



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CONSTANTINA
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
Edson Luiz De Carli - Oficial

Página 1 de 4

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 o teor seguinte:

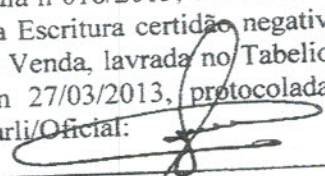
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS		COMARCA DE CONSTANTINA - RS	
LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	2007	FICHA	01	MATRÍCULA	10.352	
MATRÍCULA Nº10.352/Prot.31.421. IMÓVEL: Parte do lote rural nº40, da Linha Dr. Meyer, Colônia Xingu, situada na Linha Xingu Alto, no município de NOVO XINGU, RS, com área de 41.000 m² (Quarenta e um mil metros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: ao NORTE, pelo Lajeado Herval, atualmente lajeado Xingu; ao SUL, com terras do mesmo lote nº40, de propriedade de Valdi Holz Tasso; ao LESTE, com o lote nº42, de propriedade da Associação dos Jovens Trabalhadores Rurais de Novo Xingu; e a OESTE, com o mesmo lote nº40. Imóvel cadastrado no INCRA/CCIR sob nº950050 848638-9, em nome de Valdi Holz Tasso e outros, área total 12,50; mód. Fiscal 20,0; nº de mód. Fiscal 0,625; FMP 3,0. PROPRIETÁRIOS: CLAUDIR CLEOMAR HOLZ, CIC nº434.054.010-20, RG nº5020481131-RS, sua mulher NILVA POOTER HOLZ, CPF nº601.787.010-68, RG nº7045711707-RS, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes no município de Novo Xingu, RS, cujo Pacto Antenupcial está registrado neste Ofício sob nº4.308, do livro 3-RA; Imóvel adquirido herança de Ivone Holz, pela escritura lavrada no Tabelionato desta cidade em 16/06/1999. O imóvel da presente matrícula resultou da escritura pública de divisão e extinção parcial de condomínio lavrada no Tabelionato desta cidade, em 27/12/2006. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº4.753, do livro 2-RG deste Ofício. E:8,50. Constantina, 08 de Janeiro de 2007. O Oficial: <i>Edson Luiz De Carli</i> OFICIAL Av.1/10.352/Cessão de Uso/ Conforme o R.9 da matrícula 4.753, do livro 2-RG, em conformidade com a Escritura Pública de Cessão de uso, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº20 de contratos, fls 005/6, em 06/04/2006, faço constar que os proprietários acima Cladir Cleomar Holz e Nilva Pooter Holz, acima qualificados, cederam a título gratuito, pelo prazo de 20 (vinte) anos ao MUNICÍPIO DE NOVO XINGU, inscrito no CNPJ sob nº04.204.526/0001-06, pessoa jurídica de direito público, com sede na Av. Emilio Knaak, na cidade de Novo Xingu, RS, representado pelo Prefeito Municipal Jaime Edsson Martini, CPF nº326662330-49, parte do imóvel da presente matrícula, com área de 11.000m², sem benfeitorias, dentro do todo maior. As partes atribuem ao imóvel cedido o valor de R\$40.000,00. Condições: O imóvel cedido destina-se para construção de duas agro-indústrias, sendo uma delas de derivado de leite e outra de derivados de suínos; Quanto as benfeitorias realizadas no imóvel objeto do presente registro, incorporar-se-ão ao imóvel, ficando a ele pertencente, não podendo ser retiradas, nem dar motivos ao exercício do direito de retenção, salvo nos casos de rescisão antecipada e demais condições constantes da escritura que ficam fazendo parte integrante do presente registro. E:17,10. Dou fé. Constantina, 08 de janeiro de 2007. O Oficial: <i>Edson Luiz De Carli</i> OFICIAL R.2/10.352/Prot.42.744/COMPRA E VENDA/Constantina, 05 de abril de 2013.----- continua no verso <i>Edson Luiz De Carli</i> - Registrador							

