



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula (CNM - 099523.2.0031079-58) o teor seguinte:

CNM: 099523.2.0031079-58

31079



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

Nº

Matrícula

fls. 1 matrícula  
31.079

São Sebastião do Caí, 26 de junho de 2014

**IMÓVEL:** Um terreno rural com área de 45.788,26m<sup>2</sup> contendo uma casa mista, situado em Bom Fim Alto, município de Bom Princípio/RS, com as seguintes divisas e confrontações: ao LESTE, no sentido da largura, divide com propriedade de Willbaldo Becker; ao OESTE, divide com o Arroio Forromeco; ao NORTE, divide com propriedade de José Lauro Henz; e ao SUL, divide com propriedade de Edgar Henz, Aloísio Junges e João Reinaldo Muller.

**PROPRIETÁRIOS:** 1º) ERNI PEDRO HENZ, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF sob o nº 026.297.710-91, casado com VALESKA HENZ, brasileira, do lar, residentes e domiciliados em Bom Fim Alto, município de Bom Princípio/RS (fração ideal correspondente a 38.133,16m<sup>2</sup> e a casa mista); 2º) MARCOS HENZ, brasileiro, industrial, inscrito no CPF sob o nº 300.389.440-49, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARLI TERESINHA HENZ, brasileira, residentes e domiciliados em Bom Fim, município de Bom Princípio/RS (fração ideal correspondente a 3.228,40m<sup>2</sup>); 3º) JOSÉ HENZ, brasileiro, industrial, inscrito no CPF sob o nº 366.688.260-91, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA ADELI HENZ, brasileira, residentes e domiciliados em Bom Fim, município de Bom Princípio/RS (fração ideal correspondente a 1.000,00m<sup>2</sup>); 4º) MÁRIO JOSÉ BUCHMANN, brasileiro, pedreiro, inscrito no CPF sob o nº 603.979.500-04, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com GABRIELE CRISTINA BUCHMANN, residentes e domiciliados em Bom Fim Alto, município de Bom Princípio/RS (fração ideal correspondente a 1.352,50m<sup>2</sup>); 5º) GERTRUDES HENZ, brasileira, separada judicialmente, do lar, inscrita no CPF sob o nº 367.241.650-91, residente e domiciliada em Bom Fim Alto, município de Bom Princípio/RS (fração ideal correspondente a 1.000,00m<sup>2</sup>); e 6º) PAULO CÉSAR HENZ, brasileiro, calçadista, inscrito no CPF sob o nº 577.721.260-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JANETE NEIS HENZ, residentes e domiciliados em Bom Fim Alto, município de Bom Princípio/RS (fração ideal correspondente a 1.084,20m<sup>2</sup>).

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 1.507, fls. 01, do Livro 2RG, do Ofício de Feliz-RS.

**INCRA:** Nº 852.147.014.532; Área Total: 4,00 ha; Mód: 18,0 ha; Nº de Módulos: 0,26; F.M.P.: 3,00 ha.

**PROTOCOLO:** Nº 87.121, de 04/06/2014.

Emolumentos: R\$ 14,30. Selo Digital: 0295.03.1200004.13692. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0295.01.1300001.79414.

O OFICIAL SUBST.: Henrique Piovesan Schaeffer (Henrique Piovesan Schaeffer)

AV-1-M-31.079: Em 26 de junho de 2014

TRANSPORTE DE PACTO

(continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.2.0031079-58



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

fls. 1 verso

**ANTENUPCIAL**

Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte do pacto antenupcial constante da AV.2 da Matrícula nº 1.507, do Ofício de Feliz/RS, a qual tem a seguinte redação: A requerimento da parte interessada, instruída com a Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no Tabelionato de Feliz/RS e devidamente registrada no Ofício de Feliz/RS, sob nº 323, fls. 01 do Livro 3/RA, fica constando que **MARCOS HENZ** casou-se pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, com **MARLI TERESINHA MENTI**, que em virtude do casamento passou a assinar-se **MARLI TERESINHA HENZ**.

**PROTOCOLO:** Nº 67.121, de 04/06/2014.

Emolumentos: R\$ 25,60. Selo Digital: 0295.03.1200004.13693. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0295.01.1300001.79440.

O OFICIAL SUBST.:  (Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-2-M-31.079:** Em 26 de junho de 2014 **TRANSPORTE DE PACTO**  
**ANTENUPCIAL**

Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte do pacto antenupcial constante da AV.8 da Matrícula nº 1.507, do Ofício de Feliz/RS, a qual tem a seguinte redação: Conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no Tabelionato de Bom Princípio/RS e devidamente registrada no Ofício de Feliz/RS, sob o nº 2.898, fls. 01 do Livro 3/RA, fica constando que **JOSÉ HENZ** casou-se pelo Regime da Comunhão Universal de Bens com **MARIA ADELI CHRIST** que em virtude do casamento passou a assinar-se **MARIA ADELI HENZ**.

