



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAZINHO

Página 1 de 2

Débora Cassol Richter da Silva - Registradora
E-mail: registrocarazinho@terra.com.br, Web: www.facebook.com/regimocarazinho

CERTIDÃO

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:

CNM: 099903.2.0050770-62

Matrícula Nº 50.770		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	Fls.	
		COMARCA DE CARAZINHO	01	Nº 50.770
		Estado do Rio Grande do Sul	CNM : 099903.2.0050770-62	
		Livro Nº 2 - Registro Geral		
Carazinho, 21 de agosto de 2025				

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem construção, com a área de 17.097,35 m² (dezessete mil, noventa e sete metros e trinta e cinco decímetros quadrados), de forma irregular, localizado no lado par da Rua Lauro Helmuth Viebrantz, esquina com a Rua Felipe Wandscheer, no quarteirão incompleto com mais a Rua Pedro Feinheimer, na Vila Planalto, na Cidade de Coqueiros do Sul (RS), **lote 024 da quadra 003 do setor 002**, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 147,88 m (cento e quarenta e sete metros e oitenta e oito centímetros) com terras de propriedade de Dalila Rheinheimer e, noutra parte em 25,00 m (vinte e cinco metros) com o lote 023; ao sul, em 145,94 m (cento e quarenta e cinco metros e noventa e quatro centímetros) com a Rua Felipe Wandscheer e, noutra parte em 25,00 m (vinte e cinco metros) com o lote 016; ao leste, em 147,40 m (cento e quarenta e sete metros e quarenta centímetros) com o lote 030; e, ao oeste, em 8,56 m (oito metros e cinquenta e seis centímetros) com a Rua Lauro Helmuth Viebrantz, noutra parte em 15,89 m (quinze metros e oitenta e nove centímetros) com o lote 023, em 15,88 m (quinze metros e oitenta e oito centímetros) com o lote 022, em 15,89 m (quinze metros e oitenta e nove centímetros) com o lote 021, em 15,89 m (quinze metros e oitenta e nove centímetros) com o lote 020, em 15,88 m (quinze metros e oitenta e oito centímetros) com o lote 019, em 15,43 m (quinze metros e quarenta e três centímetros) com o lote 018, em 15,42 m (quinze metros e quarenta e dois centímetros) com o lote 17, em 15,57 m (quinze metros e cinquenta e sete centímetros) com o lote 016 e, noutra parte em 7,72 m (sete metros e setenta e dois centímetros) com a Rua Lauro Helmuth Viebrantz.

PROPRIETÁRIO: JAMIL CLAMENT FILHO, nascido no dia 26 maio de 1963, filho de Jamil Clament e de Irmenkat Ludvig Clament, administrador de imóveis, CPF n. 398.966.330-53, CI n. 9008079866 SSP/RS, convivente em união estável desde o dia 04 de julho de 2009, pelo regime da separação total de bens, com ANELISE DE OLIVEIRA, nascida no dia 10 de novembro de 1966, filha de Adao Luiz de Oliveira e de Nelsi Vendramin de Oliveira, advogada, CPF n. 435.304.780-91, ambos brasileiros, divorciados, residentes e domiciliados na Rua Carlos Barbosa, 736, Vargas, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 42.249 (CNM: 099903.2.0042249-17) do Livro 2-Registro Geral.

Eu, (Mathias Gardin), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 225.382 - Livro 1-AK, de 21/08/2025. E. R\$28,90. Selo: 0110.03.2500003.07126 = R\$4,20. P.E. R\$6,90. Selo: 0110.01.2500001.16465 = R\$2,10

Av. 1-50.770, de 22 de agosto de 2025. DESTINAÇÃO.

