



Município Santo Antônio do Planalto

Manutenção de Processos

Página: 1
Data: 07/04/2025
Hora: 14:42:17

Administrativo

Processo: 2025/400
Setor expedidor : Protocolo Geral
Data expedição : 07/04/2025 Hora: 14:42:17
Assunto: OUTROS
Setor destino: Gabinete do Prefeito
Qtd documentos: 0

Requerente: 6536 - CATTO COMERCIO E TRANSPORTES LTDA
Cnpj/Cpf: 88961974001316
Endereço: ROD BR 386 KM 188 - 2
Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL
Cidade: Santo Antônio do Planalto
CEP: 99525000 UF: RS
Email: fiscal@cattotransportes.com
Fone

Solicitação:

REQUERIMENTO CONFORME DOCUMENTOS EM ANEXO.

Yohana Muller Surkamp

CATTO COMERCIO E TRANSPORTES LTDA

CÂMARA MUNICIPAL DE
SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO

RECEBIDO

DATA: 22 / 04 / 2025

HORA: 08 / 04 Nº: 057/2025

3 ASSINATURA



EXCELENTÍSSIMO SENHOR VILSON ALTMANN
PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO - RS

CATTO COMÉRCIO E TRANSPORTES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 88.961.974/0013-16, com filial estabelecida neste município, na Rod.BR.386 KM 188,2, Distrito Industrial, neste ato representado por seu sócio administrador, Sr. CARLOS ALZENIR CATTO, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 354.948.240-04, residente e domiciliado na Rua Carlos Gomes, 469, Bairro Centro, na cidade de Chapada/RS, vem mui respeitosamente diante de Vossa Excelência para dizer e ao final requerer o que segue:

1.

Que foi contemplado, dentro do programa de desenvolvimento industrial, com a doação de terreno de 13.346,87 m² (Lote 005, da quadra 037, Setor 002) do Distrito Industrial Nivo Kehl, objeto da matrícula 43.396 do Cartório de Registro de Imóveis de Carazinho/RS, doação realizada por meio de escritura pública lavrada em 17 de setembro de 2019, assim como do terreno de 13.357,35 m² (Lote 004, da quadra 037, Setor 002) do Distrito Industrial Nivo Kehl, objeto da matrícula 43.395 do Cartório de Registro de Imóveis de Carazinho/RS, doação realizada por meio de escritura pública lavrada em 17 de setembro de 2019.

2.

Que referidas doações foram realizadas com cláusula de reversão ao Município, caso não cumpridas as condicionantes estabelecidas no referido instrumento.

3.

Ainda, foi estabelecida a cláusula de inalienabilidade, o que impede não só a alienação, mas também impede que, sem a anuência do Município, a Requerente utilize referido imóvel para oferecer em garantia para a obtenção de financiamentos para desenvolver suas atividades.

4.

Que a empresa iniciou suas atividades no âmbito do Município de Santo Antonio do Planalto em 02 de fevereiro de 2021, conforme alvará de licença expedida por este Município, utilizando, desde logo, ambos os imóveis. Está, portanto, atuando no Município a mais de 04 (quatro) anos e, ao longo destes anos, expandindo suas atividades inclusive, conforme prestação de contas realizado ao Poder Executivo e Poder Legislativo Municipal de Santo Antônio do Planalto.

CATTO COMÉRCIO E TRANSPORTES LTDA



5.

Em janeiro do corrente ano, foi encaminhado a este Executivo Municipal solicitação de anuência para que a Requerente contratasse operação de crédito, com vistas a obtenção de recursos para desenvolvimento de suas atividades, assim como fosse dispensada, para tanto, a prestação de garantia real ou fidejussória de que trata o § 7º do art. 4º da Lei Municipal nº 1.522.

Tal pedido, no entanto, conforme justificativas apresentadas por Vossa Excelência e equipe técnica do Município, não pôde ser atendido.