**PROTOCOLO:** Nº 67.121, de 04/06/2014.

Emolumentos: R\$ 25,60. Selo Digital: 0295.03.1200004.13694. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0295.01.1300001.79441.

O OFICIAL SUBST.:  (Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-3-M-31.079:** Em 26 de junho de 2014 **TRANSPORTE DE PACTO**  
**ANTENUPCIAL**

Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte do pacto antenupcial constante da AV.10 da Matrícula nº 1.507, do Ofício de Feliz/RS, a qual tem a seguinte redação: Conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no Tabelionato de Feliz/RS e devidamente registrada no Ofício de Feliz/RS, sob o nº 522, fls. 01 do Livro 3/RA, fica constando que **MÁRIO JOSÉ BUCHMANN** casou-se pelo Regime da Comunhão Universal de Bens com **GABRIELE CRISTINA HENZ** que em virtude do casamento passou a assinar-se **GABRIELE CRISTINA BUCHMANN**.

**PROTOCOLO:** Nº 67.121, de 04/06/2014.

(continua na folha 2)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.2.0031079-58



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

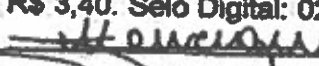
  
 fls. 2 matrícula

São Sebastião do Caí, 26 de junho de 2014

31.079

31.079

Matrícula

Emolumentos: R\$ 25,60. Selo Digital: 0295.03.1200004.13695. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0295.01.1300001.79444.  
 O OFICIAL SUBST.:  (Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-4-M-31.079:** Em 26 de junho de 2014 **TRANSPORTE DE PACTO ANTENUPCIAL**

Procede-se à presente averbação para efetuar o transporte do pacto antenupcial constante da AV.13 da Matrícula nº 1.507, do Ofício de Feliz/RS, a qual tem a seguinte redação: Conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no Tabelionato de Bom Princípio/RS e devidamente registrada no Ofício de Feliz/RS, sob o nº 3.627, fls. 01 do Livro 3/RA, fica constando que PAULO CESAR HENZ casou-se pelo Regime da Comunhão Universal de Bens com JANETE NEIS que em virtude do casamento passou a assinar-se JANETE NEIS HENZ.

**PROTOCOLO:** Nº 67.121, de 04/06/2014.

Emolumentos: R\$ 25,60. Selo Digital: 0295.03.1200004.13696. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0295.01.1300001.79447.

O OFICIAL SUBST.:  (Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-5-31.079:** Em 25 de setembro de 2014 **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura que será objeto do R-8, desta matrícula, acompanhado da Certidão, expedida em 25 de setembro de 2014, pela Prefeitura Municipal de Bom Princípio-RS, aqui apresentados e arquivados, fica constando que a parte ideal correspondente a 8.647,63m² do imóvel, que será objeto do R-8, está localizada na ZONA URBANA do Município de Bom Princípio-RS.

**PROTOCOLO:** Nº 67.953, do Livro 1-G, de 05/09/2014.

Emolumentos: R\$ 60,00. Selo Digital: 0295.04.1400004.00608 = R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1400004.11246 = R\$ 0,30.

O Oficial Substituto:  (Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-6-31.079:** Em 26 de setembro de 2014 **CADASTRO MUNICIPAL**

A requerimento da parte interessada, constante na escritura pública que será objeto do R-8 desta matrícula, acompanhado de Certidão, expedida em 25 de setembro de 2014, pela Prefeitura Municipal de Bom Princípio-RS, guia de ITBI nº 144/2014, expedida pela

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.2.0031079-58



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

fls. 2v verso

Prefeitura Municipal de Bom Princípio-RS, e informação prestada na escritura pública de compra e venda ora registrada, procede-se à esta averbação para fazer constar que a parte ideal de 8.647,63m<sup>2</sup>, que será objeto do R-8, está inscrita no cadastro imobiliário municipal sob os nºs 90000204000, 90000604201, 90000604202.

**PROTOCOLO:** Nº 67.953, do Livro 1-G, de 05/09/2014.

Emolumentos: R\$ 60,00. SeloDigital: 0295.04.1400004.00609 = R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1400004.11247 = R\$ 0,30.

O Oficial Substituto:  (Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-7-31.079:** Em 25 de setembro de 2014 **REGIME DE BENS E CPF**

A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura que será objeto do R-8, desta matrícula, acompanhado de fotocópia autenticada da certidão de casamento e comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF, emitido no site da Secretaria da Receita Federal, aos 25 de setembro de 2014, sob o código de controle COA2.68DF.B0B0.A2C8, aqui apresentados e arquivados, fica constando que **ERNI PEDRO HENZ** e sua mulher **VALESCA HENZ**, inscrita no CPF sob o nº 643.680.920-15 são casados sob o regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, anteriormente à vigência da Lei nº 6.015/77, conforme assento às folhas 11v/12 do Livro B-4, sob o nº 934, em 02 de setembro de 1968, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Bom Princípio-RS.

