



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Ofício do Registro de Imóveis de Espumoso
Denize Alban Scheibler -
Oficial Designada - Port. 19/2019 - DF
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESPUMOSO
Livro n.º 2 - Registro Geral

[Assinatura]

1711

Espumoso, 15 de abril

de 1977.

fls.

01

matrícula

1.711

matrícula

CIRCUNSCRIÇÃO: Alto Alegre.

DENOMINAÇÃO OU RUA E Nº: Faxinal, São José.

Uma parte de terras de matos e cultura, com a área de DUZENTOS E QUARENTA E DOIS MIL METROS QUADRADOS (242.000mq.), confrontando-se: ao NORTE, pelo rio Butiá; ao SUL, com terras ocupadas por Francisco José da Silva; NASCENTE, ainda pelo rio Butiá; e ao POENTE, pelo lajeado denominado "Divisa", e com terras de Jacob Sbabo;

PROPRIETÁRIO: ISMAEL BROCH, casado, agricultor, residente neste município.

REGISTRO ANTERIOR: Nº 1.006, no livro 3-A, deste Cartório.

Oficial Ajudante:

Custas: Cr\$30,00

Edgar Valtter Becker.

R. 1 - 1.711 - HIPOTECA - CREDOR - Banco do Brasil S/A., **DEVEDOR -** Ismael Broch, agricultor, CPF nº 020.184.110, e sua esposa d. Eudilce Corazza Broch, de afazeres domésticos, brasileiros, casados, residentes neste município. **VALOR DA DÍVIDA -** Cr\$110.000,00. - **VENCIMENTO** 15.01.82. - **JUROS -** 15% a.a. - **FORMA -** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAI 77/00107-4, de 1º Grau, emitida em 03.05.1977. Registrado sob nº 2.781, no livro 3, deste Cartório.

Custas: Cr\$205,44 Em 04.05.77 - Oficial: *[Assinatura]*

Av. 2 - 1.711 - Certifico que conforme aditivo firmado entre as partes em 10.05.78, foi alterada o vencimento do R.1-1.711, para 15.1.83, e ainda foi alterada a Forma de Pagamento, tudo conforme se vê da via do aditivo que ficou arquivada.

Custas: Cr\$28,99

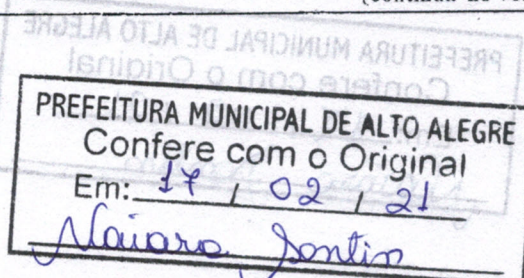
Em 10.05.78 - Oficial: *[Assinatura]*

Av. 3 - 1.711 - Cancelo o R.1-1711, em face do pagamento da dívida, conforme se vê do recibo de quitação de 02.02.83, que ficou arquivado.

Em 02.02.83 - Oficial Ajudte. Subste. *[Assinatura]*

AV.4 - 1.711: Espumoso/RS, 04 de Janeiro de 2021. **CASAMENTO, CPF E ÓBITO.** - Procedo esta averbação em conformidade com a Escritura Pública de Inventário e Partilha nº10.663, de 09/12/2020, Livro nº048 Contratos, fl. 087, do Tabelionato de Espumoso/RS, instruído com cópia da certidão de casamento Matrícula nº101147 01 55 1957 2 00007 102 0001389 15, do Registro Civil de Espumoso/RS, para constar que o proprietário Ismael Broch, casou no dia 02 de março de 1957 com Eudice Coraza, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, sendo que ela passou a assinar: Eudilce Coraza Broch, sendo que eles estão inscritos no Cadastro de Pessoas Físicas da Receita Federal sob nºs 020.184.110-04 e 716.521.910-20, respectivamente. Ainda, faço constar que Ismael Broch faleceu no dia 06 de setembro de 2018, no em seu domicílio na Rua Espumoso, sem número, centro, na cidade de Campos (continua no verso)

Tip. LIDER - Espumoso - RS.



matrícula, 1711

1

1.711

Borges/RS, conforme Certidão de Óbito Matrícula nº101139 01 55 2018 4 00002 065 0000521 78, do Registro Civil de Campos Borges/RS. Dou fé. Protocolo n.º 86.259, do dia 11/12/2020. Emolumentos: R\$ 87,00. Selo: 0197.01.1800005.40840 R\$ 1,40; Selo: 0197.04.1800005.06004 R\$ 3,30.

