sup>2</sup> da casa de madeira com 54,00m, dentro da área maior, já descrita nesta matrícula.**

**VALOR: R\$ 12.060,00 (doze mil e sessenta reais). AVALIAÇÃO: R\$ 24.153,00 (vinte e quatro mil e cento e cinquenta e três reais). (Cert. Quitação ITCD nº 1.879.850).**

**ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS: 1) Foi apresentado o CCIR 2019, quitado, e a CND do ITR nº 6.112.484-2, emitida no site da Secretaria da Receita Federal, aos 02 de junho de 2020, sob o código de controle 182F.12BB.10AE.996E, com validade até 29 de novembro de 2020; e, 2) Consta na escritura que a parte dispensou a apresentação das certidões negativas ambientais que digam respeito a atos relativos à transmissão inter vivos ou mortis causa, referente a imóvel rural e declara que foi cientificada de que a natureza das obrigações ambientais tem caráter real ou *propter rem*, e a possibilidade de transmissão ao sucessor de eventuais obrigações, de acordo com o artigo 2º, § 2º, da Lei nº 12.651/12.**

**TÍTULO: Escritura pública de inventário e partilha nº 7.401-025, lavrada aos 23 de junho de 2020, às folhas 066/068v do Livro 77 de Transmissões, no Tabelionato de Notas de Lomba Grande, Novo Hamburgo-RS.**

**PROTOCOLO: Nº 86.118, do Livro 1-I, de 23/06/2020.**

Emolumentos: R\$ 235,20. SeloDigital: 0295.06.1400006.07152 = R\$ 24,50.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.83131 = R\$ 1,40.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-3-37.941: Em 19 de fevereiro de 2021 DADOS PESSOAIS**

A requerimento da parte interessada, datado de 17 de fevereiro de 2021, acompanhado da certidão de casamento e de comprovantes de inscrição e de situação cadastral no CPF, emitidos no site da Secretaria da Receita Federal, aos 24 de janeiro de 2020, sob os códigos de controle 8AB5.FEA4.2EE7.E67F e 676A.EBAA.BD05.1B9C, e conforme registro da escritura pública de pacto antenupcial lavrada em 11 de fevereiro de 1999 no 1º Tabelionato de Notas de Bagé-RS, aqui apresentados e arquivados, fica constando que: **1) GILBERTO JUCHEM**, inscrito no CPF sob o nº 242.881.790-68, e **ILDA RANGEL**

(continua na folha 4)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 4v verso

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

**R-5-37.941:** Em 19 de fevereiro de 2021 **COMPRA E VENDA**

**ADQUIRENTE:** SANDRO JOSÉ DILL, já qualificado.

**TRANSMITENTES:** 1) GILBERTO JUCHEM; e 2) ILDA RANGEL FIALHO; ambos já qualificados, representados por LAURINDO NICOLAU FAORO BUENO, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob o nº 929.410.360-91 e na OAB/RS sob nº 67.733, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 646, Sala 02, Bairro Centro, na cidade de São Sebastião do Caí-RS, conforme procuração pública lavrada no Tabelionato de Bagé/RS, no Livro 179, folhas 087, sob nº 3.913 e registrada e arquivada no Tabelionato de Harmonia/RS no livro nº 007 de Registro de Procurações e Alvarás Judiciais, às folhas 75, sob nº 112.

**IMÓVEL:** A parte ideal correspondente a 5.403,625m<sup>2</sup>, 3,00m<sup>2</sup> da casa de madeira de 48,00m<sup>2</sup>, 5,00m<sup>2</sup> da casa de alvenaria com 80,00m<sup>2</sup> e 3,375m<sup>2</sup> da casa de madeira com 54,00m<sup>2</sup>, dentro de área maior, já descrita nesta matrícula.

**VALOR:** R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). **VALOR ATUALIZADO PARA FINS DE EMOLUMENTOS:** R\$ 244.211,86 (duzentos e quarenta e quatro mil, duzentos e onze reais e oitenta e seis centavos). (Guia ITBI nº 239/15).

**TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda nº 5.652, lavrada aos 28 de setembro de 2015, às folhas 30/31 do Livro 86 de Transmissões, no Tabelionato de Notas de Harmonia/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 88.366, do Livro 1-I, de 17/02/2021.