**PROTOCOLO:** Nº 67.953, do Livro 1-G, de 05/09/2014.

Emolumentos: R\$ 60,00. SeloDigital: 0295.04.1400004.00610 = R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1400004.11248 = R\$ 0,30.

O Oficial Substituto:  (Henrique Piovesan Schaeffer).

**R-8-31.079:** Em 25 de setembro de 2014 **COMPRA E VENDA**

**ADQUIRENTES:** **SUELI MARIA BRITZ JUNGES**, brasileira, empresária individual, inscrita no CPF sob o nº 522.394.700-20, portadora do RG número 3063421824-SSP/RS, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com

(continua na folha 3)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.2.0031079-58



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

fls. 3 matrícula

São Sebastião do Caí, 26 de junho de 2014

**31.079**

Matrícula

**PAULO JUNGES**, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 241.611.600-20, portador do RG número 7021770347-SJS/RS, residentes e domiciliados na Rua Francisco Aloisio Junges, nº 185, bairro Bom Fim Alto, no município de Bom Princípio-RS.

**TRANSMITENTES: ERNI PEDRO HENZ e sua mulher VALESCA HENZ**, já qualificados.

**IMÓVEL:** A parte ideal correspondente a 8.647,63m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, dentro de área maior, já descrita nesta matrícula.

**VALOR:** R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais). (Guia ITBI nº 144/2014).

**TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda nº 11.793, lavrada aos 28 de maio de 2014, às folhas 052/053 do Livro 108 de Transmissões, no Tabelionato de Notas de Bom Princípio-RS.

**PROTOCOLO:** Nº 67.953, do Livro 1-G, de 05/09/2014.

Emolumentos: R\$ 499,40. SeloDigital: 0295.07.1400004.00132 = R\$ 8,10. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1400004.11249 = R\$ 0,30.

O Oficial Substituto:  (Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-9-31.079:** Em 25 de setembro de 2014 **PACTO ANTENUPCIAL**

A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura que foi objeto do R-8, desta matrícula, e conforme certidão extraída do registro da escritura pública de pacto antenupcial nº 262, lavrada em 17 de dezembro de 1981, às folhas 037 do Livro 04, no Tabelionato de Notas de Bom Princípio-RS, o regime de bens convencionado entre os cônjuges **PAULO JUNGES e SUELI MARIA BRITZ** foi o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**. Referida escritura foi registrada no Registro de Imóveis de Feliz-RS, sob o nº 1.301 do Livro 3-RA, em data de 22 de novembro de 1995. Casamento realizado no Registro Civil das Pessoas Naturais de Bom Princípio-RS, às folhas 232v do Livro B-2, sob o nº de ordem 299, em 19 de dezembro de 1981; que em virtude daquele ato, a contraente passou a utilizar o nome de **SUELI MARIA BRITZ JUNGES**.

**PROTOCOLO:** Nº 67.953, do Livro 1-G, de 05/09/2014.

Emolumentos: R\$ 29,00. SeloDigital: 0295.03.1400004.01678 = R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1400004.11250 = R\$ 0,30.

O Oficial Substituto:  (Henrique Piovesan Schaeffer)  
(continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

CNM: 099523.2.0031079-58



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

fls. 3v verso

**AV-10-31.079: Em 28 de maio de 2015 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura que será objeto do R-6, da matrícula nº 32.235, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai-RS, acompanhado de Certidão, expedida em 16 de outubro de 2014, pela Prefeitura Municipal de Bom Princípio-RS, aqui apresentados e arquivados, fica constando que a fração ideal correspondente a 3.644,40m<sup>2</sup> do imóvel, de propriedade de Marcos Henz, que será objeto da AV-12 e AV-13, desta matrícula, está localizada na ZONA URBANA, do Município de Bom Princípio-RS-RS.

**PROCOLO:** Nº 70.156, do Livro 1-G, de 06/05/2015.

Emolumentos: R\$ 63,90. SeloDigital: 0295.04.1400004.03090 = R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1400004.43928 = R\$ 0,30.

O Oficial Substituto:  (Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-11-31.079: Em 28 de maio de 2015 AVERBAÇÃO DE CPF**

A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura que será objeto do R-6, da matrícula nº 32.235, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai-RS, acompanhado de comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF, emitido no site da Secretaria da Receita Federal, aos 23 de dezembro de 2014, sob o código de controle 733B.2722.F7F4.8888, aqui apresentadas e arquivadas, fica constando que **MARLI TERESINHA HENZ** se encontra inscrita no CPF sob o nº 398.372.620-87.