Denize Alban Scheibler, Oficial Designada.

AV.5 - 1.711: Espumoso/RS, 04 de Janeiro de 2021. **ATUALIZAÇÃO DE INCRA E ITR.** - De conformidade com a Escritura Pública de Inventário e Partilha nº10.663, de 09/12/2020, Livro nº048 Contratos, fl. 087, do Tabelionato de Espumoso/RS, instruído com devido comprovante, faço constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto ao INCRA sob nº873.055.004.235-2; Denominação de Imóvel Rural: Matrícula 1711; Localização do Imóvel Rural: São José; área Total: 24,2000; Mód. Fiscal: 18,0000; Nº Mód. Fiscal: 1,3444; FMP: 2,00; Detentor: Ismael Broch; Nacionalidade: brasileiro; NIRF/ITR nº 5.001.055-7. Dou fé. Prot. n.º 86.259, do dia 11/12/2020. Emol.: R\$ 42,20. Selo: 0197.01.1800005.40841 R\$ 1,40; Selo: 0197.04.1800005.06005 R\$ 3,30.

Denize Alban Scheibler, Oficial Designada.

R.6 - 1.711: Espumoso/RS, 04 de Janeiro de 2021. **PARTILHA (LEGÍTIMA/CESSÃO).** - Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha nº10.663, de 09/12/2020, Livro nº048 Contratos, fl. 087, do Tabelionato de Espumoso/RS, dos bens deixados por falecimento de Ismael Broch, inscrito no CPF nº020.184.110-04, no presente imóvel, com a área de 242.000,00m² (duzentos e quarenta e dois mil metros quadrados), avaliado pelas partes em R\$500.000,00 e pela Receita Estadual em R\$866.020,00, coube ao herdeiro/cessionário **VILMAR BROCH**, inscrito no CPF sob o nº 551.953.770-49, casado com **MERCEDES LEONICE SCHAEFER BROCH**, brasileira, agricultora, inscrita no CPF sob o nº 512.739.850-87, portadora do RG nº 8039401412-SSP/RS, já qualificados, uma parte de terras e matos e cultura com a área de 8.245,00m² (oito mil, duzentos e quarenta e cinco metros quadrados), ou seja, 3,40% do referido imóvel, correspondente ao valor de R\$17.035,12, com o que fica feito o seu pagamento. Avaliação Fiscal: R\$17.035,12. ITCD: Imposto de Transmissão por Cessão de Direitos e/ou Diferença de Partilha e Imposto de Transmissão por Sucessão Legítima, no valor de R\$51.249,08 quitado em 30/11/2020, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 1.976.130, relativa a DIT nº1.237.185. **CONDIÇÕES:** As demais constantes da Escritura Pública, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. EMITIDA DOI. Dou fé. Prot. n.º 86.259, do dia 11/12/2020. Emols.: R\$ 235,20. Selo: 0197.01.1800005.40843 R\$ 1,40; Selo: 0197.06.1800003.01092 R\$ 24,50.

Denize Alban Scheibler, Oficial Designada.

AV.7 - 1.711: Espumoso/RS, 04 de Janeiro de 2021. **PACTO ANTENUPCIAL.** - Nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº1.465, do Livro nº07 em 15/07/1992, e Registrada sob nº 12.186, do Livro 03-RA deste Ofício, o proprietários Vilmar Broch e Mercedes Leonice Schaefer Broch, por ocasião de seu casamento em 05 de setembro de 1992, pelo regime da comunhão universal de bens, estipularam a comunicação de todos os seus bens, sem restrições, de forma a comunicar o bem adquirido através do R.6 retro. Dou fé. Prot. n.º 86.259, do dia 11/12/2020. Dou fé. Emol.: R\$ 87,00. Selo: 0197.01.1800005.40842 R\$ 1,40; Selo: 0197.04.1800005.06006 R\$ 3,30.

Denize Alban Scheibler, Oficial Designada.