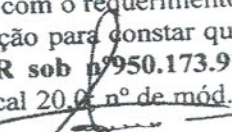
Continua na Próxima Página -

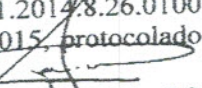
Continuação da Página Anterior

CNM: 098426.2.0010352-77

FICHA	MATRÍCULA
VERSb	10.352

TRANSMITENTES: CLAUDIR CLEOMAR HOLZ e sua esposa NILVA POOTER HOLZ, acima qualificados, representados por seu procurador Gabriel Sachetti Mozer, CPF nº013.644.410-55, conforme procuração referida na Escritura; **ADQUIRENTE:** LUIZA FERNANDES MOZER, brasileira, comerciante/sócia de empresa, CPF nº541.627.183-34, RG nº35.842.044-1-SP, casada com Ivandro Pedro Mozer, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residente na Rua Taquaritinga, nº45, Apto. 201 C, Bairro Mooca, na cidade de São Paulo/SP, representados por seu procurador Ivanio Antônio Mozer, CPF nº389.678.470-68, conforme procuração referida na Escritura. **IMÓVEL:** Parte do imóvel da presente matrícula, com a área de **30.000m²**, sem benfeitorias, dentro de um todo maior. **VALOR:** R\$30.000,00 e pela Fazenda Municipal foi atribuído o mesmo valor, sendo que o ITBI foi pago na Tesouraria da P. M. de Novo Xingu/RS, conforme guia nº018/2013, em 18/03/2013. INCRA, acima, e ITR nº8.232.936-2, sobre o qual apresentou na Escritura certidão negativa de débitos. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº82 de Transmissões, fls.05v/07v, em 27/03/2013, protocolada em 27/03/2013. Sem condições. Emitida DOI/SRF. Edson Luiz De Carli/Oficial: 
R\$200,30. Selo: 0146.06.1000004.02426 - R\$5,40
Av.3/10.352/Prot.47.406/INCRA/ITR/Constantina, 10 de dezembro de 2015.

De conformidade com o requerimento constante no Formal de Partilha abaixo referido, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula atualmente está cadastrado no INCRA/CCIR sob nº950.173.914.380-4, em nome de Luiza Fernandes Mozer; área total 4,1000; mód. Fiscal 20,00 nº de mód. Fiscais 0,2050; FMP 3,0ha. ITR nº8.232.936-2. Edson Luiz de Carli/Oficial: 
R\$30,90. Selo: 0146.01.1500008.01692 - R\$0,40; 0146.03.1500004.01890 - R\$0,70
R.4/10.352/Prot.47.406/MEACÃO/Constantina, 10 de dezembro de 2015.

TRANSMITENTE: O espólio de LUIZA FERNANDES MOZER, CPF nº541.627.183-34. **ADQUIRENTE:** IVANDRO PEDRO MOZER, brasileiro, viúvo, comerciante/sócio de empresa, CPF nº601.785.400-30, RG nº4045711605/RS, residente na Rua Taquaritinga, nº45, apto 201, Torre C, Bairro Moóca, na cidade de São Paulo/SP. **IMÓVEL:** Parte do imóvel da presente matrícula, com área de **15.000m²**, R.2, sem benfeitorias, dentro de um todo maior. **VALOR:** R\$14.500,00 e para efeitos fiscais foi atribuído o mesmo valor, cujo montante atualizado na data do registro corresponde a R\$15.451,20, sendo que o ITCD não incide na operação, conforme certidão de quitação nº7.181.278-6. INCRA e ITR, acima, Av.3, sobre os quais apresentou na Escritura as negativas. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha e Inventário, extraído dos autos do processo digital nº1003497-11.2014.8.26.0100, da 12ª Vara da Família e Sucessões da comarca de São Paulo-SP, em 05/11/2015, protocolado em 02/12/2015. Sem Condições. Emitida DOI/SRF. Edson Luiz de Carli/Oficial: 
R\$172,80. Selo: 0146.01.1500008.01693 - R\$0,40; 0146.06.1000004.04664 - R\$6,70
R.5/10.352/Prot.47.406/LEGÍTIMA MATERNA/Constantina, 11 de dezembro de 2015.

continua na ficha nº.....