**PROCOLO:** Nº 70.156, do Livro 1-G, de 06/05/2015.

Emolumentos: R\$ 63,90. SeloDigital: 0295.04.1400004.03091 = R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1400004.43929 = R\$ 0,30.

O Oficial Substituto:  (Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-12-31.079: Em 28 de maio de 2015 RETIFICAÇÃO DE ÁREA**

Conforme requerimento constante na escritura pública declaratória de localização de parcela, lavrada aos 16 de outubro de 2014, fls. 179v/180v do Livro 22 de Contratos, do Tabelionato de Notas de Bom Princípio-RS, acompanhado de planta e memorial descritivo, de responsabilidade técnica de João Rafael Severo Nogueira - CAU nº

(continua na folha 4)

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 099523.2.0031079-58



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

fls. 4 matrícula

São Sebastião do Caí, 26 de junho, de 2014

**31.079**

Matrícula Nº 31.079

A61742-3, aqui apresentados e arquivados, valendo-se do permissivo contido no Provimento 32/06, no Provimento 7/2005, e no Provimento 21/2011, todos da egrégia Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, denominados Consolidação Normativa Notarial e Registral, Projeto Gleba Legal e Projeto More Legal IV, procede-se a retificação da fração ideal de propriedade de **MARCOS HENZ** e sua mulher **MARLI TERESINHA HENZ**, já qualificados, a saber: Um terreno urbano com área de **3.644,40m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, situado no Bairro Bom Fim Alto, município de Bom Princípio-RS, em quarteirão indefinido, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: partindo do ponto de intersecção formado pelo alinhamento leste da Rua Nicolau Henz e linha da divisa leste do imóvel, segue no sentido sul-norte, na extensão de 38,01 metros, divide ao LESTE, com propriedade de José Henz e outros (Matrícula nº 31.079, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí-RS), até chegar ao vértice, onde inflecte em direção oeste, por ângulo interno de 91°2'44", segue na extensão de 95,76 metros, divide ao NORTE, com propriedade de Décio Birck, até chegar ao próximo vértice, onde inflecte em direção sul, por um ângulo interno de 89°23'42", na extensão de 38,00 metros, divide ao OESTE, com propriedade de Paulo Cesar Henz e outros (Matrícula nº 31.079, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí-RS), até chegar ao próximo vértice, onde inflecte em direção leste, por um ângulo interno de 90°36'18", na extensão de 88,39 metros, divide pela frente, ao SUL, com a Rua Nicolau Henz, distando 54,85 metros da esquina com a Estrada Bom Fim Alto; até chegar no ponto do início da descrição e fechar o polígono com um ângulo interno de 88°57'16".

**PROTOCOLO:** Nº 70.156, de 06/05/2015.

Emolumentos: R\$ 93,30. Selo Digital: 0295.04.1400004.03092 = R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1400004.43930 = R\$ 0,30.

O Oficial Substituto:  (Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-13-31.079:** Em 28 de maio de 2015 **DESDOBRO DE ÁREA (MORE LEGAL IV)** Conforme requerimento constante na escritura pública declaratória de localização de parcela, lavrada aos 16 de outubro de 2014, fls. 179v/180v do Livro 22 de Contratos, do Tabelionato de Notas de Bom Princípio-RS, e conforme Av.12, desta matrícula, valendo-se do permissivo contido no Provimento 32/06, Provimento 7/2005 e Provimento

(continua no verso)

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.2.0031079-58



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

fls. 4v verso

21/2011, todos da egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, denominados Consolidação Normativa Notarial e Registral, Projeto Gleba Legal e Projeto More Legal IV, **MARCOS HENZ** e sua mulher **MARLI TERESINHA HENZ**, já qualificados, com a anuência dos lindeiros, localizaram sua fração ideal, correspondente a área de 3.644,40m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, a qual será objeto da Matrícula nº 32.235, Livro 2-RG deste Ofício; permanecendo uma área remanescente de 42.569,86m<sup>2</sup>, sem descrição.

**PROTOCOLO:** Nº 70.156, do Livro 1-G, de 06/05/2015.

Emolumentos: R\$ 30,90. SeloDigital: 0295.03.1500006.00380 = R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1400004.43931 = R\$ 0,30.

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

**AV-14-31.079:** Em 10 de julho de 2015 **CADASTRO DO INCRA**

A requerimento da parte interessada, datado de 17 de junho de 2015, acompanhado do CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, aqui apresentados e arquivados, fica constando que o imóvel se encontra cadastrado junto ao INCRA sob o nº 852.147.014.532-2; Área Total: 4,5798 ha; Módulo Rural: 25,0 ha; Nº de Módulos Rurais: 0,08; Módulo Fiscal: 18,0 ha; Nº de Módulos Fiscais: 0,2544; F.M.P.: 3,00 ha.

