



Operador Nacional
Sistema de Registro de Imóveis
Ofício do Registro de Imóveis
SALTO DO JACUÍ - RS

COMARCA DE: ARROIO DO TIGRE

Livro nº 2 — Registro Geral

Salto do Jacuí, 24 de abril de 1997.

fls.

01

matrícula

1.253

IMÓVEL: Um terreno urbano, com a área superficial de SEISCENTOS E QUARENTA E OITO METROS E NOVENTA DECÍMETROS QUADRADOS (648,90m²), Lote nº 313 da quadra 39, situado nesta cidade de Salto do Jacuí-RS, distante 39,05 metros da travessa Ernesto Müller, localizado dentro do quarteirão formado pelas ruas: Travessa Leopoldo Keitel, travessa Ernesto Müller; rua Veríssimo Pereira e Av. Pio XII, com as seguintes confrontações: ao NORTE, na extensão de 30,40 metros, com terras de Sérgio e Cezar Rassweiler; ao SUL, na extensão de 16,30 metros, com terras do proprietário e na extensão de 15,10 metros, com terras de João dos Santos Sonemann; ao LESTE, na extensão de 9,00 metros com João Luiz dos Santos Sonemann e na extensão de 12,00 metros com terras de Sérgio e Cezar Rassweiler; ao OESTE, na extensão de 21,00 metros com terras de Nilton Correa Flores.

PROPRIETÁRIO: MARIO LUIZ FIUZA DRUM, brasileiro, comerciante, CPF nº 504.170.610-72, casado com ROSELI APARECIDA DOS SANTOS DRUM pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade de Salto do Jacuí - RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 5.970, fls. 01, livro 2-RG, do Ofício do Registro de Imóveis de Arroio do Tigre - RS. E- 4,60.

A Substituta do Oficial:

Rosane Beatriz da Silva Braun

R-1-1.253 — COMPRA E VENDA. Nos termos da escritura pública de compra e venda, nº 838/077/92, fls. 158vº/159vº, do livro de transmissões nº 06, lavrada em 21 de julho de 1992, no Tabelionato desta cidade, os proprietários MARIO LUIZ FIUZA DRUM, brasileiro, do comércio, CI-RG.nº1028050159-RS e CPF.nº504.107.610-72 e s/m ROSELI APARECIDA DOS SANTOS DRUM, brasileira, do lar, CI-RG.nº4043965542-RS e CPF.nº538.758.850-15, residentes e domiciliados à Rua Ernesto Müller, nº 56, nesta cidade; venderam todo o imóvel constante da presente matrícula para: CESAR RASSWEILER, brasileiro, garimpero, solteiro, maior, CI-RG.nº5038305181-RS; e, SERGIO RASSWEILER, brasileiro, menor impubere, nascido em 09.11.1978, no ato representado por seu pai Arno Adolpho Rassweiler, aposentado, CI-RG.nº4018782955-RS e CPF.nº086.402.890-34, residentes e domiciliados à rua Veríssimo Pereira, nº 66, nesta cidade, cabendo a cada um dos novos proprietários 50% da área ideal do imóvel; pelo preço

(continua no verso)



Operador Nacional
de Registro de Imóveis

SALTO DO JACUÍ - RS

COMARCA DE: ARROIO DO TIGRE - RS

Livro n.º 2 — Registro Geral

fls.

matricula

01vº

1.253

de Cr\$ 3.000.000,00. Avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade em Cr\$ 5.353.420,00, cfe. guia nº 095/92, em 09.07.1992. Imposto ITBIno valor de Cr\$ 107.068,00, pago de conformidade com a guia, na mesma data, no Banrisul S.A, agência desta cidade. Demais certidões negativas, inclusive a CND - do INSS, Série C, nº 172856, apresentadas no Tabelionato e descritas na escritura. Demais condições: As de praxe constantes da escritura. Protocolo nº 1.502, fls. 075, livro 1. Dou fé. Salto do Jacuí, 24 de abril de 1997. E- 43,90.

