



2º REGISTRO
DE IMÓVEIS

PELOTAS - RS



MARTIANE JAKES LA FLOR - OFICIAL REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido solicitado, que revendo nesta Serventia, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101592.2.0042971-62

42.971
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA-PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Caribe

FLS.

MATRÍCULA

PELOTAS, 22 de Novembro de 20 02

1

42.971

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE CAMPO, sem benfeitorias, de forma irregular, situada no distrito sede do município do Capão do Leão-RS, no lugar denominado Várzea do Fragata, com a área superficial de 84,20,25 hectares, que se limita e confronta ao norte em parte com o imóvel pertencente a Hebe Elvira Bergóglio Poetsch e em parte com o imóvel pertencente ao casal de Guenther Poetsch; ao sul com a Estrada Estadual Pelotas - Canguçu, antes denominada Estrada de Pelotas à Bagé; a leste em parte com o imóvel pertencente a Hebe Elvira Bergóglio Poetsch e em parte com a sucessão Carrete e a oeste com Carlos Ritter ou sucessores; cadastrada no INCRA sob n.º 860.050.075.795-3, área total 168,4, módulo fiscal 16, número de módulos fiscais 10,52 e fração mínima de parcelamento 2,0.

PROPRIETÁRIOS: GÜNTHER POETSCH ou GUENTHER POETSCH, químico industrial, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Gladys Greipel Bernaud Poetsch; HEBE ELVIRA BERGÓGLIO POETSCH, viúva, do lar; HENRIETTE POETSCH, solteira, maior, cirurgiã-dentista, CPF n.º 008.232.280-53; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula 3.255, R. 6, 10, 12 e 13/3.255, do Livro 2, deste Cartório, em 23/05/1977, 18/07/1985, 11/08/1988, 10/10/1996 e 29/12/1997, respectivamente.

A Oficiala: *Quirado* R\$ 6,60.
(Eliana C. da S. F. Machado)

AV. 1/42.971, em 22 de novembro de 2002.

Certifico e dou fé que a área de 33,68,10, constante da fração de terras supra descrita encontra-se gravada com usufruto vitalício à favor de HUGO POETSCH, engenheiro agrônomo e sua mulher MARIA DE LOURDES COSTA POETSCH, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob n.º 007.265.590-91, residentes e domiciliados nesta cidade, tudo conforme R. 11/3.255, do Livro 2, deste Cartório, em 11 de agosto de 1988.

Averbado por: *Quirado* R\$ 13,10.
(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

ação da página anterior:-----

CNM: 101592.2.0042971-62



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA-PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1	42.971

R. 2/42.971, em 22 de novembro de 2002.

TÍTULO: Divisão e extinção de condomínio.

TRANSMITENTES: HEBE ELVIRA BERGÓGLIO POETSCH, viúva, engenheiro agrônomo, CPF n.º 009.293.100-63; GUENTHER POETSCH, que também possui documento com o nome de Günther Poetsch, químico industrial, CPF n.º 007.265.400-72 e sua mulher GLADYS GREIPEL BERNAUD POETSCH, do lar, CPF n.º 539.892.440-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

ADQUIRENTE: HENRIETTE POETSCH, brasileira, solteira, maior, aposentada, CPF n.º 008.232.280-53, residente e domiciliada nesta cidade.

INTERVENIENTES ANUENTES: HUGO POETSCH, engenheiro agrônomo, CPF n.º 007.265.590-91 e sua mulher MARIA DE LOURDES COSTA POETSCH, do lar, CPF n.º 321.908.750-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 23/10/2002, lavrada no 4º Tabelionato desta cidade, protocolada sob n.º 137.620, na data de hoje.

VALOR: R\$ 125.000,00.

VALOR FISCAL: R\$ 125.187,71, avaliação de 27/09/2002.

CONDIÇÕES: Consta do título que os intervenientes anuentes estão de pleno acordo com a extinção e divisão de condomínio, bem como com a instituição de servidão a seguir registrada.

