



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

fls. 1 matrícula

34.642

São Sebastião do Caí, 22 de agosto de 2016

Matrícula Nº 34.642

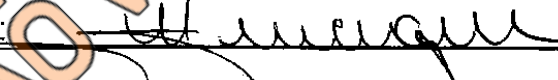
IMÓVEL: Um terreno urbano com área de **1.336,14m²**, sem benfeitorias, situado em Santa Teresinha, município de Bom Princípio-RS, de forma triangular, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao SUL, na extensão de 69,28 metros em sentido curvo, divide com a Rua Pedro Neis; ao NORTE, na extensão de 56,92 metros, divide com propriedade de Cláudio Marcos Rech, Espólio de Rubem José Rech, João Lauro Rech, Arno Guido Rech, Jacob Vendelino Rech, Maria Ivone Hofsetz, Tarcísio Arsênio Rech, Teresinha Rech Reichert e de Espólio de Aloísio Norberto Rech; e ao LESTE, na extensão de 34,61 metros, divide com propriedade de José Jaime Schneider.

PROPRIETÁRIOS: **JACOB WENDELINO RECH**, brasileiro, serrador, inscrito no CPF sob o nº 220.816.580-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELISETE LUCIA SCARIOT RECH**, residentes e domiciliados em Santa Teresinha, no município de Bom Princípio-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 10.990, Livro 2-RG do Registro de Imóveis da cidade de Feliz-RS, datada de 17 de junho de 2004.

PROTOCOLO: Nº 74.056, do Livro 1-G, de 28/07/2016.

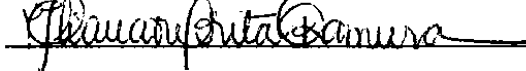
Emolumentos: R\$ 21,20. Selo Digital: 0295.03.1500006.12637 = R\$ 0,85. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1500009.38593 = R\$ 0,45.

O Oficial Substituto:  (Henrique Piovesan Schaeffer)

AV-1-34.642: Em 29 de abril de 2024 **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: **099523.2.0034642-39**.

Emolumentos: NIHIL. Selo Digital: 0295.04.2300005.01542 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.93888 = NIHIL.

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

AV-2-34.642: Em 29 de abril de 2024 **DADOS PESSOAIS**

Nos termos do art. 213, I, g da Lei 6.015/73 c/c art. 416, I e X, da CNNR/RS, conforme fotocópias autenticadas da certidão de casamento, da certidão de óbito, comprovante de

(continua no verso)



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

fls. 1v verso

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0034642-39

situação cadastral no CPF, emitido no site da Secretaria da Receita Federal, aos 23 de abril de 2024, sob o código de controle 818B.8BE0.A0D3.A862, e conforme registro da escritura pública de pacto antenupcial nº 7.171, lavrada em 24 de julho de 1980, às folhas 053v/054 do Livro nº 59, no Cartório Distrital de Nova Milano, Farroupilha-RS, aqui apresentados e arquivados, fica constando que: **1) JACOB WENDELINO RECH e ELISETE LÚCIA SCARIOT RECH**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 739.663.040-15, casaram-se sob o regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme assento lavrado às folhas 057 do Livro B-2, sob o nº 145, em 09 de agosto de 1980, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais Distrital de Nova Milano, Farroupilha-RS, com o pacto antenupcial devidamente registrado no Registro de Imóveis de Farroupilha-RS, sob o nº 13.638 do Livro 3-RA, em data de 06 de fevereiro de 2019; **2) em 04 de junho de 1996, JACOB WENDELINO RECH e ELISETE LÚCIA SCARIOT RECH** se divorciaram, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **ELISETE LÚCIA SCARIOT**; e **3) JACOB WENDELINO RECH** faleceu em 16 de novembro de 2003, no Município de Bom Princípio-RS, conforme assento às folhas 077 do Livro C-5, sob o nº de ordem 1.859, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Bom Princípio-RS.

OBSERVAÇÃO: Os emolumentos do presente ato são isentos de cobrança em razão da gratuidade prevista no art. 98, § 1º, IX do Código de Processo Civil.

PROTOCOLO: Nº 100.591, do Livro 1-K, de 22/03/2024.

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0295.04.2300005.01543 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: NIHIL.