A Substituta do Oficial:

Rosane Beatriz da Silva Braun

AV-2/1.253: - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS. Em cumprimento à legislação vigente, faço constar que o imóvel constante da presente matrícula recebeu o código CNM 100362.2.0001253-22. **Protocolo:** Nº 25.237, Livro 1-F em 22/03/2023. Dou fé. Salto do Jacuí, 28 de março de 2023. Emolumentos: R\$ 47,70 - SELO Nº: 0506.04.2100002.06162 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 - SELO Nº: 0506.01.2100002.14855 = R\$ 1,80. E-Nihil.

Suelen Borges Resende
Suélen Borges Resende
Escrevente Autorizada

AV-3/1.253: CASAMENTO/REGIME DE BENS. À vista das certidões que acompanham a escritura a ser registrada em seguida, faço constar que Cesar Rassweiler, casou-se em 18.01.1991, com Angela Mari Dallazen Lamaison, conforme assento nº1205, fls.130, livro B-04 do SRCPN desta cidade, passando ela, a assinar-se ANGELA MARI LAMAISSON RASSWEILER. O regime de bens adotado foi o da comunhão universal de bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial, registrada sob nº1.347, livro 3-RA., deste Serviço. **Protocolo:** Nº 25.237, Livro 1-F, em 22/03/2023. Dou fé. Salto do Jacuí, 28 de março de 2023. Emolumentos: R\$ 105,20 - SELO Nº: 0506.04.2100002.06163 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 - SELO Nº: 0506.01.2100002.14856 = R\$ 1,80.

Suelen Borges Resende
Suélen Borges Resende
Escrevente Autorizada

R-4/1.253: COMPRA E VENDA. Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro de transmissões nº26, às fls. 181/182, sob nº3.796, em 16 de março de 2023, pela Tabela Interina Cleusa Maria Queiroz Ciechovicz Barcellos; o proprietário CESAR RASSWEILLER, autônomo, CPF.nº077.483.328-94, RG.nº5038305181-SSP-RS., e sua esposa ANGELA MARI LAMAISSON RASSWEILER, do lar, CPF.nº955.231.620-00, RG.nº9050278457-SSP-RS., brasileiros, casados entre si pelo

(continua à fls.)



do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SALTO DO JACUÍ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02

1.253

Salto do Jacuí - RS, 28 de março de 2023

regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. General Câmara, nº362 – Salto do Jacuí – RS., venderam a área ideal de **trezentos e vinte e quatro metros e quarenta e cinco decímetros quadrados (324,45m²)**, do imóvel constante da presente matrícula, para **SERGIO RASSWEILER**, autônomo, CNH.nº00434795878-SSP-RS., CPF.nº995.089.070-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Rosimeri dos Santos Rassweiler, CPF.nº003.028.190-37, CNH.nº04632017108-DETRAN-RS., brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Usina de Touros, nº58 – Bairro CEEE – Salto do Jacuí – RS., pelo preço de R\$ 40.000,00, pago anteriormente, em moeda corrente nacional. Avaliada pela Fazenda Municipal em R\$ 100.000,00. Imposto ITBI no valor de R\$ 2.000,00, pago em 02.03.2023, conforme certificado na escritura. Documentos apresentados no Tabelionato e mencionados na escritura: a)-Guia de avaliação e arrecadação do imposto ITBI; b)-relatórios de inexistência de indisponibilidades junto à Central Nacional de Indisponibilidades, com código Hash: f93a 4753 08f3 ccd1 f3f4 13fa 74cd 9bc5 2c9f 1902; b883 8889 3246 ceda 4e2a edc4 791b 3147 9877 d317; e, 62ed b5ed 29e8 06c1 c406 bbd9 0462 084c 16d0 42b8, emitidos em 16.03.2023; c)-certidões, da matrícula e negativa de ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias. Consta que o comprador dispensou a apresentação das seguintes certidões: CND relativa ao IPTU; CNDT; CND relativa aos Tributos Federais e da Dívida Ativa da União; Certidão de situação fiscal da Fazenda Estadual; Certidão negativa judicial civil; Certidões negativas de feitos ajuizados da Justiça Federal, Estadual e do Trabalho. Consta declaração dos vendedores, de que, não estão vinculados ao INSS como empregadores, não constituem firma individual, nem participam de sociedade em que assumam o risco de atividade econômica urbana ou rural, com fins lucrativos ou não, estando assim, isentos das obrigações constantes das legislações que regem a matéria previdenciária. Conferida a inexistência de indisponibilidades junto à Central Nacional de Indisponibilidades. DOI emitida por este Serviço. Condições: As de praxe constantes da escritura. **Protocolo:** Nº 25.237, Livro 1-F, em 22/03/2023. Dou fé. Salto do Jacuí, 28 de março de 2023. **Emolumentos:** R\$ 576,40 - SELO Nº: 0506.07.2100002.00224 = R\$ 48,30. **Processamento eletrônico de dados:** R\$ 6,40 - SELO Nº: 0506.01.2100002.14857 = R\$ 1,80.

