



**CERTIDÃO**

Valide aqui a certidão.

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que, revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar, na matrícula nº 5.646, o teor seguinte:

CNM: 160036.2.0005646-74

5646



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

*Luciana B Pelegrino Dias*

Parobé, 20 de maio de 2022

FICHA	MATRÍCULA
01	5646

**IMÓVEL:** TERRENO RURAL DE CULTURA, com a área de **30.000,00m<sup>2</sup>** (trinta mil metros quadrados), situado no lugar denominado Fazenda Martins, no município de Parobé-RS, com as seguintes **confrontações:** ao **NORTE**, com a Estrada de Parobé a Poço Fundo; ao **SUL**, com terras de Plínio Sbardelotto e de Emilio Feiten; ao **LESTE**, com a Estrada de Parobé a Poço Fundo e ao **OESTE**, com terras de Juarez Marques de Souza.-

**BENFEITORIAS:** Sem benfeitorias.-

**INCRA:** Código do Imóvel Rural: **852 155 102 300**; Área Total: 23,9ha; Módulo Fiscal: 18ha; Nº de Módulos Fiscais: 1,32; FMP: 2,ha.-

**PROPRIETÁRIOS:** **CARLOS EDUARDO ALTENHOFER**, brasileiro, comerciante, solteiro, menor púbere, inscrito no RG nº 4071514451, domiciliado no município de Parobé-RS, assistido por sua mãe, Gisa Mara Smaniotto; e, **GISA MARA SMANIOTTO**, brasileira, comerciante, separada judicialmente, inscrita no CPF sob nº 472.499.510-68, domiciliada em Taquara-RS.-

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 39.803, Livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Taquara-RS, datada de 06/09/2001.-

**PROTOCOLO:** N.º 8922 de 02/05/2022.-

Parobé, 20 de maio de 2022.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana B Pelegrino Dias*

Emolumentos: R\$ 24,80 - Selo nº: 0767.03.1800002.06686 = R\$ 3,60.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 - Selo nº: 0767.01.1800002.48220 = R\$ 1,80.-

**Av-1/5.646 - Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial -**

**PROTOCOLO:** N.º 8922 de 02/05/2022.-

Procede-se a esta averbação, para descrever que no **AV-2**, datado de 19/02/2009, da Matrícula de origem nº 39.803, Livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Taquara-RS, consta: "Prot: 80.163 Livro 1-E, datado de 19.02.2009. Nos termos de Certidão para fins de Averbação no Registro de Imóveis, datada de 26.11.2008, assinada por Jeferson Felix Freitas, Escrivão Judicial da 1ª Vara da Comarca de Taquara-RS, a pedido do exequente, para os fins do disposto no artigo 615-A do Código de Processo Civil, é realizada esta averbação, para informar que em 02.06.2008 foi distribuída **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL**, que recebeu o n. 070/1.08.0002230-6, da vara judicial antes informada, cujo valor da ação é de R\$20.477,71, sendo exequente **Barrisul**, e executado **Marcos R. Teixeira e outros**. Para a averbação nesta matrícula, houve o apontamento do bem pelo credor ao juízo, em petição de 17.10.2008.".-

Parobé, 20 de maio de 2022.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana B Pelegrino Dias*

Emolumentos: R\$ 44,40 - Selo nº: 0767.04.1800001.07639 = R\$ 4,40.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 - Selo nº: 0767.01.1800002.48221 = R\$ 1,80.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RG2U3-QMS84-VGR2M-DBQF7>

Documentos assinados digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br  
 saec  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

CNM: 160036.2.0005646-74

*Luciana Bayer Pelegrino Dias*

FICHA	MATRÍCULA
01	5646
VERSO	

**Av-2/5.646 - PREMONITÓRIA -**

**PROTOCOLO:** N.º 8922 de 02/05/2022.-

Procede-se a esta averbação, para descrever que no **AV-3**, datado de 03/03/2020, da Matrícula de origem n.º 39.803, Livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Taquara-RS, consta: "Prot. 130.173 Livro 1-K, datado de 03/02/2020. Nos termos de certidão para fins de averbação, datada de 08.05.2018, assinada por Carlos Augusto Rodrigues de Barros, Oficial Escrevente, que assina por ordem do Juiz de Direito, para os fins do disposto no artigo 828 do Código de Processo Civil, é realizada esta averbação, para informar que em **24.04.2017**, foi admitida em juízo execução, na 1ª Vara Cível da Comarca de Taquara-RS, sendo o tipo de ação EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL, que recebeu o n. 070/1.17.0001400-8, com valor de R\$ 16.378,15, sendo exequente **Eduardo Volpatto**, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF sob n. **510.095.950-91**, e executado **Gisa Mara Smaniotto**, brasileira, comerciante, inscrita no CPF sob n. 472.499.510-68. Procede-se a presente averbação em 50% do imóvel desta matrícula, conforme indicação do exequente, em data de 24.01.2020, por sua procuradora, Sra. Karine Ribeiro Volpatto, inscrita na OAB/RS sob n. 95.736. Em face do deferimento do benefício da AJG ao exequente, os emolumentos não são cobrados para a realização desta averbação."-

