



# CERTIDÃO

*lp.*

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo nesta Serventia, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula, com Código Nacional de Matrícula - CNM: 101915.2.0014222-60, o teor seguinte:

CNM: 101915.2.0014222-60



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE  
 IVOTI - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101915.2.0014222-60

Ivoti, 09 de setembro de 2024.

FLS.  
01

MATRÍCULA  
14.222

*lp.*

**IMÓVEL:** Uma área de terras com **336.449,00m²**, situada na localidade de Feitoria Nova, na zona rural, neste município de **Ivoti-RS**, com as seguintes medidas e confrontações: a área tem início no ponto **DYU-M-0255** (Coordenadas Longitude: -51°10'34,868" Latitude: -29°35'33,553" Altitude: 36,23 metros), onde faz frente ao sul, para a Rua Paulo Fuchs, segue com o ângulo interno de 85°56'58" (Azimute 277°49') e percorre 101,17 metros, em linha curva, onde faz frente ao sul, sentido leste-oeste, para a Rua Paulo Fuchs, lado par, até o ponto **DYU-P-0456** (Coordenadas Longitude: -51°10'38,592" Latitude: -29°35'33,105" Altitude: 27,90 metros), segue com o ângulo interno de 190°03'58" (Azimute 266°42') e percorre 77,84 metros, onde faz frente ao sul, sentido leste-oeste, para a Rua Paulo Fuchs, até o ponto **DYU-M-0256** (Coordenadas Longitude: -51°10'41,480" Latitude: -29°35'33,250" Altitude: 41,46 metros), segue com o ângulo interno de 155°21'03" (Azimute 277°49') e percorre 377,26 metros, onde faz divisa ao sul, sentido leste-oeste, com a propriedade de Aloisio José Schallenberger, até o ponto **DYU-M-0452** (Coordenadas Longitude: -51°10'55,368" Latitude: -29°35'31,582" Altitude: 27,16 metros), segue com o ângulo interno de 91°25'27" (Azimute 06°24') e percorre 855,75 metros, onde faz divisa ao oeste, sentido sul-norte, com a propriedade de Lucas Pedro Klein, Jonas André Klein e Tobias Paulo Klein, até o ponto **DYU-M-0451** (Coordenadas Longitude: -51°10'51,823" Latitude: -29°35'03,963" Altitude: 25,35 metros), segue com o ângulo interno de 110°21'46" (Azimute 72°31') e percorre 69,37 metros, em linha curva, onde faz divisa ao noroeste, sentido sudoeste-nordeste, com o Rio Feitoria, até o ponto **DYU-P-0485** (Coordenadas Longitude: -51°10'49,364" Latitude: -29°35'03,287" Altitude: 23,67 metros), segue com o ângulo interno de 157°56'39" (Azimute 101°23') e percorre 145,76 metros, em linha curva, onde faz divisa ao nordeste, sentido noroeste-sudeste, com o Rio Feitoria, até o ponto **DYU-P-0486** (Coordenadas Longitude: -51°10'44,055" Latitude: -29°35'04,222" Altitude: 23,68 metros), segue com o ângulo interno de 170°42'52" (Azimute 113°51') e percorre 52,11 metros, onde faz divisa ao nordeste, sentido noroeste-sudeste, com o Rio Feitoria, até o ponto **DYU-M-0450** (Coordenadas Longitude: -51°10'42,284" Latitude: -29°35'04,906" Altitude: 22,12 metros), segue com o ângulo interno de 110°46'40" (Azimute 187°41') e percorre 250,16 metros, onde faz divisa ao leste, sentido norte-sul, com a propriedade de Rafael Pufal, Ester Pufal Canabarro e Ruth Pufal Altenhofen, até o ponto **DYU-M-0449** (Coordenadas Longitude: -51°10'43,529" Latitude: -29°35'12,958" Altitude: 23,25 metros), segue com o ângulo interno de 270°10'52" (Azimute 97°32') e percorre 136,29 metros, onde faz divisa ao norte, sentido oeste-leste, com a propriedade de Rafael Pufal, Ester Pufal Canabarro e Ruth Pufal Altenhofen, até o ponto **DYU-M-0448** (Coordenadas Longitude: -51°10'38,509" Latitude: -29°35'13,539" Altitude: 22,15 metros), segue com o ângulo interno de 91°08'43" (Azimute 186°23') e percorre 416,00 metros, onde faz divisa ao leste, sentido norte-sul, com a propriedade de Rafael Pufal, Ester Pufal Canabarro e Ruth Pufal Altenhofen, até o ponto **DYU-M-0447** (Coordenadas Longitude: -51°10'40,232" Latitude: -29°35'26,965" Altitude: 30,32 metros), segue com o ângulo interno de 273°49'24" (Azimute 92°34') e percorre 157,40 metros, onde faz divisa ao norte, sentido oeste-leste, com a propriedade de Rafael Pufal, Ester Pufal Canabarro e