Suêlen Borges Resende
Suêlen Borges Resende
Escrevente Autorizada

AV-5/1.253: BENFEITORIA. Nos termos do requerimento dirigido ao registrador deste Serviço, por Sergio Rassweiler, instruído com os documentos competentes, faço constar que foi edificado sobre o imóvel constante da presente matrícula, um prédio de alvenaria, sendo: residencial unifamiliar, medindo 50,97m²; comercial salas e lojas, medindo 252,78m²; residencial unifamiliar, medindo 63,29m²; e, comercial salas e lojas, medindo 3,75m²., totalizando área construída de 370,79m². Valor atribuído: R\$ 385.000,00. Apresentou os seguintes documentos em nome de Sergio Rassweiler: a)-Carta habite-se

CONTINUA NO VERSO



Operação
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SALTO DO JACUÍ

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

02

MATRÍCULA

1.253

Salto do Jacuí - RS, 25 de maio de 2023

VERSO

expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 05 de maio de 2023; e, b)-CND relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com aferição 90.014.88317/61-001, expedida em 18.05.2023, válida até 14.11.2023, cuja autenticidade foi conferida pela internet.

Protocolo: Nº 25.390, Livro 1-F, em 19/05/2023. Dou fé. Salto do Jacuí, 25 de maio de 2023. Emolumentos: R\$ 828,40 - SELO Nº: 0506.09.2100002.00179 = R\$ 81,00. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 - SELO Nº: 0506.01.2100002.16009 = R\$ 1,80.

Suelen Borges Resende
Suelen Borges Resende
Escrevente Autorizada

AV-6/1.253: PENHORA. Nos termos do Despacho/Decisão da Exma. Sra. Dra. Andreia Momolli, Juíza Federal da 3ª Vara Federal de Santo Ângelo – RS., extraído dos autos do processo nº5000669-09.2021.4.04.7105/RS., no qual são partes: **Exequente:** UNIÃO – FAZENDA NACIONAL, CNPJ.nº00394460021653; e, **executado:** Cesar Rassweiler, CPF.nº077.483.328-94, residente e domiciliado na Av. General Câmara, nº362 – Salto do Jacuí – RS., faço constar o seguinte: a)-Foi declarada a ineficácia do registro R-4/1.253 da presente matrícula, com relação à ação acima mencionada; b)-foi penhorada a integralidade do imóvel constante da presente matrícula, para a garantia do pagamento de dívida no valor de R\$ 481.133,27; e, c)-Cesar Rassweiler foi nomeado depositário do Bem. **Protocolo:** Nº 27.760, Livro 1-F, em 07/07/2025. Dou fé. Salto do Jacuí, 11 de julho de 2025. Emolumentos: R\$ 1.162,30 - SELO Nº: 0506.09.2100002.00541 = R\$ 94,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 - SELO Nº: 0506.01.2100002.35374 = R\$ 2,10.

Suelen Borges Resende
Suelen Borges Resende
Escrevente Autorizada

PARA VALER
NÃO VALE

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA A FLS. 02V