Parobé, 20 de maio de 2022.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana Bayer Pelegrino Dias*

Emolumentos: R\$ 44,40 - Selo n.º: 0767.04.1800001.07640 = R\$ 4,40.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 - Selo n.º: 0767.01.1800002.48222 = R\$ 1,80.-

**Av-3/5.646 - PENHORA -**

**PROTOCOLO:** N.º 8922 de 02/05/2022.-

Procede-se a esta averbação, para descrever que no **AV-4**, datado de 19/03/2021, da Matrícula de origem n.º 39.803, Livro 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis de Taquara-RS, consta: "Prot 133.330 Livro 1-K, datado de 08/03/2021. Cumprimento de Sentença n. 5000951-67.2019.8.21.0070/RS, da 1ª Vara Cível da Comarca de Taquara-RS. Valor da ação: R\$ 22.576,28 Exequente: **EDUARDO VOLPATTO**. Executado: **GISA MARA SMANIOTTO**. Imóvel objeto da penhora: **50% do terreno constante desta matrícula**. Termo de Penhora, datado de 04.03.2021 assinado eletronicamente por Michele Gaspar, Diretora de Secretaria, onde consta, ainda, que a executada será intimada por meio de seu advogado, ou, pessoalmente, da condição de fiel depositário do bem constrito. Observo que há gratuidade judiciária no processo, sendo observado em relação aos emolumentos o artigo 649 da CNRR/CGJ-RS."-

Parobé, 20 de maio de 2022.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana Bayer Pelegrino Dias*

Emolumentos: R\$ 44,40 - Selo n.º: 0767.04.1800001.07641 = R\$ 4,40.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 - Selo n.º: 0767.01.1800002.48223 = R\$ 1,80.-

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RG2U3-QMS84-VGR2M-DBQF7>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

CNM: 160036.2.0005646-74

5646

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PAROBÉ**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL***Luciana Bayer Pelegrino Dias*

Parobé, 20 de maio de 2022

FICHA

MATRÍCULA

02

5646

**Av-4/5.646 - PENHORA -****PROTOCOLO:** N.º 8922 de 02/05/2022.-**FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora, expedido pelo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul - RS, Dr. Clovis Moacyr Mattana Ramos, nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença N.º 5028105-12.2020.8.21.0010/RS, datado de 12/04/2022, assinado eletronicamente pelo Diretor de Secretaria, Ricardo Bergmann Motyczka, e Despacho/Decisão, datado de 12/04/2022, assinado eletronicamente pelo Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito, Dr. Clovis Moacyr Mattana Ramos.-**EXEQUENTES:** **VALTER MIOTTO**, inscrito no CPF sob n.º 147.356.440-91, e, **BRANCO, MIELE & ASSOCIADOS ADVOCACIA**, inscrito no CNPJ sob n.º 01.238.538/0001-00.-**EXECUTADA:** **GISA MARA SMANIOTTO**, inscrita no CPF sob n.º 472.499.510-68.-**VALOR DO DÉBITO:** R\$ 61.308,53, atualizado até agosto/2021.-**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** Não consta.-**OBJETO DA PENHORA:** 50% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada Gisa Mara Smaniotto.-**DEPOSITÁRIO:** No despacho, foi nomeada depositária, **GISA MARA SMANIOTTO**.- Parobé, 20 de maio de 2022.-Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana Bayer Pelegrino Dias*

Emolumentos: R\$ 228,30 - Selo n.º: 0767.07.1800001.04388 = R\$ 48,30.-

Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 - Selo n.º: 0767.01.1800002.48224 = R\$ 1,80.-