**PROTOCOLO:** Nº 70.568, do Livro 1-G, de 18/06/2015.

Emolumentos: R\$ 63,90. SeloDigital: 0295.04.1500008.00040 = R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1400004.50596 = R\$ 0,30.

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

**AV-15-31.079:** Em 03 de novembro de 2015 **AFETAÇÃO**

Conforme requerimento datado de 06 de outubro de 2015, assinado pelos proprietários Suelli Maria Britz Junges e seu marido Paulo Junges, já qualificados, a parte Ideal correspondente a 8.647,63m<sup>2</sup> fica vinculada à atividade empresarial de SUELI MARIA BRITZ JUNGES, já qualificada, a qual atua sob o nome empresarial SUELI MARIA BRITZ JUNGES - ME, inscrita no CNPJ sob o nº 14.569.897/0001-83, estabelecida na Rua Francisco Aloisio Junges, nº 220, Bairro Bom Fim Alto, no município de Bom Princípio-RS.

(continua na folha 5)

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior -

CNM: 099523.2.0031079-58



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

fls. 5v verso

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0295.04.2000005.04475 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: NIHIL.

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

**AV-18-31.079:** Em 29 de janeiro de 2021 **DADOS PESSOAIS**

A requerimento da parte interessada, datado de 21 de dezembro de 2020, acompanhado de fotocópias autenticadas da certidão de casamento e da carteira de identidade, aqui apresentados e arquivados, fica constando que GABRIELE CRISTINA BUCHMANN é brasileira, portadora do RG nº 6067918422-SSP/RS e se encontra inscrita no CPF sob o nº 643.681.060-91.

**OBSERVAÇÃO:** Averbação efetuada nos termos do artigo 11 do Provimento nº 94/2020-CNJ - COVID-19.

**PROTOCOLO:** Nº 87.970, do Livro 1-I, de 21/12/2020.

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0295.04.2000005.04476 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: NIHIL.

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

**AV-19-31.079:** Em 29 de janeiro de 2021 **AVERBAÇÃO DE ÓBITO**

A requerimento da parte interessada, datado de 21 de dezembro de 2020, acompanhado de fotocópia autenticada da certidão de óbito, aqui apresentados e arquivados, fica constando que ERNI PEDRO HENZ faleceu em 14 de julho de 2016, no Município de Bom Princípio-RS, conforme assento às folhas 38 do Livro C-10, sob o nº de ordem 2.767, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Bom Princípio-RS.

**OBSERVAÇÃO:** Averbação efetuada nos termos do artigo 11 do Provimento nº 94/2020-CNJ - COVID-19.

**PROTOCOLO:** Nº 87.970, do Livro 1-I, de 21/12/2020.

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0295.04.2000005.04477 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: NIHIL.

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

(continua na folha 6)

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.2.0031079-58

Nº 31.079



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

fls. 6 matrícula

Matrícula

São Sebastião do Cai, 26 de Junho de 2014

31.079

**R-20-31.079:** Em 29 de janeiro de 2021 **FORMAL DE PARTILHA - MEAÇÃO****ADQUIRENTE:** VALESCA HENZ, já qualificada.**TRANSMITENTE:** Sucessão de ERNI PEDRO HENZ, já qualificado, falecido aos 14 de julho de 2016, no Município de Bom Princípio-RS, conforme assento às folhas 38 do Livro C-10, sob o nº de ordem 2.767, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Bom Princípio-RS.**IMÓVEL:** A parte ideal correspondente a 14.742,765m<sup>2</sup> e 37,50m<sup>2</sup> da casa mista, dentro de área maior, já descrita nesta matrícula.**VALOR:** R\$ 92.500,00 (noventa e dois mil e quinhentos reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 237.685,00 (duzentos e trinta e sete mil e seiscentos e oitenta e cinco reais). **VALOR ATUALIZADO PARA FINS DE EMOLUMENTOS:** R\$ 273.131,91 (duzentos e setenta e três mil, cento e trinta e um reais e noventa e um centavos). (Cert. Quit. ITCD nº 1.552.531).**ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS:** Foi apresentado o CCIR 2020, quitado, a CND do ITR nº 0.510.122-0, emitida no site da Secretaria da Receita Federal, aos 04 de novembro de 2020, sob o código de controle 2E49.2781.F49F.B370, com validade até 03 de maio de 2021 e declaração dispensando a apresentação das certidões negativas ambientais, nos termos do artigo 636, da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Rio Grande do Sul.**TÍTULO:** Formal de Partilha passado aos 17 de dezembro de 2020, assinado pela MMA. Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca de São Sebastião do Cai-RS, Dra. Carolina Ertel Weirich, extraído dos autos do inventário nº 068/1.18.0002310-1, conforme sentença prolatada aos 29 de abril de 2020, transitada em julgado aos 05 de outubro de 2020.**OBSERVAÇÃO:** Registro efetuado nos termos do artigo 11 do Provimento nº 94/2020-CNJ - COVID-19.**PROTOCOLO:** Nº 87.970, do Livro 1-I, de 21/12/2020.