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098426.2.0010352-77

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CONSTANTINA - RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Constantina, 11

de dezembro

de 2015

FICHA

MATRÍCULA

2

10.352

TRANSMITENTE: O espólio de **LUIZA FERNANDES MOZER**, CPF nº541.627.183-34. **ADQUIRENTE:** **HENRIQUE FERNANDES MOZER**, brasileiro, solteiro, menor púbere, estudante, CPF nº447.816.978-01, RG nº37.285.576-3/SP; e, **GUILHERME FERNANDES MOZER**, brasileiro, solteiro, menor púbere, estudante, CPF nº447.731.668-27, RG nº53.796.037-5/SP, ambos residente na Rua Taquaritinga, nº45, apto.201, Torre C, Bairro Alto da Moóca, na cidade de São Paulo/SP. **IMÓVEL:** Parte do imóvel da presente matrícula, com área de **15.000m²**, R.2, sem benfeitorias, dentro de um todo maior. **VALOR:** R\$14.500,00 e para efeitos fiscais foi atribuído o mesmo valor, cujo montante atualizado na data do registro corresponde a R\$15.451,20, sendo que o ITCMD não incide na operação, conforme certidão de quitação nº7.181.278-6. INCRA e ITR, acima, Av.3, sobre os quais apresentou na Escritura as negativas. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha e Inventário, extraído dos autos do processo digital nº1003497-11.2014.8.26.0100, da 12ª Vara da Família e Sucessões da comarca de São Paulo-SP, em 05/11/2015, protocolado em 02/12/2015. **CONDICÕES:** A área do presente registro pertence aos adquirentes em partes iguais, ou seja, 50% para cada um. Emitida DOI/SRF. Edson Luiz de Carli/Oficial: R\$172,80. Selo: 0146.01.1500008.01694 - R\$0,40; 0146.06.1000004.04665 - R\$6,70

Av.6/10.352/Prot.51.860/**Indisponibilidade de bens**/Constantina, 12 de novembro de 2018.-----
De conformidade com a pesquisa feita junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, CNIB, procede-se a presente averbação para constar que conforme protocolo nº201811.0912.00648252-1A-030, extraído do Processo de Execução Fiscal nº09211200002110, da Vara Judicial desta Comarca de Constantina, cadastrado em 09/11/2018 às 12:18:26, a área remanescente, com 11.000m², de Claudir Cleomar Holz, foi declarada indisponível. Edson Luiz de Carli/Oficial:

NIHIL. Selo: 0146.04.1600004.01479 - NIHIL

Av.7/10.352/Prot.51.874/**PENHORA**/Constantina, 27 de novembro de 2018.-----

DEVEDOR: COADIL, CNPJ nº03.132.250/0001-73; **CLAUDIR CLEOMAR HOLZ**, acima qualificado; e **NILVA POOTER HOLZ**, acima qualificada; **CREDOR:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL; **FORMA DO TÍTULO:** Ofício, extraído nesta Comarca, dos autos do Processo nº092/1.14.0000194-0, em 30/10/2018, assinado por David Reise Gasparoni, Juiz de Direito desta Comarca, arquivados neste Ofício. **IMÓVEL:** Parte do imóvel da presente matrícula com área de **11.000m²**, confrontando dentro de um todo maior. **DEPOSITÁRIO:** não consta. **VALOR DA AÇÃO:** R\$9.635,58. Gabriela Giacomini De Carli Foschiera/Substituta: NIHIL. Selo: 0146.06.1800001.00437 - NIHIL