R.8 - 1.711: Espumoso/RS, 04 de Janeiro de 2021. **PARTILHA (LEGÍTIMA/CESSÃO).** - Nos termos da

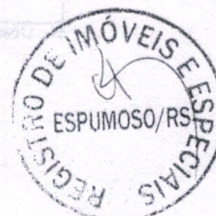
(continua)

Tip. LÍDER - Espumoso - RS.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE
Confere com o Original

Em: 17/02/21

Alvaro Pontim



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE ESPUMOSO - RS

Livro nº 2 – Registro Geral

Espumoso,

04

de

Janeiro

de

2021

fls

2

matrícula

1.711

matrícula

Cont. R.8

Escritura Pública de Inventário e Partilha nº10.663, de 09/12/2020, Livro nº048 Contratos, fl. 087, do Tabelionato de Espumoso/RS, dos bens deixados por falecimento de Ismael Broch, inscrito no CPF nº020.184.110-04, no presente imóvel, com a área de 242.000,00m² (duzentos e quarenta e dois mil metros quadrados), avaliado pelas partes em R\$500.000,00 e pela Receita Estadual em R\$866.020,00, coube ao herdeira/cessionária **CLAUDETTE BROCH LORENZI**, brasileira, agricultora, inscrita no CPF sob o nº 902.714.670-53, portadora do RG nº 8123350574-SSP/RS, casada pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIO LORENZI**, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF sob o nº 248.005.890-53, portadora do RG nº 9007648786-SSP/RS, residentes e domiciliados na localidade de São José, no município de Alto Alegre/RS, uma parte de terras e matos e cultura com a área de 147.425,25m² (cento e quarenta e sete mil, quatrocentos e vinte e cinco metros e vinte e cinco decímetros quadrados), sendo que nesse imóvel recebe em pagamento de sua legítima a área de 53.240,00m² e através de cessão e transferência onerosa de direitos hereditários adquire a área de 94.185,25m², ou seja, 60,92% do referido imóvel, correspondente ao valor de R\$527.579,38, com o que fica feito o seu pagamento. Avaliação Fiscal: R\$527.579,38. ITCD: Imposto de Transmissão por Cessão de Direitos e/ou Diferença de Partilha e Imposto de Transmissão por Sucessão Legítima, no valor de R\$51.249,08 quitado em 30/11/2020, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 1.976.130, relativa a DIT nº1.237.185. CONDIÇÕES: As demais constantes da Escritura Pública, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. EMITIDA DOI. Dou fé. Prot. n.º.86.260, do dia 11/12/2020. Emols.:R\$.2.340,60.Selo: 0197.01.1800005.40845 R\$ 1,40; Selo: 0197.09.1800003.00401 R\$ 61,40.

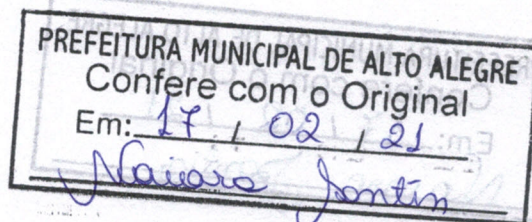
Denize Alban Scheibler, Oficial Designada.

AV.9 - 1.711: Espumoso/RS, 04 de janeiro de 2021. **PACTO ANTENUPCIAL.** - Nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº870, de 08/08/80, do Tabelionato de Alto Alegre/RS e Registrada sob nº11.919, do Livro 03-RA deste Ofício, os proprietários Mário Lorenzi e Claudete Broch Lorenzi, por ocasião de seu casamento em 06 de setembro de 1980, pelo regime da comunhão universal de bens, estipularam a comunicação de todos os seus bens, sem restrições, de forma a comunicar o bem adquirido através do R,8 retro. Dou fé. Prot. n.º.86.260, do dia 11/12/2020. Emol.: R\$.87,00. Selo: 0197.01.1800005.40846 R\$ 1,40; Selo: 0197.04.1800005.06007 R\$ 3,30.

Denize Alban Schellber, Oficial Designada.

