



Valide aqui este documento

# OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE GRAMADO

Clarice Toledo De Campos Galvão - Titular Designada

Avenida das Hortênsias, nº 1287 - Sala 01 - CEP 95670-000 - Fone: (54) 3295-6700 - Gramado-RS

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

CNM: 097519.2.0027101-93



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 03 de Setembro de 2010

FLS	MATRÍCULA
1	27.101

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, designada como Área 1, com 46.659,72m<sup>2</sup> (quarenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e nove metros e setenta e dois decímetros quadrados), situada na localidade denominada "Moleque", zona rural deste município. Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 1, localizado no limite da faixa de domínio da RS-115, onde forma ângulo interno de 103°26'56", seguindo na extensão de 199,34m, a limitar ao sudeste, com área de Mateus Neumann, até encontrar o ponto 2, onde forma ângulo interno de 182°22'03", seguindo na extensão de 299,46m, a limitar ainda a sudeste, com área de Pedrinho Moschen, até encontrar o ponto 3, onde forma ângulo interno de 89°31'13", seguindo na extensão de 93,20m, a limitar ao sudoeste, com áreas de Nilo Mapelli e Dirceu Caloni, até encontrar o ponto 4, onde forma ângulo interno de 89°48'21", seguindo na extensão de 380,38m, a limitar ao noroeste, com terrenos de Adair Constantino Lourenço, Município de Gramado (final da Rua Pedro Tomazelli), Maria de Lurdes Faria Isidoro, Mariza Nascimento de Moraes Cortes, Ademir Roque Lemos Kich, Iraci Chaves dos Santos, Cristiane Balzaretto Bordin, Nadir Pavoski, Celita Clarinda Zape Bertoldi, Glacir Monteiro da Silva, Miriam Lúcia Pergher, Jair da Rosa Lopes, Inez Palhano de Marafigo, Vanderlei Julio, Pedro Davenir Engeroff Canei, Décio Marcadenti e Paulo Marcadenti, Delcio José Engel, Elio Muller, Valentin Marcon Rodrigues, Claudiomiro da Silva Vargas, Volmir Antônio Vidal, Luis Estevão de Souza, Alvair Rodrigues dos Santos, Ivo Stopassola, Valdecir Ferreira, Elio Leopoldo Wagner, Juan Segundo Arancibia Arancibia, Lourdes Casagrande e Lirio Negri, até encontrar o ponto 5, onde forma ângulo interno de 179°26'53", seguindo na extensão de 14,14m, a limitar ao noroeste, com o final da Rua Faustino Rissi, até encontrar o ponto 6, onde forma ângulo interno de 180°04'37", seguindo na extensão de 55,79m, a limitar ainda ao noroeste, com terreno de Kelen Daiane Rissi e com a Área Verde do Loteamento Vila do Sol, até encontrar o ponto 7, onde forma ângulo interno de 178°27'21", seguindo na extensão de 56,91m, ainda a limitar com Área Verde do Loteamento Vila do Sol, até encontrar o ponto 8, localizado na faixa de domínio da RS-115, onde forma ângulo interno de 97°06'59", seguindo pelo limite da faixa de domínio da RS-115, em curva e ao nordeste, na extensão de 95,29m, até encontrar o ponto 1, fechando o perímetro.-

O imóvel objeto desta matrícula, encontra-se devidamente cadastrado no INCRA sob Código nº 852.040.004.936-2, área total: 5,5000ha; Módulo Fiscal (ha): 18,0000; Nº Módulos Fiscais: 0,3055; Fração Mínima de Parcelamento: 3,0ha, e, que o Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF é 4.218.557-2.-

PROPRIETÁRIOS: SOLACIR PEDRO GRIPPA, brasileiro, administrador de empresas, inscrito no CPF nº 385.542.240-00, portador da RG nº 3017382403-SJS/RS, casado com MARIA VIRGINIA CARDENAS CARTELLE GRIPPA, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Rua João Mendes Ouriques, nº 55, casa 02, em Porto Alegre/RS; e, LUIZ CARLOS GRIPPA, servidor federal, portador da RG nº 1013971229-SJTC/RS, inscrito no CPF nº 224.122.710-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, MARIS BOUVIE GRIPPA, aposentada, portadora da RG nº 3000890131-SSP/RS, inscrita no CPF nº 248.935.100-10, ambos brasileiros, residente e domiciliados em Porto Alegre/RS.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXAGL-9GPRU-78DWQ-B2FJH>