Registrado por: *Eliana C. da S. F. Machado*

(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

R\$ 26,10.

R. 3/42.971, em 22 de novembro de 2002.

ÔNUS: Servidão.

CREDORES DA SERVIDÃO: HEBE ELVIRA BERGÓGLIO POETSCH, GUENTHER POETSCH, que também possui documento com o nome de Günther Poetsch e sua mulher GLADYS GREIPEL BERNAUD POETSCH,

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página:-----

ação da página anterior

CNM: 101592.2.0042971-62

42.971

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA-PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Effe

PELOTAS, 22 de Novembro de 20 02

FLS.

MATRÍCULA

2

42.971

anteriormente qualificados.

DEVEDORA DA SERVIDÃO: HENRIETTE POETSCH, anteriormente qualificada.FORMA DO TÍTULO: A mesma anteriormente mencionada e protocolada.VALOR: Sem valor declarado.

IMÓVEL OBJETO DA SERVIDÃO: UMA FAIXA DE TERRAS, sem benfeitorias, de forma regular, situada no distrito sede do município do Capão do Leão-RS, no lugar denominado Várzea do Fragata, com a área superficial de 2,65,67 hectares, que se limita e confronta ao norte com o imóvel de propriedade do casal de Guenther Poetsch; ao sul com a Estrada Estadual Pelotas - Canguçu, antes denominada Estrada de Pelotas à Bagé; ao oeste com Carlos Ritter ou sucessores e a leste em parte com o imóvel de propriedade de Hebe Elvira Bergoglio Poetsch e em parte com o imóvel remanescente de propriedade de Henriette Poetsch; cadastrada no INCRA sob n.º 860.050.075.795-3, área total 168,4, módulo fiscal 16, número de módulos fiscais 10,52 e fração mínima de parcelamento 2,0.

PRINCIPAIS CONDIÇÕES: A devedora da servidão, nos termos do artigo 695 do Código Civil Brasileiro, institui a favor dos credores uma servidão de passagem incidente sobre a faixa de terras supra mencionada. A servidão é feita em caráter perpétuo e a título gratuito, não cabendo qualquer indenização à devedora por eventuais prejuízos decorrentes do que ficou estipulado na escritura ora registrada.

Registrado por: *Eliana C. da S. F. Machado*

R\$ 26,10.

(Eliana C. da S. F. Machado - Oficiala)

R. 4/42.971, em 26 de agosto de 2005.

TÍTULO: Doação.

TRANSMITENTES DO USUFRUTO: HUGO POETSCH, engenheiro agrônomo, CIC n.º 007.265.590-91 e sua mulher MARIA DE LOURDES COSTA POETSCH, do lar, CIC n.º 321.908.750-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes nesta cidade.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

uação da página anterior

CNM: 101592.2.0042971-62



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA-PELOTAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2	42.971

TRANSMITENTE DA NUA-PROPRIEDADE: HENRIETTE POETSCH, brasileira, solteira, maior, aposentada, CIC nº 008.232.280-53, residente nesta cidade.

ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DO CAPÃO DO LEÃO, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 87.691.507/0001-17, com sede na cidade do Capão do Leão/RS, representado pelo prefeito municipal Vilmar Motta Schmitt.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 16/12/2004 lavrada no Cartório da cidade do Capão do Leão/RS, protocolada sob nº 157.770, em 03/08/2005, reapresentada hoje.

VALOR: R\$10.000,00.

VALOR FISCAL: R\$10.000,00, avaliação de 14/05/2004.

IMÓVEL: SOMENTE a área de 9.000,00m² dentro da fração de campo descrita nesta matrícula.

CONDIÇÕES: Consta do título o seguinte: a) A doação é feita para edificação de um prédio para a Casa do Produtor Rural Familiar; b) A doação será revogada se a adquirente não utilizar o imóvel no prazo de 05 anos, a partir de 16/12/2004; c) dar destinação diversa ao imóvel; d) deixar de atender os encargos civis, administrativos e tributários da área.