Emolumentos: NIHIL. Selo Digital: 0295.08.2000003.00385 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: NIHIL.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

(continua no verso)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -.....

CNM: 099523.2.0031079-58



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

fls. 6v verso

**R-21-31.079:** Em 29 de janeiro de 2021 **FORMAL DE PARTILHA - HERANÇA**  
**ADQUIRENTES:** 1) GABRIELE CRISTINA BUCHMANN casada com MÁRIO JOSÉ BUCHMANN; e 2) PAULO CÉSAR HENZ casado com JANETE NEIS HENZ; todos já qualificados.

**TRANSMITENTE:** Sucessão de ERNI PEDRO HENZ, já qualificado, falecido aos 14 de julho de 2016, no Município de Bom Princípio-RS, conforme assento às folhas 38 do Livro C-10, sob o nº de ordem 2.767, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Bom Princípio-RS.

**IMÓVEL:** A parte ideal correspondente a 14.742,765m<sup>2</sup> e 37,50m<sup>2</sup> da casa mista, dentro de área maior, já descrita nesta matrícula.

**VALOR:** R\$ 92.500,00 (noventa e dois mil e quinhentos reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 237.685,00 (duzentos e trinta e sete mil e seiscentos e oitenta e cinco reais). **VALOR ATUALIZADO PARA FINS DE EMOLUMENTOS:** R\$ 273.131,91 (duzentos e setenta e três mil, cento e trinta e um reais e noventa e um centavos). (Cert. Quit. ITCD nº 1.552.531).

**ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS:** Foi apresentado o CCIR 2020, quitado, a CND do ITR nº 0.510.122-0, emitida no site da Secretaria da Receita Federal, aos 04 de novembro de 2020, sob o código de controle 2E49.2781.F49F.B370, com validade até 03 de maio de 2021 e declaração dispensando a apresentação das certidões negativas ambientais, nos termos do artigo 636, da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Rio Grande do Sul.

**TÍTULO:** Formal de Partilha passado aos 17 de dezembro de 2020, assinado pela MMA. Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca de São Sebastião do Caí-RS, Dra. Carolina Ertel Weirich, extraído dos autos do inventário nº 068/1.18.0002310-1, conforme sentença prolatada aos 29 de abril de 2020, transitada em julgado aos 05 de outubro de 2020.

**OBSERVAÇÃO:** Registro efetuado nos termos do artigo 11 do Provimento nº 94/2020-CNJ - COVID-19.

**PROTOCOLO:** Nº 87.970, do Livro 1-I, de 21/12/2020.

Emolumentos: NIHIL. Selo Digital: 0295.08.2000003.00386 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: NIHIL.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)  
(continua na folha 7)

Continua na Próxima Página -.....

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.2.0031079-58

Nº 31.079



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

fls. 7 matrícula

São Sebastião do Caí, 26 de junho de 2014

31.079

Matrícula

**R-22-31.079:** Em 16 de agosto de 2021 **DOAÇÃO PURA E SIMPLES**  
**DONATÁRIA:** GABRIELE CRISTINA BUCHMANN casada com MARIO JOSE BUCHMANN, já qualificados.  
**DOADORA:** VALESCA HENZ, já qualificada, que declara não viver em união estável.  
**IMÓVEL:** A parte ideal correspondente a 7.371,3825m<sup>2</sup> e 18,75m<sup>2</sup> da casa mista, dentro de área maior, já descrita nesta matrícula.  
**VALOR:** R\$ 46.250,00 (quarenta e seis mil e duzentos e cinquenta reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 148.430,00 (cento e quarenta e oito mil e quatrocentos e trinta reais). (Cert. Quitação ITCD nº 2.053.527).  
**OBSERVAÇÕES:** Fica constando que a presente doação sai da parte disponível, razão pela qual seu valor não deverá ser trazido à colação.  
**ELEMENTOS OBRIGATORIOS:** Foi apresentado o CCIR 2021, quitado, e da CND do ITR 0.510.122-0, emitida no site da Secretaria da Receita Federal, aos 10 de maio de 2021, sob o código de controle DFD3.F279.43CF.4E3F, com validade até 06 de novembro de 2021. Consta na escritura declaração dispensando a apresentação das certidões negativas ambientais e que foram alertados dos riscos inerentes à dispensa.  
**TÍTULO:** Escritura pública de doação pura e simples da parte disponível nº 13.829, lavrada em 10 de maio de 2021, às folhas 084/085 do Livro 129 de Transmissões, no Tabelionato de Notas de Bom Princípio-RS.  
**PROTOCOLO:** Nº 90.133, do Livro 1-I, de 05/08/2021.  
 Emolumentos: R\$ 764,50. SeloDigital: 0295.07.2000006.01402 = R\$ 36,60.  
 Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.14860 = R\$ 1,40.  
 O Oficial Substituto: Henrique Piovesan Schaeffer (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

**R-23-31.079:** Em 26 de outubro de 2021 **COMPRA E VENDA**  
**ADQUIRENTE:** GABRIELE CRISTINA BUCHMANN casada com MÁRIO JOSÉ BUCHMANN, já qualificados.  
**TRANSMITENTES:** PAULO CÉSAR HENZ e sua esposa JANETE NEIS HENZ, já qualificados.  
**IMÓVEL:** A parte ideal correspondente a 18,75m<sup>2</sup> da casa mista, já descrita nesta matrícula.