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097519.2.0027101-93



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 03 de Setembro de 2010

FLS 1v	MATRÍCULA 27.101
-----------	---------------------

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 9.779, R.1 e 7/9.779, AV.8/9.979, fls. 01/03, do Livro 02-RG, Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado.-

OBSERVAÇÃO: O imóvel objeto desta matrícula pertence aos proprietários na seguinte proporção: à Solacir Pedro Grippa a fração ideal de quatro quintas partes (4/5) e à Luiz Carlos Grippa a fração de uma quinta parte (1/5).-

Esta matrícula foi aberta, mediante requerimento dos proprietários, de Retificação de Área, datado de 05 de outubro de 2.009, em cumprimento ao art. 213, § 5º da Lei nº 6.015/73, com atualização pela Lei nº 10.931/04.-

PROTOCOLO: 45.865, de 02/09/2010.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes .E: R\$ 11,10.- LL.

Selo: 0250.02.1000002.01905 R\$ 0,30

R.1-27.101, de 05 de Novembro de 2010.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTES: SOLACIR PEDRO GRIPPA, já qualificado na matrícula, e sua esposa, MARIA VIRGINIA CARDENAS CARTELLE GRIPPA, brasileira, professora, CPF 420.794.110-04, RG 4002917153-SSP/RS, residente e domiciliada em Porto Alegre - RS; e, LUIZ CARLOS GRIPPA, já qualificado na matrícula, e sua esposa, MARIS BOUVIE GRIPPA, brasileira, aposentada, CPF 248.935.100-10, RG 3000890131-SSP/RS, residente e domiciliada em Porto Alegre - RS.-

ADQUIRENTE: MARCELO SECCO NEUMANN, brasileiro, solteiro, maior, comerciante em sociedade, CPF 959.632.940-53, RG 7070993568-SSP/RS, residente e domiciliado na rua João Petry, nº 319, apto 401, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no Tabelionato local, no Livro nº 249, às fls. 079/080, sob nº 30.601/014, aos 17 de setembro de 2010.-

VALOR: R\$ 87.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 93.200,00.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

PROTOCOLO: Nº 46.140 de 13/10/2010.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes .E: R\$ 419,10.- SL

Selo: 0250.07.0700005.02682 R\$ 6,00

AV.2-27.101, de 27 de Março de 2013.

NIRF.-

CERTIFICO QUE, mediante requerimento, datado de 20 de Março de 2013, assinado por Marcelo Secco Neumann, acompanhado de Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural da Secretaria da Receita Federal, via internet, arquivados neste Ofício; averbamos o seguinte: Que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inscrito na Secretaria da Receita Federal - NIRF sob nº 8.085.098-7. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 52.229 de 22/03/2013.

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes .E: R\$ 52,20. JCG.-

Selo: 0250.04.0900001.05022 R\$ 0,70

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXAGL-9GPRU-78DWQ-B2FJH

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097519.2.0027101-93



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 27 de Março de 2013

FLS 2 MATRÍCULA 27.101

Selo: 0250.01.1100003.63008 R\$ 0,30
R.3-27.101, de 27 de Março de 2013.
TÍTULO: Compra e Venda.-
TRANSMITENTE: MARCELO SECCO NEUMANN, já qualificado no R.1/27.101.-
ADQUIRENTE: GOODS BR DISTRIBUIDORA LTDA., sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob nº 09.156.443/0001-40, com sede na Rua Lavras do Sul, 110, Bairro Carniel, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no Tabelionato local, no Livro nº 273, às fls. 199/200, sob nº 32.865/091, aos 20 de Março de 2013.-
VALOR: R\$ 100.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 151.644,09.-
IMÓVEL: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.-
Emitida a D.O.J., em 27 de Março de 2013.-
PROTOCOLO: Nº 52.229 de 22/03/2013.
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes .E: R\$ 564,80. JCG.-

