



# CERTIDÃO

CNM: 13078.2.0005657-91

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Três Coroas  
**Registros Públicos de Três Coroas**  
Maciel Ferrari - Designado  
Daiana Cristina Brodbeck -Substituta  
Levi Wilbert - Substituto  
Leonardo Selbach - Substituto

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

<b>MATRÍCULA</b>		Ofício de Registro de Imóveis	Fls.	Matrícula
		<b>Comarca de Três Coroas/RS</b>	1	5.657
		Livro nº 2 - Registro Geral		
		Três Coroas, 31 de outubro	de	2016

**IMÓVEL: TERRENO RURAL DE CULTURA**, com a área de 123.309,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, de forma irregular, situado no lugar denominado Moreira, neste município de Três Coroas RS, seccionado pela Estrada conhecida popularmente como Estrada do Bachtal, tendo as seguintes confrontações: ao NORTE, com terras de Gilberto Nazzi; ao SUL, com terras de Rudi Lauffer e com terras de Franklin Elias de Moura; ao LESTE, parte com ditas da sucessão de Frederico Lauffer Netto e parte com as de João Sander e a OESTE, por uma linha quebrada de cinco segmentos, partindo do limite Sul, no sentido Sul-Norte, com terras de Nadir Pianger, daí no sentido Oeste-Leste, onde passa a estrada conhecida popularmente como Estrada do Bachtal, com terras de Adenir Anselmo Rodrigues, daí nos sentidos Sul-Norte e Leste-Oeste, também com terras de Adenir Anselmo Rodrigues, daí no sentido Sul-Norte, até alcançar o limite Norte, com terras de Cleiton Ferreira Rodrigues. Cadastrado no INCRA código do imóvel 000 035 516 805 0, área total: 15,33ha, módulos fiscais 18,0, nº de módulos fiscais: 0,8517, fração mínima de parcelamento: 3,0ha.

**PROPRIETÁRIO: DECIO PIMMEL**, brasileiro, agricultor, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 2037932171, SJS-RS, inscrito no CPF sob nº 887.718.060-91, residente e domiciliado em Bachtal, neste município de Três Coroas RS. **TÍTULO AQUISITIVO:** Havido conforme livro 2-RG, Matrícula 4.457, deste Ofício. **PROTOCOLO** – 6802 do Livro 1-C, datado de 26/10/2016.

Registrador Substituto Saulgotstein

Emols: Abertura de matrícula: R\$17,10 (0756.03.0900001.02512 = R\$0,85)  
Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0756.01.0900001.84327 = R\$0,45)

---

**AV-1-5.657**, em 31 de Outubro de 2016. **SERVIDÃO DE PASSAGEM E TRÂNSITO**. Certifico que a servidão de passagem, constante do R-1-9.537 do Livro 2-RG do Ofício do Registro de Imóveis de Igrejinha RS, continua em pleno vigor, conforme mencionado na AV-2-12.911 do mesmo Ofício e AV-1-4.457 deste Ofício. **PROTOCOLO** Nº 6802, Fls. 151 do Lº 1-C, em 26/10/2016. Dou fé.

Registrador Substituto Saulgotstein

Emols: Averbação sem valor declarado: R\$30,80 (0756.03.0900001.02513 = R\$0,85)  
Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0756.01.0900001.84328 = R\$0,45)

---

**AV-2-5.657**, em 17 de fevereiro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Conforme Provimento 89/2019 do CNJ, que estabelece a implantação do SREI, faço constar o Código Nacional de Matrícula (CNM), do imóvel objeto da presente, o qual passa a possuir a seguinte numeração de **CNM: 13078.2.0005657-91. PROTOCOLO** Nº 11045, Fls. 158v do Lº1-D, em 17/02/2023. Dou fé.

Registrador Designado Maciel Ferrari

Emols: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0756.04.0900001.00466 = NIHIL)  
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0756.01.2200001.06904 = NIHIL)

---

**AV-3-5.657**, em 17 de fevereiro de 2023. **TÍTULO – PENHORA - EXEQUENTE/CREADOR: MARLENE SCHOENARDIE**, inscrita no CPF nº 789.940.800-72. **EXECUTADO/DEVEDOR:**

Continua na Próxima Página



# CERTIDÃO

CNM: 13078.2.0005657-91

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Três Coroas  
**Registros Públicos de Três Coroas**  
Maíel Ferrari - Designado  
Daiana Cristina Brodbeck - Substituta  
Levi Wilbert - Substituto  
Leonardo Selbach - Substituto

Continuação da Página Anterior -----

fL. 1v

Matricula - 5.657

CNM: 13078.2.0005657-91

MATRÍCULA

**DECIO PIMMEL**, inscrito no CPF: 887.718.060-91. **IMÓVEL OBJETO DA PENHORA:** O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DO DÉBITO:** R\$2.582,65, atualizado até 09/12/2020. Valor para efeitos de emolumentos: R\$2.773,51. **CONDIÇÕES:** As da Certidão. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora, datado de 21/11/2022 e Certidão datada de 17/02/2023, recebida pelo sistema eproc, assinadas eletronicamente por Camila Ribeiro Moreira, Servidora de Secretaria, extraído dos autos do Processo nº 5001285-76-2020-8.21.0164/RS - Execução de Título Extrajudicial, da Vara Judicial da Comarca de Três Coroas/RS; documentação hábil apresentada e arquivada nesse Ofício. **PROTOCOLO** – 11045 do Livro 1-D, datado de 17/02/2023. Dou fé.  
Registrador Designado   
Emols: Averbação com valor declarado: NIHIL (0756.06.0800004.07081 = NIHIL)

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

**Três Coroas - RS, 17 de fevereiro de 2023.**

Total: NIHIL

Certidão Matrícula 5.657 - 2 páginas: NIHIL (0756.03.1700001.06101 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0756.02.2200003.02203 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0756.01.2200001.06905 = NIHIL)

Ass: \_\_\_\_\_

Daiana Cristina Brodbeck - Substituta



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  
**130781 53 2023 00001553 51**