R.10 - 1.711: Espumoso/RS, 04 de janeiro de 2021. **PARTILHA (LEGITIMA/CESSÃO).** - Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha nº10.663, de 09/12/2020, Livro nº048 Contratos, fl. 087, do Tabelionato de Espumoso/RS, dos bens deixados por falecimento de Ismael Broch, inscrito no CPF nº020.184.110-04, no presente imóvel, com a área de 242.000,00m² (duzentos e quarenta e dois mil metros quadrados), avaliado pelas partes em R\$500.000,00 e pela Receita Estadual em R\$866.020,00, coube ao herdeira/cessionária **VERA LUCIA CANOVA**, brasileira, agricultora, inscrito no CPF sob o nº 716.555.490-49, portadora do RG nº 1044804126-SSP/RS, casada pelo Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LUIZ CARLOS CANOVA**, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF sob o nº 279.159.560-00, portador do RG nº 3005091438-SSP/RS, residentes e domiciliados na localidade de Linha Mangueirão, neste município de Espumoso/RS, uma parte de terras e matos e cultura com a área de 71.618,77m² (setenta e um

(Continua no verso [])





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESPUMOSO - RS
Livro nº 2 – Registro Geral

fls

matrícula

V.º

1.711

matrícula

mil, seiscentos e dezoito metros e setenta e sete decímetros quadrados), sendo que nesse imóvel recebe em pagamento de sua legítima a área de 53.240,00m² e através de cessão e transferência onerosa de direitos hereditários adquire a área de 18.378,77m², ou seja, 29,60% do referido imóvel, correspondente ao valor de R\$256.341,92, com o que fica feito o seu pagamento. Avaliação Fiscal: R\$256.341,92. ITCD: Imposto de Transmissão por Cessão de Direitos e/ou Diferença de Partilha e Imposto de Transmissão por Sucessão Legítima, no valor de R\$51.249,08 quitado em 30/11/2020, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 1.976.130, relativa a DIT nº1.237.185. CONDIÇÕES: As demais constantes da Escritura Pública, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. EMITIDA DOI. Dou fé. Prot. n.º86.261, do dia 11/12/2020. Emols.:R\$.1.161,30.Selo: 0197.01.1800005.40848 R\$ 1,40; Selo: 0197.08.1800003.00546 R\$ 49,50.

Denize Alban Scheibler, Oficial Designada.

AV.11 - 1.711: Espumoso/RS, 04 de janeiro de 2021. **PACTO ANTENUPCIAL.** - Nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº3.223, do Livro de Contratos nº10, de 07/08/1979, e Registrada sob nº16.423, do Livro 03-RA deste Ofício, os proprietários Luiz Carlos Canova e Vera Lúcia Canova por ocasião de seu casamento em 15 de setembro de 1979, pelo regime da comunhão universal de bens, estipularam a comunicação de todos os seus bens, sem restrições, de forma a comunicar o bem adquirido através do R.10 retro. Dou fé. Prot. n.º86.261, do dia 11/12/2020. Emol.: R\$.87,00. Selo: 0197.01.1800005.40849 R\$ 1,40; Selo: 0197.04.1800005.06008 R\$ 3,30.

Denize Alban Scheibler, Oficial Designada.

R.12 - 1.711: Espumoso/RS, 04 de janeiro de 2021. **PARTILHA (LEGÍTIMA).** - Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha nº10.663, de 09/12/2020, Livro nº048 Contratos, fl. 087, do Tabelionato de Espumoso/RS, dos bens deixados por falecimento de Ismael Broch, inscrito no CPF nº020.184.110-04, no presente imóvel, com a área de 242.000,00m² (duzentos e quarenta e dois mil metros quadrados), avaliado pelas partes em R\$500.000,00 e pela Receita Estadual em R\$866.020,00, coube ao herdeira **CAROLINE BROCH**, brasileira, solteira, agricultora, inscrita no CPF sob o nº 024.980.700-95, portador(a) da Carteira de Identidade nº 211455382-SSP/RS, residente e domiciliada na localidade de Campina Redonda, neste município de Espumoso/RS, uma parte de terras e matos e cultura com a área de 14.710,98m² (quatorze mil, setecentos e dez metros e noventa e oito decímetros quadrados), ou seja, 6,08% do referido imóvel, correspondente ao valor de R\$52.654,02, com o que fica feito o seu pagamento. Avaliação Fiscal: R\$52.654,02. ITCD: Imposto de Transmissão por Cessão de Direitos e/ou Diferença de Partilha e Imposto de Transmissão por Sucessão Legítima, no valor de R\$51.249,08 quitado em 30/11/2020, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 1.976.130, relativa a DIT nº1.237.185. CONDIÇÕES: As demais constantes da Escritura Pública, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. EMITIDA DOI. Dou fé. Prot. n.º86.262, do dia 11/12/2020. Emols.:R\$.387,00. Selo: 0197.01.1800005.40850 R\$ 1,40; Selo: 0197.07.1800003.01109 R\$ 36,60.