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme a matrícula n. 42.249 (Av.1) do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício, o imóvel desta matrícula possui **destinação rural**. Cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob número 871.010.010.421-7, Área Total: 3,6000 ha; Módulo Rural: Nada consta; Número de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal: 16,00 ha; Número de Módulos Fiscais: 0,2200; Fração Mínima de Parcelamento: 2,00 ha e, Denominação: Não Informado. Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) 2.022.404-4 (3,5 ha). Apresentados Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) 2025 quitado e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural (ITR), válida até 11/11/2025. Eu, (Mathias Gardin), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 225.382 - Livro 1-AK, de 21/08/2025. E. R\$52,00. Selo: 0110.04.2500002.03376 = R\$5,20. P.E.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Validade aqui
este documento

CNM: 099903.2.0050770-62

Matrícula
Nº 50.770

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

01v

Nº 50.770

CNM : 099903.2.0050770-62

Carazinho, 21 de agosto de 2025

Continuação da matrícula 50.770

R\$6,90. Selo: 0110.01.2500001.16466 = R\$2,10

Av. 2-50.770, de 30 de setembro de 2025. **QUALIFICAÇÃO.**

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme a Escritura Pública n. 3.061, de 18 de setembro de 2025, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Cidade, o proprietário do imóvel desta matrícula, JAMIL CLAMENT FILHO é empresário. Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 226.072 - Livro 1-AK, de 18/09/2025. E. R\$114,60. Selo: 0110.04.2500002.06389 = Nihil. P.E. R\$6,90. Selo: 0110.01.2500001.23030 = Nihil (RQEA).

Av. 3-50.770, de 30 de setembro de 2025. **NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL E CEP.**

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme a Escritura Pública da Av.2 retro, o imóvel desta matrícula possui o Número do Cadastro Municipal 815 e o Código de Endereçamento Postal (CEP) da Cidade de Coqueiros do Sul (RS) é 99528-000. Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 226.229 - Livro 1-AK, de 25/09/2025. E. R\$114,60. Selo: 0110.04.2500002.06390 = Nihil. P.E. R\$6,90. Selo: 0110.01.2500001.23031 = Nihil (RQEA).

R. 4-50.770, de 30 de setembro de 2025. **DESAPROPRIAÇÃO.**

Conforme a Escritura Pública de Desapropriação Amigável (Livro n. 38 de Transmissões, fls. 015/018, n. 3.061), de 18 de setembro de 2025, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Cidade pela Escrevente Autorizada Laryssa Ecker, o imóvel desta matrícula, de propriedade de JAMIL CLAMENT FILHO, retro qualificado, foi integralmente desapropriado, por utilidade pública, pelo MUNICÍPIO DE COQUEIROS DO SUL, CNPJ n. 94.703.980/0001-32, com domicílio na Avenida Presidente Vargas, 315, Centro, na Cidade de Coqueiros do Sul (RS), representado por seu prefeito Rafael Kochenborger, CPF n. 965.855.950-68, com base no Decreto n. 075/2025, de 09 de setembro de 2025, mediante indenização no valor de R\$977.303,96 (novecentos e setenta e sete mil, trezentos e três reais e noventa e seis centavos), pagos de acordo com a nota de empenho n. 8028/4 (requisição 15475), na data de 12/09/2025. O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais na Fazenda Municipal por igual valor, no dia 16 de setembro de 2025. **CONDICÃO:** o imóvel destina-se a instalação de empreendimento habitacional de interesse social. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 226.072 - Livro 1-AK, de 18/09/2025. E. R\$4.208,30. Selo: 0110.09.1400009.05697 = Nihil. P.E. R\$6,90. Selo: 0110.01.2500001.23032 = Nihil (RQEA).

Av. 5-50.770, de 30 de setembro de 2025. **CANCELAMENTO DE DESTINAÇÃO.**

Procede-se a esta averbação para certificar que, tendo em vista as condições da desapropriação do R.4 retro, fica CANCELADA a destinação rural do imóvel desta matrícula constante na Av.1 retro. Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 226.072 - Livro 1-AK, de 18/09/2025. E. R\$52,00. Selo: 0110.04.2500002.06391 = Nihil. P.E. R\$6,90. Selo: 0110.01.2500001.23033 = Nihil (RQEA).

O referido é verdade e dou fé.

Carazinho-RS, 03 de outubro de 2025 às 08:18:32.

Total: R\$49,80

Certidão 2 páginas: R\$19,20 (0110.03.2500003.12271 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0110.03.2500003.12270 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0110.01.2500001.23050 = R\$2,10)

Patrícia Regina Danez Garcia - Escrevente

VALIDADE DE 30 DIAS



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
099903 53 2025 00035174 64