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 101915.2.0014222-60



## SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE

IVOTI - RS

CNM: 101915.2.0014222-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ivoti, 09 de setembro de 2024.

FLS.

MATRÍCULA

01v

14.222

VERSO

Ruth Pufal Altenhofen, até o ponto DYU-M-0253 (Coordenadas Longitude: -51°10'34,389" Latitude: -29°35'27,195" Altitude: 27,06 metros), segue com o ângulo interno de 88°48'37" (Azimute 183°45') e percorre 39,00 metros, onde faz divisa ao leste, sentido norte-sul, com a propriedade de Estela Maris Schneider e outros, até o ponto DYU-M-0254 (Coordenadas Longitude: -51°10'34,484" Latitude: -29°35'28,459" Altitude: 28,85 metros), segue com o ângulo interno de 180°00'00" (Azimute 183°45') e percorre 157,18 metros, onde faz divisa ao leste, sentido norte-sul, com a propriedade de Marcelo Schneider, até o ponto DYU-M-0255, onde teve início esta descrição, distante 478,80 metros em linha curva da esquina da Rua Ereno Edwino Dillenburg, em direção leste. *A presente descrição georreferenciada foi feita com base no Sistema Geodésico de Referência SIRGAS 2000.*

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
DYU-P-0485	-51°10'49,364"	-29°35'03,287"	23,67	DYU-P-0486	101°23'	145,76	Rio Feitoria
DYU-P-0486	-51°10'44,055"	-29°35'04,222"	23,68	DYU-M-0450	113°51'	52,11	Rio Feitoria
DYU-M-0450	-51°10'42,284"	-29°35'04,906"	22,12	DYU-M-0449	187°41'	250,16	Rafael Pufal, Ester Pufal Canabarro e Ruth Pufal Altenhofen
DYU-M-0449	-51°10'43,529"	-29°35'12,958"	23,25	DYU-M-0448	97°32'	136,29	Rafael Pufal, Ester Pufal Canabarro e Ruth Pufal Altenhofen
DYU-M-0448	-51°10'38,509"	-29°35'13,539"	22,15	DYU-M-0447	186°23'	416,00	Rafael Pufal, Ester Pufal Canabarro e Ruth Pufal Altenhofen
DYU-M-0447	-51°10'40,232"	-29°35'26,965"	30,32	DYU-M-0253	92°34'	157,40	Rafael Pufal, Ester Pufal Canabarro e Ruth Pufal Altenhofen
DYU-M-0253	-51°10'34,389"	-29°35'27,195"	27,06	DYU-M-0254	183°45'	39,00	Estela Maris Schneider e Outros
DYU-M-0254	-51°10'34,484"	-29°35'28,459"	28,85	DYU-M-0255	183°45'	157,18	Marcelo Schneider
DYU-M-0255	-51°10'34,868"	-29°35'33,553"	36,23	DYU-P-0456	277°49'	101,17	Rua Paulo Fuchs
DYU-P-0456	-51°10'38,592"	-29°35'33,105"	27,90	DYU-M-0256	266°42'	77,84	Rua Paulo Fuchs
DYU-M-0256	-51°10'41,480"	-29°35'33,250"	41,46	DYU-M-0452	277°49'	377,26	Aloisio José Schallenberger
DYU-M-0452	-51°10'55,368"	-29°35'31,582"	27,16	DYU-M-0451	06°24'	855,75	Lucas Pedro Klein, Jonas André Klein e Tobias Paulo Klein
DYU-M-0451	-51°10'51,823"	-29°35'03,963"	25,35	DYU-P-0485	72°31'	69,37	Rio Feitoria