Av.8/10.352/Prot.52.628/**PENHORA**/Constantina, 12 de junho de 2019.-----

DEVEDOR: **CLAUDIR CLEOMAR HOLZ**, acima qualificado; **CREDOR:** MUNICÍPIO DE NOVO XINGU; **FORMA DO TÍTULO:** Certidão Para Registro de Penhora, extraído nesta Comarca, dos autos do Processo nº092/1.17.0000958-0, em 30/05/2019, assinado por David Reise Gasparoni, Juiz de Direito desta Comarca, arquivados neste Ofício. **IMÓVEL:** Parte do imóvel

continua no verso

Edson Luiz De Carli - Registrador

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098426.2.0010352-77

FICHA	MATRÍCULA
VERSÃO	10.352

da presente matrícula com área de 11.000m², confrontando dentro de um todo maior. **DEPOSITÁRIO:** não consta. **VALOR DA ACÃO:** R\$ 963,75. Gabriela Giacomini De Carli Foschiera/Substituta: *[assinatura]*

NIHIL. Selo: 0146.05.1800001.00005 - NIHIL

Av.9/10.352/Prot.52.970/**PENHORA**/Constantina, 10 de setembro de 2019.-----

DEVEDORES: CONSTRUTORA E TRANSPORTADORA HOLZ LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.302.570/0001-48; CLAUDIR CLEOMAR HOLZ, CPF nº 434.054.010-20, RG nº 5020481131-RS; e FRANCISCO AUGUSTO HOLZ, CPF nº 008.246.970-90; **CREDOR:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL; **FORMA DO TÍTULO:** Ofício, extraído nesta Comarca, dos autos do Processo nº 092/1.09.0000015-4, em 07/08/2019, assinado por David Reise Gasparoni, Juiz de Direito desta Comarca, arquivados neste Ofício. **IMÓVEL:** Todo o imóvel da presente matrícula (tendo em vista o deferimento da ineficácia da alienação constante no R.2, retro, fls 184, do processo acima). **DEPOSITÁRIO:** não consta. **VALOR DA ACÃO:** R\$ 105.320,02. Gabriela Giacomini De Carli Foschiera/Substituta: *[assinatura]*

NIHIL. Selo: 0146.06.1800001.00726 - NIHIL

Av.10/10.352/Prot.54.943/**Cancelamento de Penhora**/Constantina, 05 de janeiro de 2021.-----

De conformidade com o Mandado para Cancelamento de Penhora extraído dos autos do Proc. nº 092/1.09.0000015-4, da Comarca de Constantina/RS, datado de *[assinatura]* firmado pela Exmo. Sr. Dr. David Reise Gasparoni, Juiz de Direito desta Comarca, arquivado, procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelada a penhora constante no R.9**, acima. Protocolado em 09/12/2020. Gabriela Giacomini De Carli Foschiera/Substituta: *[assinatura]*

R\$ 120,10. Selo: 0146.01.1800007.23448 - R\$ 1,40; 0146.06.1800001.01207 - R\$ 24,50

Av.11/10.352/Prot.57.510/**Código Nacional de Matrícula**/Constantina, 23 de junho de 2022.-----

Conforme art.235-A da Lei 6.015/73 e Provimento 89/2019 do CNJ, faço constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM 09842.2.0010352-40, Gabriela Giacomini De Carli Foschiera/Substituta: *[assinatura]*

NIHIL. Selo: 0146.04.1800004.09186 - NIHIL (SGDL)

continua na ficha nº

Edson Luiz De Carli - Registrador

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé. Constantina-RS, 18 de junho de 2025.

Total: NIHIL - Corrido 4 páginas: NIHIL (0146.03.2500001.05975 = NIHIL)
Busca em livros e arquivos: NIHIL (0146.03.2500001.05974 = NIHIL)

[assinatura]
Laudinara Piva Novello
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
098426 53 2025 00005764 81