**Av-5/5.646 - PENHORA -****PROTOCOLO:** N.º 9140 de 06/06/2022.-**FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora, expedido pela Diretora de Secretaria da 1ª Vara Cível da Comarca de Taquara- RS, Sra. Michele Gaspar, nos autos da Execução de Título Extrajudicial n.º 5000087-97.2017.8.21.0070/RS, e Despacho/Decisão, datado de 04/04/2022, assinado eletronicamente pela Excelentíssima Senhora Juíza de Direito, Evelise Mileide Boratti, da 1ª Vara Cível da Comarca de Taquara- RS.-**EXEQUENTE:** **EDUARDO VOLPATTO**, inscrito no CPF sob n.º 510.095.950-91.-**EXECUTADA:** **GISA MARA SMANIOTTO**, inscrita no CPF sob n.º 472.499.510-68.-**VALOR DO DÉBITO:** R\$ 16.378,15.-**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** Não consta.-**OBJETO DA PENHORA:** 50% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada Gisa Mara Smaniotto.-**DEPOSITÁRIO:** Foi nomeada depositária: **GISA MARA SMANIOTTO**.-

Parobé, 17 de junho de 2022.-

Luciana Bayer Pelegrino Dias - Registradora de Imóveis. *Luciana Bayer Pelegrino Dias*

Emolumentos: NIHIL - Selo n.º: 0767.06.1800001.01292 = NIHIL.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RG2U3-QMS84-VGR2M-DBQF7>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)SaeC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

CNM: 160036.2.0005646-74

FICHA	MATRÍCULA
02	5646
VERSO	

**Av-6/5.646 - AVERBAÇÃO DE ADMISSÃO DE EXECUÇÃO - ARTIGO 828, DO CPC**  
**PROTOCOLO:** N.º 11987 de 11/07/2023.-

Procede-se a esta averbação, com fulcro no art. 828 do Código de Processo Civil, nos termos do Requerimento datado de 10/07/2023, devidamente instruído com Certidão de Execução emitida pelo MM. Juízo da 2ª Vara Judicial da Comarca de Parobé-RS, em 26/06/2023, para que fique constando que foi admitida em juízo, a Execução de Título Extrajudicial n.º 5000206-88.2017.8.21.0157, em que é **EXEQUENTE:** BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ sob n.º 00.000.000/0001-91, e **EXECUTADOS:** GISA MARA SMANIOTTO, inscrita no CPF sob n.º 472.499.510-68; e, FRIGORIFICO MILLENIUM LTDA., inscrito no CNPJ sob n.º 04.631.341/0001-16, sendo que o valor da execução é de **R\$170.387,92** (cento e setenta mil, trezentos e oitenta e sete reais e noventa e dois centavos).-  
 Parobé, 28 de julho de 2023.-

Marcos Mauricio Marafon - Substituto da Registradora. *[Assinatura]*  
 Emolumentos: R\$ 417,90 - Selo n.º: 0767.08.1800001.01321 = R\$ 65,30.-  
 Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 - Selo n.º: 0767.01.2200001.17090 = R\$ 1,80.-

**R-7/5.646 - HIPOTECA JUDICIAL -**

**PROTOCOLO:** N.º 12111 de 03/08/2023.-

**RÉ:** GISA MARA SMANIOTTO, inscrita no CPF sob n.º 472.499.510-68.-

**AUTOR:** GELSON ZAPPAROLI, inscrito no CPF sob n.º 679.988.360-91.-

**FORMA DO TÍTULO:** Sentença prolatada em 21/07/2023, pela Exma. Sra. Dra. Evelise Mileide Boratti, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Taquara-RS, nos autos da ação Monitória n.º 5000613-64.2017.8.21.0070/RS.-

**VALOR:** R\$48.691,00 (quarenta e oito mil e seiscentos e noventa e um reais).-

**OBJETO DA GARANTIA:** HIPOTECA JUDICIAL sobre 50% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da ré Gisa Mara Smaniotto.-

**CONDIÇÕES:** Não há.-

Parobé, 30 de agosto de 2023.-

José Eronito Azambuja Dias - Substituto da Registradora. *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$ 403,90 - Selo n.º: 0767.06.1800001.01692 = R\$ 32,30.-  
 Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 - Selo n.º: 0767.01.2200001.18628 = R\$ 1,80.-

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RG2U3-QMS84-VGR2M-DBQF7>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

**PAROBÉ, RS, quinta-feira, 14 de setembro de 2023, às 15:00:00.**

**Total: R\$ 68,50 ( )**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 41,30 (0767.04.1800002.02435 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0767.02.1800002.29768 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0767.01.2200001.19189 = R\$ 1,80)

**Cristine Zaions Marafon**  
 Escrevente autorizada

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  
**160036 53 2023 00010913 55**