CONTINUA NA FOLHA

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



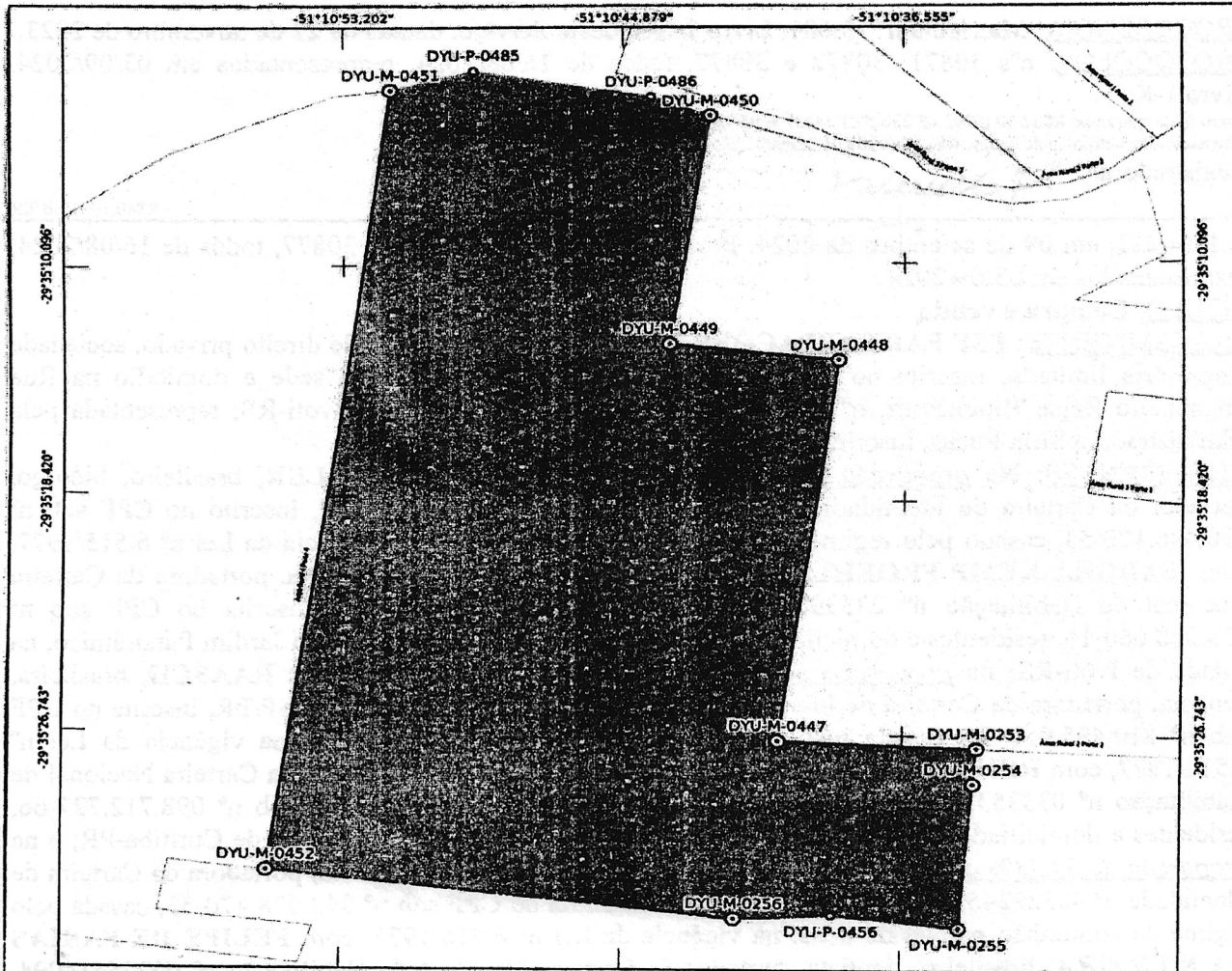
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE  
IVOTI - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ivoti, 09 de setembro de 2024.