(continua no verso)

Continua na Próxima Página - - - - -

CNM: 099523.2.0031079-58



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

fls. 7v verso

**VALOR:** R\$ 1.000,00 (hum mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 13.000,00 (treze mil reais). (Guia ITBI nº 378/2021).

**ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS:** Foi apresentado o CCIR 2021, quitado, a CND do ITR nº 0.510.122-0, emitida no site da Secretaria da Receita Federal, aos 17 de setembro de 2021, sob o código de controle 8ED8.7304.65D8.EEB3, com validade até 16 de março de 2022. Consta na escritura declaração dispensando a apresentação das certidões negativas ambientais que digam respeito a atos relativos à transmissão inter vivos ou mortis causa, referente a imóvel rural e que foram cientificadas 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 compra e venda nº 13.994, lavrada aos 23 de setembro de 2021, às folhas 042/043v do Livro 131 de Transmissões, no Tabelionato de Notas de Bom Princípio/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 90.988, do Livro 1-I, de 19/10/2021.

Emolumentos: R\$ 213,10. SeloDigital: 0295.06.1400006.08328 = R\$ 24,50.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.21243 = R\$ 1,40.

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

**R-24-31.079:** Em 26 de outubro de 2021 **DOAÇÃO PURA E SIMPLES**

**DONATÁRIOS:** 1) **GABRIELE CRISTINA BUCHMANN** casada com **MARIO JOSE BUCHMANN** (fração ideal correspondente a 3.685,69125m<sup>2</sup> e 18,75m<sup>2</sup> da casa mista); e 2) **PAULO CÉSAR HENZ** casado com **JANETE NEIS HENZ** (fração ideal correspondente a 3.685,69125m<sup>2</sup>); todos já qualificados.

**DOADORA:** **VALESCA HENZ**, já qualificada, que declara não viver em união estável.

**IMÓVEL:** A parte ideal correspondente a 7.371,3825m<sup>2</sup> e 18,75m<sup>2</sup> da casa mista, dentro de área maior, já descrita nesta matrícula.

**VALOR:** R\$ 46.250,00 (quarenta e seis mil e duzentos e cinquenta reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 148.430,00 (cento e quarenta e oito mil e quatrocentos e trinta reais). (Cert. Quitação ITCD nº 2.162.986).

**OBSERVAÇÕES:** Fica constando que a presente doação sai da parte disponível, razão pela qual seu valor não deverá ser trazido à colação.

(continua na folha 8.)

Continuação da Página Anterior - .....

CNM: 099523.2.0031079-58

Nº 31.079



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

fls. 8 matrícula

31.079

São Sebastião do Cai, 26 de junho de 2014

Matrícula

**ELEMENTOS OBRIGATORIOS:** Foi apresentado o CCIR 2021, quitado, a CND do ITR nº 0.510.122-0, emitida no site da Secretaria da Receita Federal, aos 17 de setembro de 2021, sob o código de controle 8ED8.7304.65D8.EEB3, com validade até 16 de março de 2022. Consta na escritura declaração dispensando a apresentação das certidões negativas ambientais e que as partes foram cientificadas dos riscos inerentes a referida dispensa.

**TÍTULO:** Escritura pública de doação pura e simples nº 13.988, lavrada em 17 de setembro de 2021, às folhas 030/031v do Livro 131 de Transmissões, no Tabelionato de Notas de Bom Princípio-RS.

**PROTOCOLO:** Nº 90.989, do Livro 1-I, de 19/10/2021.

Emolumentos: R\$ 764,50. SeloDigital: 0295.07.2000006.01741 = R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.21244 = R\$ 1,40.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-25-31.079: Em 15 de fevereiro de 2023 CADASTRO DO INCRA**

A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura que será objeto do R-27, desta matrícula, acompanhado do CCIR 2022, quitado, aqui apresentados e arquivados, fica constando que o imóvel se encontra cadastrado junto ao INCRA sob o código 852.147.014.532-2; Área Total: 4,2569 ha; Módulo Rural: 25,0000 ha; Nº de Módulos Rurais: 0,08; Módulo Fiscal: 18,0000 ha; Nº de Módulos Fiscais: 0,2365; F.M.P.: 2,00 ha.