Emolumentos: R\$ 1.084,30. SeloDigital: 0295.08.2000003.00392 = R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.98612 = R\$ 1,40.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-6-37.941:** Em 04 de agosto de 2022 **DADOS DO IMÓVEL**

A requerimento da parte interessada, datado de 10 de junho de 2022, acompanhado da Certidão nº 36/2021, expedida em 27 de julho de 2021 e da Certidão nº 47/2021, (continua na folha 5)

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

Nº 37.941

fls. 4 matrícula

Matrícula

São Sebastião do Caí, 16 de junho de 2020

**37.941**

**FIALHO**, sendo esta a grafia correta de seu nome, uma vez que voltou a usar o nome de solteira em virtude do divórcio, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 242.844.910-91, se casaram sob o regime da **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme assento lavrado às folhas 40 do Livro B-23, sob o nº 2744, em 12 de fevereiro de 1999, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Bagé-RS, com o pacto antenupcial devidamente registrado no Registro de Imóveis de Bagé-RS, sob o nº 42.511 do Livro 3-RA, em data de 02 de junho de 2020. Em virtude do casamento a contraente passou a usar o nome de **ILDA RANGEL FIALHO JUCHEM**; e 2) por sentença do Exmo. Sr. Dr. Ricardo Pereira Pereira, Juiz de Direito da Vara de Família e Sucessões da Comarca de Bagé/RS, nos autos do processo nº 004/1.07.0000587-3, datada de 05 de abril de 2007, transitada em julgado, **GILBERTO JUCHEM** e **ILDA RANGEL FIALHO JUCHEM** se divorciaram consensualmente, voltando ela a usar nome de **ILDA RANGEL FIALHO**.

**PROCOLO:** Nº 88.366, do Livro 1-I, de 17/02/2021.

Emolumentos: R\$ 91,90. Selo Digital: 0295.04.2000005.04606 = R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.98610 = R\$ 1,40.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer).

**AV-4-37.941** Em 19 de fevereiro de 2021 **DADOS DO IMÓVEL**

A requerimento da parte interessada, datado de 17 de fevereiro de 2021, acompanhado das Certidões 07/2020 e 08/2020, expedidas em 06 de fevereiro de 2020, pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Caí/RS, e da Guia de Arrecadação – ITBI, nº 239/2015, expedida aos 13 de julho de 2015, pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Caí/RS, aqui apresentados e arquivados, fica constando que a parte ideal correspondente a 5.403,625m<sup>2</sup>, com benfeitorias, de propriedade de **GILBERTO JUCHEM** e **ILDA RANGEL FIALHO**, já qualificados: 1) está localizado na ZONA URBANA do Município de São Sebastião do Caí/RS; e, 2) está inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o nº 10673300.

**PROCOLO:** Nº 88.366, de 17/02/2021.

Emolumentos: R\$ 91,90. Selo Digital: 0295.04.2000005.04607 = R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1700005.98611 = R\$ 1,40.

(continua no verso)

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

Nº 37.941

fls. 5 matrícula  
**37.941**

Matrícula São Sebastião do Caí, 16 junho de 2020

expedida em 30 de agosto de 2021 ambas pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Caí/RS, aqui apresentados e arquivados, fica constando que a parte ideal correspondente a **1.080,725m<sup>2</sup>** de propriedade da Sucessão de JOÃO GASTÃO JUCHEM: **1)** está localizada na **ZONA URBANA** do Município de São Sebastião do Caí/RS; e, **2)** está inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o nº 11317400.

**OBSERVAÇÃO:** Os emolumentos do presente ato são isentos de cobrança em razão da gratuidade prevista no art. 98, § 1º, IX do Código de Processo Civil.

**PROTOCOLO:** Nº 93.902, de 08/07/2022.

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0295.04.2000005.17520 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: NIHIL.

A Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

**R-7-37.941:** Em 04 de agosto de 2022 **FORMAL DE PARTILHA - HERANÇA**

**ADQUIRENTES:** **1) GILBERTO JUCHEM;** e **2) ILDA RANGEL FIALHO;** já qualificados.

**TRANSMITENTE:** **JOÃO GASTÃO JUCHEM,** já qualificado, falecido aos 23 de agosto de 1990, no Município de São Sebastião do Caí/RS, conforme assento às folhas 119 do Livro C-5, sob o número de ordem 2.940, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Sebastião do Caí/RS.

**IMÓVEL:** A parte ideal correspondente a **1.080,725m<sup>2</sup>**, 0,60m<sup>2</sup> na casa de madeira com 48,00m<sup>2</sup>, 1,00m<sup>2</sup> na casa de alvenaria com 80,00m<sup>2</sup> e 0,675m<sup>2</sup> na casa de madeira com 53,00m<sup>2</sup>, dentro de área maior, já descrita nesta matrícula.