Denize Alban Scheibler, Oficial Substituta.

(Continua a fls)

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE
Confere com o Original

Em: 17/02/21

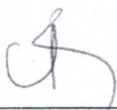
Mauro Jordão



MATRÍCULA: 1.711 (ref: pedido de certidão nº 9.168)

Com base no art. 16 da Lei Federal nº 6.015/73, lavro e CERTIFICO DE INTEIRO TEOR os atos expressos conforme no presente documento.

Espumoso-RS, 17 de Fevereiro de 2021.

- 
- ☐ Denize Alban Scheibler - Oficial Designada - Port. 19/2019 - DF
 - ☒ Maria Cleonice Feil - Substituta
 - ☐ Sabrina Debiassi - Escrevente Autorizada
 - ☐ Guilherme Gayer da Silva - Escrevente Autorizado
 - ☐ Alessandra Wisch Sobiesiak - Escrevente Autorizada



Emolumentos: R\$ 45,60

01 Busca R\$ 10,00 (0197.02.2000001.05669) R\$ 1.90

01 Certidão 04 pag. - 2v R\$ 24,30 (0197.03.1800005.09510) R\$ 2.70

01 Processamento eletrônico de dados R\$ 5,30 (0197.01.1800005.42515) R\$ 1.40



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
099416 53 2021 00001686 59

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
O selo digital de fiscalização pode ser consultado junto ao site www.tjrs.jus.br.

REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS DE
ESPUMOSO/RS

Denize Alban Scheibler

Oficial Designada - Port. 19/2019 - DF

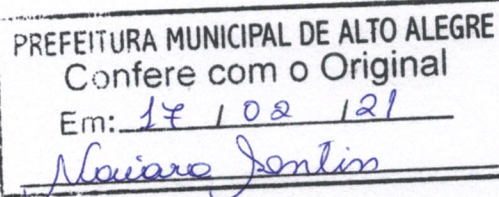
Maria Cleonice Feil

Substituta

Rua Padre Réus, 292 - Centro

Fone: (54) 3383.2210

CEP 99400-000 - Espumoso/RS



Com base no art. 16 da Lei Federal nº 8.012/13 sobre o CERTIFICADO DE INTERIO TEOR os atos
existentes conforme no presente documento

Esquema nº 12, 17 de Fevereiro de 2021



Assessoria Wladimir Sobczak - Escritório Autônomo
Guilherme Geyer da Silva - Escritório Autônomo
Sérgio Dornas - Escritório Autônomo
Mário Cleonice Fari - Escritório
Luzia Albert Scheller - Oficial Registrador - Port. 18/2018 - DR

Embrancos - 12/2021
01. Baseada em: 01/01/2021 02:00:00 R\$ 1,00
02. Cópia de: 01/01/2021 02:00:00 R\$ 1,00
03. Cópia de: 01/01/2021 02:00:00 R\$ 1,00
04. Cópia de: 01/01/2021 02:00:00 R\$ 1,00

A consulta sobre o status em 2021
no site do Tribunal de Justiça do RS
está disponível para consulta
Chave de acesso para consulta
000000 00 2021 000000 00



EM BRANCO

A presente certidão tem validade de 10 dias úteis
O valor de 10 dias úteis em 2021

Esquema nº 12, 17 de Fevereiro de 2021
Assessoria Wladimir Sobczak
Guilherme Geyer da Silva - Escritório Autônomo
Mário Cleonice Fari - Escritório
Luzia Albert Scheller - Oficial Registrador - Port. 18/2018 - DR
Rua Raimundo Rêus, 295 - Centro
Fone: (51) 3383-2210
CEP: 99400-000 - Espumoso/RS

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE
Conte com o Original
Em: 14.04.2021
Mário Cleonice Fari