Registrado por: *Eliana C. da S. F. Machado* R\$98,10.
(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora).

AV. 5/42.971, em 26 de agosto de 2005.

Certifico e dou fé que, em virtude da escritura antes registrada, fica cancelado parcialmente o usufruto vitalício constante da AV. 1/42.971, consolidando-se a plena propriedade do imóvel adquirido no R.4/42.971, em nome do Município do Capão do Leão.

Averbado por: *Eliana C. da S. F. Machado* R\$16,70.
(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora).

AV. 6/42.971, em 18 de outubro de 2005.

CONTINUA A FICHA N.º 3

Continua na próxima página

CNM: 101592.2.0042971-62

42971
MATRICULA -



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PELOTAS, 18 de outubro de 2005

FLS.

MATRÍCULA

3

42.971

Averbado por:

(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

R\$167,80.

Pela Cédula Rural Hipotecária registrada hoje, sob n.º 8.616 do Livro 3 deste Cartório, protocolada sob n.º 161.979 em 20-02-2006, reapresentada hoje, arquivada neste Cartório, emitida por VALTER COSTA POETSCH, a proprietária HENRIETTE POETSCH, deu como garantia, em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, à Caixa Estadual S/A, no valor de R\$ 57.100,00, somente uma fração de terras, de 72,55,25 ha, dentro de área maior, no imóvel descrito nesta matrícula.

Registrado por:

(Jesus Amilton R. de Araújo - Registrador Substituto).

R\$ 33,90.

Fica cancelado o R. 7/42.971, em virtude de termo de quitação datado de 14/04/2010, protocolado sob n.º 206.902, na data de hoje, arquivado neste Cartório.

Selo: 0429.04.1100031.00202.

Averbado por:

(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

R\$41,40.

Certifico e dou fé que, conforme matrícula 52.136, do Livro 2, deste Cartório, feita hoje, foi transmitida a área de 13,92,40 hectares para Marcos Bretanha Gonçalves da Silva e outro.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

uação da página anterior

CNM: 101592.2.0042971-62



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 3 MATRÍCULA 42.971

Averbado por: *Eliana C. da S. F. Machado*
(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

AV. 10/42.971, em 30 de agosto de 2012.
Certifico e dou fé que, conforme matrícula 52.982, do Livro 2, deste Cartório, feita hoje, foi transmitida a área de 4,50 hectares para Thomaz Malichieski Victoria.

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira*
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto).

AV. 11/42.971, em 30 de agosto de 2012.
Certifico e dou fé que, conforme matrícula 52.983, do Livro 2, deste Cartório, feita hoje, foi transmitida a área de 4,0000 hectares para Dênilson Leal Falkemberg.

Averbado por: *Paulo Renato André Caldeira*
(Paulo Renato André Caldeira - Registrador Substituto).

AV. 12/42.971, em 06 de agosto de 2013.
Certifico e dou fé que, conforme matrícula 54.692, do Livro 2, deste Cartório, feita hoje, foi transmitida a área de 10,3570 hectares para Thomaz Malichieski Victoria.

Averbado por: *Eliana C. da S. F. Machado*
(Eliana C. da S. F. Machado - Registradora)

CONTINUA NA FICHA Nº

O referido é verdade e dou fé.

Pelotas/RS, 11/12/2023 15:01:17.
Total: R\$59,80 Cod. 233405 - FEL NE: A - 152209
Certidão Matr. 42.971 - 6 páginas: R\$41,30 (0429.00.2300001.08007 = Nihil)
Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0429.00.2300001.08007 = Nihil)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0429.00.2300001.08007 = Nihil)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
101592 53 2023 00059344 15

Rodrigo Saraiva Ribeiro
Escrevente Autorizado