CNM: 101915.2.0014222-60

FLS. 02  
MATRÍCULA 14.222

CNM: 101915.2.0014222-60



Cadastrado no INCRA, juntamente com mais áreas, com as seguintes características: código do imóvel rural: 852.066.010.421-9; denominação do imóvel rural: Psf Participacoes Ltda; área total: 110,0460ha; indicações para localização do imóvel rural: Rua Ereno Edwino Dillenburg; município sede do imóvel rural: Ivoti; UF: RS; módulo rural: 20,4166ha; nº de módulos rurais: 5,15; módulo fiscal: 18,0000ha; nº de módulos fiscais: 6,1137; FMP: 2,00ha; dados do titular (declarante): nome: Psf Participacoes Ltda; CNPJ: 00.980.395/0001-36; nacionalidade: brasileira; CIB: 0.512.583-9.

**CERTIFICAÇÃO pelo INCRA sob nº e3ee9f80-8def-4137-a5e5-f4ee21300f2d.**

**PROPRIETÁRIA: PSF PARTICIPAÇÕES LTDA.**, empresa brasileira, de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.980.395/0001-36, com sede e domicílio na Rua Engenheiro Régis Bittencourt, nº 1.595, Bairro Harmonia, na cidade de Ivoti-RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 101915.2.0014222-60



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE  
IVOTI - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101915.2.0014222-60

Ivoti, 09 de setembro de 2024.

FLS.

MATRÍCULA

02v

14.222

VERSO

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 13.601, Livro 2-RG, deste Serviço, datada de 22 de novembro de 2023.  
**PROTOCOLOS:** nºs 30871, 30872 e 30877, todos de 16/08/2024, reapresentados em 03/09/2024, Livro 1-K.

Abertura de matrícula: R\$27,50 (0202.03.2300001.13332 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0202.01.2200001.25961 = R\$2,00)

Registradora:

R\$40,10 H/LB/ER

**R.1-14.222**, em 09 de setembro de 2024. Protocolos nºs 30871, 30872 e 30877, todos de 16/08/2024, reapresentados em 03/09/2024.

**TÍTULO: Compra e venda.**

**TRANSMITENTE:** **PSF PARTICIPAÇÕES LTDA**, empresa brasileira de direito privado, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 00.980.395/0001-36, com sede e domicílio na Rua Engenheiro Régis Bittencourt, nº 1.595, Bairro Harmonia, na cidade de Ivoti-RS, representada pela administradora Siria Fuchs, inscrita no CPF sob nº 605.780.170-91.