A Oficial: *Eliana Toshie Morita Okamura* (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura).

R-3-34.642: Em 29 de abril de 2024 FORMAL DE PARTILHA - DIVÓRCIO

ADQUIRENTE: JACOB WENDELINO RECH, já qualificado, falecido em 16 de novembro de 2003, no Município de Bom Princípio-RS, conforme assento às folhas 077 do Livro C-5, sob o nº de ordem 1.859, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Bom Princípio-RS.

TRANSMITENTE: ELISETE LUCIA SCARIOT RECH, já qualificada.

IMÓVEL: O imóvel com área de 1.336,14m², sem benfeitorias, já descrito nesta
(continua na folha 2)

Matrícula
Nº 34.642



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

[Assinatura]

fls. 2 matrícula
34.642

São Sebastião do Caí, 22 de agosto de 2016

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0034642-39

matrícula.

VALOR: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). (Cert. Quit. ITCD nº 2.840.401).

TÍTULO: Sentença expedida aos 26 de fevereiro de 2024, pela Exma. Sra. Dra. Marisa Gatelli, Juíza de Direito da Vara Judicial da Comarca de Feliz-RS, extraída dos autos do Divórcio Litigioso nº 5000876-52.2023.8.21.0146/RS, transitada em julgado.

OBSERVAÇÃO: Os emolumentos do presente ato são isentos de cobrança em razão da gratuidade prevista no art. 98, § 1º, IX do Código de Processo Civil.

PROTOCOLO: Nº 100.591, do Livro 1-K, de 22/03/2024.

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0295.09.2300002.00414 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: NIHIL.

A Oficial: *[Assinatura]* (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura)

R-4-34.642: Em 17 de setembro de 2024 **FORMAL DE PARTILHA - HERANÇA**

ADQUIRENTES: 1) **ALEXANDRE ROBERTO RECH**, brasileiro, solteiro, que declara não viver em união estável, pedreiro, inscrito no CPF sob o nº 805.847.210-72, residente e domiciliado na Rua Amábil Compagnolo Souza, nº 745, apto 01, na cidade de Bento Gonçalves-RS; e 2) **KARINA RECH**, brasileira, solteira, que declara não viver em união estável, empresária, inscrita no CPF sob o nº 014.720.740-17, residente e domiciliada na Rua Amábil Compagnolo Souza, nº 745, apto 01, Bairro Universitário, na cidade de Bento Gonçalves-RS.

TRANSMITENTE: Espólio de **JACOB WENDELINO RECH**, já qualificado, falecido aos 16 de novembro de 2003, no Município de Bom Princípio/RS, conforme assento às folhas 077 do Livro C-05, sob o número de ordem 1.859, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Bom Princípio/RS.

IMÓVEL: O imóvel com área de **1.336,14m²**, sem benfeitorias, já descrito nesta matrícula.

VALOR: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). (Cert. Quit. ITCD nº 2.747.716).

TÍTULO: Formal de Partilha passado aos 25 de abril de 2013, assinado pela Exma. Sra. Dra. Gorete Fátima Marques, Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de São

(Continua no verso)



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

fls. 2v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0034642-39

Sebastião do Caí-RS, extraído dos autos do processo nº 068/1.03.0002286-8, conforme sentença prolatada aos 16 de julho de 2012, transitada em julgado; Escritura Pública de Retificação e Ratificação lavrada em 31 de julho de 2024, sob nº 03.297, às folhas 131/133, do Livro nº 014 de Contratos e Escritura Pública de aditamento, lavrada em 17 de setembro de 2024, sob nº 03.311, às folhas 156, do Livro nº 014 de Contratos, ambas do Tabelionato de Monte Alverne, Município de Santa Cruz do Sul-RS.

OBSERVAÇÃO: Os emolumentos do presente ato são isentos de cobrança em razão da gratuidade prevista no art. 98, § 1º, IX do Código de Processo Civil.

PROTOCOLO: Nº 102.382, do Livro 1-K, de 03/09/2024.

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0295.09.2400002.00066 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: NIHIL.