Selo: 0250.08.0700005.02293 R\$ 10,85
Selo: 0250.01.1100003.63009 R\$ 0,30
AV.4-27.101, de 23 de dezembro de 2025.
ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO.-
CERTIFICO QUE, a pedido da parte interessada, averbamos o seguinte: Que atualmente o imóvel objeto desta matrícula encontra-se em ZONA URBANA desta cidade, tudo conforme requerimento e documentos arquivados neste Ofício. Dou fé.-
PROTOCOLO: 93676 de 04/12/2025.-
EMOLUMENTOS: Averbação sem valor declarado: R\$52,00 (0250.00.2500003.34270 = R\$5,20) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0250.00.2500003.34270 = R\$2,10).-
A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Clarice Toledo de Campos Galvão DSR

R.5-27.101, de 23 de dezembro de 2025.
TÍTULO: Compra e Venda.-
TRANSMITENTE: GOODS BR DISTRIBUIDORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.156.443/0001-40, com sede na avenida Primeiro de Maio, nº 3400, pavilhão 01, bairro Várzea Grande, nesta cidade.-
ADQUIRENTE: ARTHE HOLDING LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.878.498/0001-00, com sede na rua Garibaldi, nº 445, sala 205, bairro Centro, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural, lavrada no Tabelionato e Ofício de Registros Públicos de Santa Maria do Herval/RS, Comarca de Dois Irmãos/RS, no Livro nº 061 Transmissões, às fls. 195, sob Ato nº 5.023, aos 15 de junho de 2022.-
IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-
VALOR: R\$100.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$513.256,92 em 09/05/2022 (Valor Atualizado

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXAGL-9GPRU-78DWQ-B2FJH

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097519.2.0027101-93



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 23 de dezembro de 2025

FLS

2v

MATRÍCULA

27.101

R\$600.658,38).-  
Emitida a D.O.I.-

**PROCOLO:** 93676 de 04/12/2025.-

**EMOLUMENTOS:** Registro com valor declarado: R\$2.795,10 (0250.00.2500003.34271 = R\$94,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0250.00.2500003.34271 = R\$2,10).-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: \_\_\_\_\_ DSR

Clarice Toledo de Campos Galvão

AV.6-27.101, de 24 de fevereiro de 2026.

**CADASTRO MUNICIPAL e CEP.-**

**CERTIFICO QUE,** a pedido da parte interessada, averbamos o seguinte: Que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 116410; com inscrição imobiliária sob nº 02.03.005.0854.23; e que, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal – CEP 95.670-001, tudo conforme requerimento e Declaração de Quitação de ITBI, arquivados neste Ofício. Dou fé.-

**PROCOLO:** 94514 de 05/02/2026.-

**EMOLUMENTOS:** Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0250.00.2500003.43773 = R\$ 5,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0250.00.2500003.43773 = R\$ 2,20).-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: \_\_\_\_\_ MMD

Milena Alice Backes Lino

R.7-27.101, de 24 de fevereiro de 2026.

**TÍTULO:** Dação em Pagamento.-

**TRANSMITENTE:** ARTHE HOLDING LTDA, já qualificada no R.5.-

**ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 91.586.982/0001-09, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 374, Bairro Centro, na cidade de Nova Petrópolis/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Nova Petrópolis/RS, no Livro nº 2 Escrituras Digitais, às fls. 067, sob nº 088, aos 04 de fevereiro de 2026.-

**IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula.-

**VALOR:** R\$7.440.000,00. **AVALIACÃO FISCAL:** R\$7.440.000,00.-

**CONDICÕES:**

Emitida a D.O.I.-

**PROCOLO:** 94514 de 05/02/2026.-

**EMOLUMENTOS:** Registro com valor declarado: R\$ 5.482,90 (0250.00.2500003.43774 = R\$ 100,20) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0250.00.2500003.43774 = R\$ 2,20).-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: \_\_\_\_\_ MMD

Milena Alice Backes Lino

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXAGL-9GPRU-78DWQ-B2FJH

ADA MAIS CONST AVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Gramado-RS, 25 de fevereiro de 2026

08:36:18.

Total: R\$ 69,06 - MMD

Certidão Matrícula 27.101 - 4 páginas: R\$ 34,00 (0250.00.2500003.43936 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0250.00.2500003.43936 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0250.00.2500003.43936 = R\$ 2,20)

Clarice Toledo de Campos Galvão  
OFICIAL DESIGNADA



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  
097519 53 2026 00009095 97