**PROTOCOLO:** Nº 96.126, do Livro 1-J, de 18/01/2023.

Emolumentos: R\$ 111,60. SeloDigital: 0295.04.2200003.03177 = R\$ 4,40.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.55945 = R\$ 1,80.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-26-31.079: Em 15 de fevereiro de 2023 AVERBAÇÃO DE CPF**

A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura que será objeto do R-27, desta matrícula, acompanhado de comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF, emitido no site da Secretaria da Receita Federal, aos 24 de janeiro de 2023, sob o código de controle A6BC.38ED.BBE7.7B59, aqui apresentadas e arquivadas, fica

(continua no verso)

Continua na Próxima Página - .....

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.2.0031079-58



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

fls. 8v verso

constando que **MARIA ADELI HENZ** se encontra inscrita no CPF sob o nº 561.634.870-87.

**PROCOLO:** Nº 96.126, do Livro 1-J, de 18/01/2023.

Emolumentos: R\$ 111,60. SeloDigital: 0295.04.2200003.03178 = R\$ 4,40.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.55946 = R\$ 1,80.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

**R-27-31.079:** Em 15 de fevereiro de 2023 **COMPRA E VENDA**

**ADQUIRENTE:** **JOSÉ HENZ** casado com **MARIA ADELI HENZ**, já qualificados.

**TRANSMITENTES:** **GABRIELE CRISTINA BUCHMANN** e seu marido **MÁRIO JOSÉ BUCHMANN**, já qualificados.

**IMÓVEL:** A parte ideal correspondente a **186,74m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, dentro de área maior, já descrita nesta matrícula.

**VALOR:** R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). (Guia ITBI nº 06/2023).

**ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS:** Foi apresentado o CCIR 2022, quitado e a CND do ITR nº 6.175.352-1, emitida no site da Secretaria da Receita Federal, aos 12 de janeiro de 2023, sob o código de controle B624.1A13.9C27.D599, com validade até 11 de julho de 2023. Consta na escritura declaração dispensando a apresentação das certidões negativas ambientais que digam respeito a atos relativos à transmissão inter vivos ou mortis causa, referente a imóvel rural e que foram cientificadas 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 compra e venda nº 19.979/049, lavrada aos 18 de janeiro de 2023, às folhas 113/114 do Livro 206 de Transmissões, no Tabelionato de Notas de Feliz-RS.

**PROCOLO:** Nº 96.126, do Livro 1-J, de 18/01/2023.

Emolumentos: R\$ 301,90. SeloDigital: 0295.06.1400006.09507 = R\$ 32,30.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.55947 = R\$ 1,80.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

(continua na folha)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.2.0031079-58

Matrícula  
Nº 31.079

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

fls. 9 matrícula

**31.079**

São Sebastião do Cai, 26 de junho de 2014

**Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0031079-58**

**AV-28-31.079:** Em 19 de setembro de 2025 **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: **099523.2.0031079-58**.

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0295.04.2300005.22005 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.35730 = NIHIL.

A Oficial: \_\_\_\_\_ (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura).

**AV-29-31.079:** Em 19 de setembro de 2025 **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura que será objeto do R-30, desta matrícula, acompanhado da Certidão expedida em 12 de setembro de 2025, e de certidão cadastral nº 2025/637, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Bom Princípio-RS, aqui apresentados e arquivados, fica constando que a fração ideal de **1.000,00m<sup>2</sup>** que será objeto do R-30 desta matrícula, está localizada na **ZONA URBANA** do Município de Bom Princípio-RS.

**PROTOCOLO:** Nº 106.578, do Livro 1-L, de 21/08/2025.

Emolumentos: R\$ 121,50. SeloDigital: 0295.04.2300005.22006 = R\$ 5,20. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.35731 = R\$ 2,10.

A Oficial: \_\_\_\_\_ (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura).

**R-30-31.079:** Em 19 de setembro de 2025 **COMPRA E VENDA**

**ADQUIRENTE:** **DIEGO ALTMANN LEITE**, brasileiro, marceneiro, inscrito no CPF sob o nº 014.864.470-82, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DAIANE SAUER LEITE**, brasileira, analista financeiro, inscrita no CPF sob o nº 017.735.880-79, residentes e domiciliados na Rua Nicolau Henz, nº 231, Bairro Bom Fim, na cidade de Bom Princípio-RS.

**TRANSMITENTES:** 1) **MÁRIO JOSÉ BUCHMANN** e sua esposa **GABRIELE CRISTINA BUCHMANN**, já qualificados; e 2) **PAULO CÉSAR HENZ** e sua esposa **JANETE NEIS HENZ**, já qualificados.

**IMÓVEL:** A fração ideal correspondente a **1.000,00m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, dentro de área maior, já descrita nesta matrícula.

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página - - - - -