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

R-5-34.642: Em 17 de setembro de 2024 **COMPRA E VENDA**

ADQUIRENTE: **JATOBA INDÚSTRIA DE ESQUADRIAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.872.041/0001-78, com sede na Rua Padre Canísio Rech, nº 250, Bairro Santa Teresinha, no município de Bom Princípio-RS, representada por JOÃO FRANCISCO DEWES, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 268.903.800-53, residente e domiciliado na cidade de Bom Princípio-RS e, JAQUELINE DEWES, brasileira, inscrita no CPF sob nº 944.466.280-20, residente e domiciliada na cidade de Bom Princípio-RS.

TRANSMITENTES: 1) **ALEXANDRE ROBERTO RECH**, já qualificado, que declara não viver em união estável; e 2) **KARINA RECH**, já qualificada, que declara não viver em união estável.

IMÓVEL: O imóvel com área de 1.336,14m², sem benfeitorias, já descrito nesta matrícula.

VALOR: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). **VALOR ATUALIZADO PARA FINS DE EMOLUMENTOS:** R\$ 346.885,53 (trezentos e quarenta e seis mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e três centavos). (Guia ITBI nº 207/2018).

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda nº 17.377/011, lavrada aos 15 de agosto de 2018, às folhas 021/022 do Livro 178 de Transmissões; e Escritura pública aditiva nº

(Continua na folha 3)

Matrícula
Nº 34.642



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

Handwritten signature

fls. 3 matrícula
34.642

São Sebastião do Caí, 22 de agosto de 2016

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0034642-39

9.706/065, lavrada aos 17 de setembro de 2024, às folhas 099 do Livro 061 de Contratos; ambas do Tabelionato de Notas de Feliz-RS.

PROTOCOLO: Nº 102.528, do Livro 1-K, de 11/09/2024.

Emolumentos: R\$ 1.542,80. SeloDigital: 0295.09.2400002.00067 = R\$ 90,00.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.05268 = R\$ 2,00.

A Oficial: *Handwritten signature of Eliana Toshie Morita Okamura* (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura).

AV-6-34.642: Em 13 de dezembro de 2024 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

A requerimento da parte interessada, datado de 04 de dezembro de 2024, acompanhado de fotocópia autenticada da Carta de Habitação nº 0435, expedida pela Prefeitura Municipal de Bom Princípio-RS, e de certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, expedida pelo site da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil às 14:36:32 do dia 04 de dezembro de 2024, sob o código E528.DAEF.9028.E1F0 - aferição 60.002.40592/76-001, com validade até 02 de junho de 2025, aqui apresentados e arquivados, procede-se à presente averbação da construção de um prédio de alvenaria, com **804,24m²** de área construída, sendo 118,80m² um telheiro, sob o nº 250, com finalidade industrial/comercial. Valor venal: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

PROTOCOLO: Nº 103.688, do Livro 1-L, de 06/12/2024.

Emolumentos: R\$ 2.005,40. SeloDigital: 0295.09.2400002.00197 = R\$ 90,00.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.13643 = R\$ 2,00.

A Oficial: *Handwritten signature of Eliana Toshie Morita Okamura* (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura).

AV-7-34.642: Em 01 de outubro de 2025 PENHORA

Conforme certidão de penhora datada de 16 de setembro de 2025, emitida por Clauber Dilvan Guimaraes Luiz, servidor da 4ª Vara Federal de Santa Maria-RS, expedidos nos autos da Execução Fiscal nº 50132774820214047102, movida contra **JATOBA INDUSTRIA DE ESQUADRIAS LTDA**, já qualificada, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do **MINISTERIO DA FAZENDA**, inscrito no CNPJ sob nº 00.394.460/0216-53. Valor da Ação: R\$ 283.559,25 (duzentos e oitenta e

(Continua no verso)



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

fls. 3v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0034642-39

três mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e vinte e cinco centavos).

OBSERVAÇÃO: Os emolumentos do presente ato são isentos de cobrança em razão da gratuidade prevista no art. 98, § 1º, IX do Código de Processo Civil.

PROTOCOLO: Nº 106.913, do Livro 1-L, de 17/09/2025.

Emolumentos: R\$ 721,20. SeloDigital: 0295.08.2300004.01749 = R\$ 76,40.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.36620 = R\$ 2,10.

A Oficial: *Eliana Toshie Morita Okamura* (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.idigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