**ADQUIRENTES:** Na proporção de 33,34% do imóvel: **DANIEL BÜHLER**, brasileiro, biólogo, portador da Carteira de Identidade nº 4053257228, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 810.496.170-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **ISADORA KEMP FROEHLICH BÜHLER**, brasileira, gerente de loja, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03539702663, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 015.008.660-16, residentes e domiciliados em Alameda dos Ipês, nº 187, Bairro Jardim Panorâmico, na cidade de Ivoti-RS; na proporção de 33,33% do imóvel: **LÍGIA BÜHLER RAASCH**, brasileira, dentista, portadora da Carteira de Identidade nº 14706156-0, expedida pela SESP/PR, inscrita no CPF sob nº 810.495.950-68, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **RENATO CARLOS RAASCH**, brasileiro, pastor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03335327322, expedida pelo DETRAN/PR, inscrito no CPF sob nº 098.712.727-66, residentes e domiciliados na Rua Arthur Mohr, nº 343, Bairro Portão, na cidade de Curitiba-PR; e na proporção de 33,33% do imóvel: **SARA BÜHLER**, brasileira, fisioterapeuta, portadora da Carteira de Identidade nº 4032924575, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 942.678.470-53, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **FELIPE DE FARIAS DA SILVEIRA**, brasileiro, dentista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00225614094, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 004.748.179-03, residentes e domiciliados na Rua Theobaldo Klein, nº 351, Bairro Jardim Panorâmico, na cidade de Ivoti-RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada em 19 de abril de 2024, Livro nº 276 de Transmissões, fls. 080 a 087, sob nº 185/24.889, escritura pública de aditamento, lavrada em 03 de julho de 2024, Livro nº 054 de Contratos, fls. 048 a 053, sob nº 226/8.999 e escritura pública de segundo aditamento, lavrada em 29 de julho de 2024, Livro nº 054 de Contratos, fl. 128, sob nº 268/9.041, todas no Tabelionato de Notas de Ivoti-RS.

**OBJETO: O imóvel da presente matrícula.**

**VALOR:** R\$ 52.550,00; avaliado pela Fazenda Municipal de Ivoti-RS em R\$ 1.514.000,00, em 03 de maio de 2023, conforme guia de avaliação e pagamento de ITBI nº 240/2023. Emitida DOI.

**DEMAIS CONDIÇÕES:** As das escrituras.

Registro com valor declarado: R\$4.920,10 (0202.09.2200001.01176 = R\$90,00)

CONTINUA NA FOLHA

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

*Handwritten mark*

CNM: 101915.2.0014222-60



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE  
IVOTI - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Ivoti, 09 de setembro de 2024.

CNM: 101915.2.0014222-60

FLS.	MATRÍCULA
03	14.222

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0202.01.2200001.25962 = R\$2,00)

Registradora: *[Handwritten Signature]*

R\$5.018,70 H/LB/ER

Av.2-14.222, em 10 de setembro de 2024.

**DEFERIMENTO/RATIFICAÇÃO DA CERTIFICAÇÃO PELO INCRA** - Procede-se a esta averbação nos termos da orientação contida no Comunicado nº 004/2017, emitido em 09 de março de 2017, pelo Colégio Registral do Rio Grande do Sul, para fazer constar que, conforme consulta feita junto à base de dados do INCRA/SIGEF, devidamente impressa e arquivada, o requerimento de registro protocolado por esta Serventia Registral sob nº f5362cc6-d1a8-4b88-8392-fl148242106a, foi deferido pelo referido Órgão, restando ratificada a **certificação sob nº e3ee9f80-8def-4137-a5e5-f4ee21300f2d** de que a poligonal do imóvel descrito nesta matrícula, não se sobrepõe a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Averbação sem valor declarado: R\$49,40 (0202.04.2300001.10882 = R\$4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0202.01.2200001.26037 = R\$2,00)

Registradora: *[Handwritten Signature]*

R\$62,90 H/MBD

EM BRANCO

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTA VA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Ivoti, 10 de setembro de 2024.

Total: R\$66,60 - JB

Certidão 5 páginas: R\$36,60 (0202.04.2300001.10905 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0202.03.2300001.13451 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0202.01.2200001.26123 = R\$2,00)

Belª. Mércia Blotto Dagnese - Registradora



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  
101915 53 2024 00016326 22