**VALOR:** R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 3.350,00 (três mil e trezentos e cinquenta reais). **VALOR ATUALIZADO PARA FINS DE EMOLUMENTOS:** R\$ 16.232,68 (dezesseis mil, duzentos e trinta e dois reais e sessenta e oito centavos). (ITCD quitado conforme atestado as fls. 18 do formal de partilha).

**TÍTULO:** Formal de partilha passado aos 17 de outubro de 2003, assinado pela MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial de São Sebastião do Caí-RS, Dra. Clarissa Costa de Lima, extraído dos autos do inventário nº 068/1.01.0002294-5, conforme sentença prolatada aos 05 de maio de 2003, transitada em julgado.

**OBSERVAÇÃO:** Os emolumentos do presente ato são isentos de cobrança em razão da gratuidade prevista no art. 98, § 1º, IX do Código de Processo Civil.

(continua no verso)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 5v verso

**PROTOCOLO:** Nº 93.902, do Livro 1-J, de 08/07/2022.

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0295.06.1400006.08989 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: NIHIL.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-8-37.941:** Em 23 de janeiro de 2024 **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**

Nos termos do Provimento nº 143/2023 do CNJ, fica constando que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM: **099523.2.0037941-36**.

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0295.04.2200003.17668 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.85950 = NIHIL.

A Oficial:  (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura)

**AV-9-37.941:** Em 23 de janeiro de 2024 **PENHORA**

Conforme Termo de Redução de Bens à Penhora, datado de 02 de junho de 2023, assinado pela Sra. Ana Fátima Flores Damin, Diretora de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Carolina Ertel Weirich, Juíza de Direito, ambas da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí-RS, expedidos nos autos da Execução Fiscal nº 5006088-65.2021.8.21.0068/RS, movida contra AGUIDA IRIS SCHNEIDER, já qualificada, fica constando que a fração ideal correspondente a 17.291,60m<sup>2</sup>, com benfeitorias, dentro da área maior desta matrícula, foi **PENHORADA** em favor do **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**. Valor da Ação: R\$ 49.223,26 (quarenta e nove mil, duzentos e vinte e três reais e vinte e seis centavos).

**OBSERVAÇÃO:** Os selos do presente ato são isentos de cobrança em razão do art. 150, VI, alínea "a" da Constituição Federal.

**PROTOCOLO:** Nº 99.764, do Livro 1-K, de 05/01/2024.

Emolumentos: R\$ 215,70. SeloDigital: 0295.06.2300003.00374 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.85951 = NIHIL.

A Oficial:  (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura)

(continua na folha )

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**



Matrícula  
Nº 37.941

fls. 6 matrícula  
**37.941**

São Sebastião do Caí, 16 de junho de 2020

**Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0037941-36**

**AV-10-37.941:**

**Em 11 de setembro de 2024**

**PENHORA**

Conforme termo de penhora datado de 30 de agosto de 2024, assinado pela Sra. Cláudia Ramos Canali, Servidora de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Priscila Anadon Carvalho, Juíza de Direito, ambas da 1ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí-RS, expedidos nos autos da Execução Fiscal nº 5005992-50.2021.8.21.0068, movida contra LORECI JUCHEM, já qualificada, fica consando que a parte ideal de 2.161,45m<sup>2</sup> do terreno, 1,20m<sup>2</sup> da casa de madeira com 48,00m<sup>2</sup>, 2,00m<sup>2</sup> da casa de alvenaria com 80,00m<sup>2</sup> e 1,35m<sup>2</sup> da casa de madeira com 54,00m<sup>2</sup>, dentro da área maior objeto desta matrícula, de propriedade da executada, foi **PENHORADA** em favor do **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**. Valor da Ação: R\$ R\$ 14.426,69 (quatorze mil, quatrocentos e vinte e seis reais e sessenta e nove centavos).

**OBSERVAÇÃO:** Os emolumentos deverão ser pagos posteriormente, nos termos do art. 648 e parágrafos, da CNNR/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 102.347, do Livro 1-K, de 02/09/2024.

Emolumentos: NIHIL. Seto Digital: 0295.06.2300003.00856 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.04666 = NIHIL.

A Oficial:  (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura)

**PARA VALER COMO COPIA NÃO VÁLIDA**

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital