



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE CAXIAS DO SUL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

# CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

CNM: 099259.2.0103332-32



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA  
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA ..... **103.332**  
FLS. .... **01**

Livro N.º 2 - Registro Geral *fr.*

Data: 28 de dezembro de 2015.

Imóvel: **UMA FRAÇÃO DE TERRAS**, sitas na Fazenda do Raposo, distrito de Vila Oliva, neste município de Caxias do Sul, sem benfeitorias, com a área de **545.488,55m<sup>2</sup>** (quinhentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e oito metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados), confrontando: ao Norte, com terras de João Salvador; ao Sul, com ditas de Luiz Daneluz; a Leste, com os imóveis de Astrogildo Augusto Stumpf e Irmãos Manenti; e, ao Oeste, com o imóvel de Adelino Scariot. INCRA sob nº854.042.028.533-0; módulo rural 10,7966; nº de módulos rurais 4,77; nº módulos fiscais 4,5400; FMP 2,00; área total 54,5000.

Proprietários **1)VOLNEI LUIZ STUMPF**, comerciante sócio de empresa, CPF nº049.371.390-53, e sua esposa, **ANA AURORA STUMPF**, professora, CPF nº194.175.000-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei nº6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade (Na seguinte proporção: área de 90.914,75m<sup>2</sup>); **2)MARILENE TEREZINHA CASARA**, comerciante sócia de empresa, CPF nº194.272.200-15, e seu esposo, **ROBERTO CASARA**, engenheiro, CPF nº057.302.870-20, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei nº6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade (Na seguinte proporção: área de 90.914,75m<sup>2</sup>); **3)JULIETA MARIA STUMPF DE ZORZI**, do lar, e seu esposo, **PAULO ROBERTO DE ZORZI**, industrialista, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei nº6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade (Na seguinte proporção: área de 90.914,75m<sup>2</sup>); **4)ALEIDA ELENA STUMPF BIASUZ**, do lar, CPF nº327.663.350-72, e seu esposo, **OSCAR ANTONIO BIASUZ**, aposentado, CPF nº010.707.200-97, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade (Na seguinte proporção: área de 90.914,75m<sup>2</sup>);

PROPRIEDADE PLENA: **1)MILTON CARLOS STUMPF**, brasileiro, CPF nº133.162.490-87, corretor de imóveis, separado consensualmente, residente e domiciliado nesta cidade e, **2)MARLENE TORRESINI MANFRO**, brasileira, do lar, separada consensualmente, residente e domiciliada nesta cidade (Na seguinte proporção: área de 90.914,75m<sup>2</sup>); USUFRUATUÁRIO: **MILTON CARLOS STUMPF**, brasileiro, CPF nº133.162.490-87, corretor de imóveis, separado consensualmente, residente e domiciliado nesta cidade (Na seguinte proporção: área de 90.914,00m<sup>2</sup>); e, NUA-PROPRIEDADE: **1)MIGUEL STUMPF**, brasileiro, CPF nº805.725.960-49, médico veterinário, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade, e, **2)MICHELE STUMPF**, brasileira, CPF nº937.453.030-91, assistente social, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade (Na seguinte proporção: área de 90.914,00m<sup>2</sup>).

Títulos Anteriores: T.21.445, fls.31 do Lº3-V em 20.02.1962 (área ideal de 454.574,55m<sup>2</sup>, sem benfeitorias) e M.23.970, Lº02-RG em 25.04.1984 (área ideal de 90.914,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias), ambas desta 2ª Zona.

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->.....

CNM: 099259.2.0103332-32 MATRÍCULA .....103.332.....

Escrev.: [assinatura] Oficial Desig. ou Substº Fabiana Dalla Rosa  
Prot.nº229916, Lº1-AI em 01/12/2015 C: 20/8  
Emol.: R\$15,20 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.03.1500054.01763 R\$0,70;  
0133.01.1500056.00303 R\$0,40

Av. 1/103.332, em 28 de dezembro de 2015. - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** -  
Certifico que por sentença do Exmo. Sr. Dr. Antonio Claret Flores Ceccato, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família desta Comarca, datada de 19.05.2004, decretou o Divórcio Litigioso do casal: MILTON CARLOS STUMPF e MARLENE TORRESINI MANFRO. Transitou em julgado em 18.08.2004. Tudo de acordo com a escritura pública lavrada em 08.11.2011, pela 2ª Tabeliã Substituta, Lº224-N, fls.100/102 e aditamento lavrado em 14.12.2015, pela Substituta da Tabeliã, Lº58-CD, fls.010, ambas do Cartório de Galópolis, nesta cidade e Certidão de Casamento 098921 01 55 1976 2 00001 166 0000145 55, lavrada no Registro Civil da 1ª Zona desta cidade, onde consta a averbação do divórcio, que fica arquivada neste Registro de Imóveis. Fabiana Dalla Rosa  
Oficial Substituta

Escrev.: [assinatura] Oficial Desig. ou Substº Fabiana Dalla Rosa  
Prot.nº229916, Lº1-AI, em 01/12/2015 C: 20/8  
Emol.: R\$27,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.03.1500054.01765 R\$0,70;  
0133.01.1500056.00376 R\$0,40

R.2/103.332, em 28 de dezembro de 2015.  
Título: Compra e venda do usufruto da fração ideal de terras rurais de 272.744,27m².  
Transmitentes: 1)VOLNEI LUIZ STUMPF e sua esposa, ANA AURORA STUMPF, já qualificados; 2)MARILENE TEREZINHA CASARA, e seu esposo, ROBERTO CASARA, já qualificados; e, 3)ALEIDA ELENA STUMPF BIASUZ, casada com OSCAR ANTONIO BIASUZ, já qualificados.  
Adquirente: MILTON CARLOS STUMPF, já qualificado.  
Anuente: Oscar Antonio Biasuz, CPF.nº010.707.200/97.  
Forma do Título: Escritura pública e aditamento citados na Av.1 desta matrícula.  
Valor: R\$10.000,00.  
Valor Fiscal: R\$177.000,00 em 21/03/2011.  
Condições: As da escritura. GA/GI nº3493/2011. Emitida DOI conforme IN/SRF. INCRA sob nº854.042.028.533-0. CCIR 2014/2013/2012/2011/2010. IBAMA nºs 2557681, 2557719, 2557726, 2557735, 2557789 e 2557793 emitidas em 26.10.2011. CND/SRF nºF1F2.ADC2.014C.752F emitida em 02.08.2011, com NIRF nº2.558.773-0, referente ao ITR. Certidões nºs 04445102, 04445109, 04445118, 04445119, 04445124 e 04445129 emitidas em 26.10.2011, referentes ao FEPAM.Certidões nºs 7360/2011, 7361/2011, 7381/2011, 7383/2011 emitidas em 08.06.2011 e 14622/2011 e 14623/2011 emitidas em 31.10.2011, referentes ao SEMMA.

Escrev.: [assinatura] Oficial Desig. ou Substº Fabiana Dalla Rosa  
Prot.nº229916, Lº1-AI, em 01/12/2015 C: 20/8  
Emol.: R\$850,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.08.1400038.02551 R\$13,50;  
0133.01.1500056.00377 R\$0,40

R.3/103.332, em 28 de dezembro de 2015.  
Título: Compra e venda da nua-propriedade da fração ideal de terras rurais de

CONTINUA A FOLHAS 02

.....

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 COMARCA DE CAXIAS DO SUL  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

**CERTIDÃO**

continuação->:.....

CNM: 099259.2.0103332-32



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA**  
 CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA ..... **103.332**  
 FLS. .... **02**

**Livro N.º 2 - Registro Geral**

*fr.*

272.744,27m².

**Transmitentes:** 1)VOLNEI LUIZ STUMPF e sua esposa, ANA AURORA STUMPF, já qualificados; 2)MARILENE TEREZINHA CASARA, e seu esposo, ROBERTO CASARA, já qualificados; e, 3)ALEIDA ELENA STUMPF BIASUZ, casada com OSCAR ANTONIO BIASUZ, já qualificados.

**Adquirentes:** 1)MIGUEL STUMPF, já qualificado; e, 2)MICHELE STUMPF, já qualificada.

**Anuente:** Oscar Antonio Biasuz, CPF.nº010.707.200/97.

**Forma do Título:** Escritura pública e aditamento citados na Av.1 desta matrícula.

**Valor:** R\$10.000,00.

**Valor Fiscal:** R\$17.700,00 em 07/07/2011.

**Condições:** As da escritura. GA/GI nº8725/2011. Emitida DOI conforme IN/SRF. E as condições constantes do R.2 desta matrícula.

Fabiana Dalla Rosa  
 Oficial Substituta

Escrev.: *[assinatura]*

Oficial Desig. ou Substº

*[assinatura]*

Prot.nº229916, Lº1-AI, em 01/12/2015

C: 20/8

Emol.: R\$169,20 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.06.1500050.00083 R\$6,70; 0133.01.1500056.00430 R\$0,40

Av.4/103.332, em 02 de outubro de 2018. - **INDISPONIBILIDADE** -

Averba-se nos termos do Ofício nº3600/2018, extraído dos autos do processo de Execução Fiscal do Estado nº066/1.04.0001061-3, expedido em 25/09/2018 pelo Exmo. Sr. Dr. Carlos Eduardo Lima Pinto, Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de São Francisco de Paula/RS, onde **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL** move contra 1)MADEX INDUSTRIAL EXPORTAÇÃO LTDA, CNPJ nº94.508.769/0001-69; e, 2)JULIETA MARIA STUMPF DE ZORZI, CPF nº702.986.610-04, foi determinada a indisponibilidade sobre a fração ideal do imóvel pertencente a executada Julieta Maria Stumpf de Zorzi. Em conj. com as M.11.361 e M.11.362.

Oficial Titular: *[assinatura]*

Rita Neuma Gomes Figueiredo  
 Oficial Substituta

Prot.nº256234, Lº1-AP, em 02/10/2018

Emolumentos: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selo(s): 0133.04.1800022.07797 R\$3,30; 0133.01.1800029.02804 R\$1,40

Av.5/103.332, em 14 de dezembro de 2023. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora, sobre a fração ideal pertencente a executada Julieta Maria Stumpf De Zorzi, conforme mandado extraído dos autos do processo nº066/1.01.0000916-4 - Execução Fiscal do Estado, expedido em 04/12/2020, pelo Exmo. Sr. Dr. Carlos Eduardo Lima Pinto, Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de São Francisco de Paula/RS, sendo a parte Exequente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ nº87.934.675/0001-96; e, as partes Executadas:

CONTINUA NO VERSO


.....

continua no verso->

continuação->:-----  
-----  
-----

CNM: 099259.2.0103332-32 MATRÍCULA .....103.332.....

1)MADEX INDUSTRIAL EXPORTADORA LTDA, CNPJ nº94.508.769/0001-69; e,  
2)JULIETA MARIA STUMPF DE ZORZI, CPF nº702.986.310-04.


Oficial Titular: 

Prot.nº311360, Lº1, em 04/12/2023  
Emolumentos: R\$98,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s):  
0133.04.2300007.30904 R\$4,40; 0133.01.2300016.13399 R\$1,80

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 21 DE MAIO DE 2025.

Ato Gratuito:  
Selo de Fiscalização Notarial e Registral:  
0133.03.2500001.21654, 0133.03.2500001.21655  
de(o) Poder Judiciár  
Nota de Entrega: C2025 05 02092

 A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
099259-53-2025-00059393-62  
Chave de Autenticidade para consulta.