Assim, tem a presente o objetivo de oferecer garantia real ao Município, com o cancelamento das cláusulas de reversão ao Município e cláusula inalienabilidade gravadas nas matrículas dos seguintes imóveis:

- a) terreno de 13.346,87 m² (Lote 005, da quadra 037, Setor 002) do Distrito Industrial Nivo Kehl, objeto da matrícula 43.396 do Cartório de Registro de Imóveis de Carazinho - RS;
- b) terreno de 13.357,35 m² (Lote 004, da quadra 037, Setor 002) do Distrito Industrial Nivo Kehl, objeto da matrícula 43.395 do Cartório de Registro de Imóveis de Carazinho - RS;

Com vistas a atender ao disposto no § 7º do art. 4º da Lei Municipal nº 1.522, a empresa oferece em garantia real os seguintes imóveis de propriedade particular do Diretor Comercial da Empresa, Sr. MICHEL ARCILDO CATTO, brasileiro, empresário, Carteira de Identidade nº 7087399502, expedida pela SJS/RS, CPF nº 024.089.460-00, casado pelo regime da separação total de bens com Ediviane Letícia Schmitz Catto, residente e domiciliado na Rua da República nº 72, Apto 404, Edifício Catto, na cidade de Chapada/RS, assim constituídos:

- a) Um terreno urbano com área de 414,00 metros quadrados, constituído do lote 11 da Quadra 33 do Loteamento Franke, Setor 02, localizado na Rua Barão do Rio Branco, na cidade de Chapada/RS, constante da matrícula imobiliária 4729 do Cartório de Registro de Imóveis de Chapada - RS, conforme R-9/4729 (matrícula em anexo), o qual se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus e gravames;
- b) Um terreno urbano com área de 434,70 metros quadrados, constituído do Lote 10 da Quadra 33 do Loteamento Franke, Setor 02, localizado na Rua Barão do Rio Branco, na cidade de Chapada/RS, constante da matrícula imobiliária 4728 do Cartório de Registro de Imóveis de Chapada/RS, conforme R-9/4728 (matrícula em anexo), o qual se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus e gravames;

Conforme laudos de avaliação realizadas por 3 (três) conceituados corretores de imóveis da cidade de Chapada/RS, os imóveis ofertados para atender ao disposto no § 7º do art. 4º da Lei Municipal nº 1.522, possuem o seguinte valor:



Matrícula	Evandro Luiz Barth - CRECI RS 63.731-F	Lirio Rissi CRECI 47.074	Dariano Guth - CRECI RS 50.963	Média
4728	R\$ 147.000,00	R\$ 153.000,00	R\$ 185.000,00	R\$ 161.666,66
4729	R\$ 140.000,00	R\$ 149.000,00	R\$ 185.000,00	R\$ 158.000,00
TOTAL				R\$ 324.666,66

Referidos imóveis permanecerão em garantia ao Município até que expire o prazo previsto para consolidação da propriedade dos imóveis objeto das matrículas 43.396 e 43.395, ambas do Cartório de Registro de Imóveis de Carazinho/RS, ou seja 02 de fevereiro de 2026.

Informa ainda, conforme laudos em anexo, que referidos imóveis possuem valor de mercado de R\$.324.666,66 (trezentos e sessenta e vinte e quatro mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos).

Informa por fim, que a empresa tem urgência na liberação dos imóveis das matrículas 43.396 e 43.395, conforme razões já explicitadas à Vossa Excelência e à equipe técnica do Município.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Santo Antônio do Planalto RS, aos 04 de abril de 2025

CATTO COMÉRCIO E TRANSPORTES LTDA

CARLOS ALZENIR CATTO

MICHEL ARCILDO CATTO

ANUENTE/GARANTIDOR

CATTO COMÉRCIO E TRANSPORTES LTDA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls. Matrícula

COMARCA DE CARAZINHO

01 Nº43.396

Matr

Nº



Estado do Rio Grande do Sul

Livro Nº 2 - Registro Geral

Carazinho, 02 de outubro de 2018

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem construção, de forma irregular, com a área de 13.346,87 m² (treze mil, trezentos e quarenta e seis metros e oitenta e sete decímetros quadrados), localizado no lado par da Avenida Benjamim Kehl, esquina com a Faixa de Domínio da Rodovia BR-386, km 188, no "Loteamento Distrito Industrial Nivo Kehl", no Município de Santo Antônio do Planalto (RS), lote 005 da quadra 037 do setor 002, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 144,30 m (cento e quarenta e quatro metros e trinta centímetros) com terras de Elson Miguel Kehl; ao sul, em 170,66 m (cento e setenta metros e sessenta e seis centímetros) com a Avenida Benjamim Kehl; ao leste, em 89,23 m (oitenta e nove metros e vinte e três centímetros) com a Faixa de Domínio da Rodovia BR-386; e, ao oeste, em 84,75 m (oitenta e quatro metros e setenta e cinco centímetros) com o lote 004.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO, CNPJ n. 94.704.020/0001-97, com domicílio na Avenida Jorge Müller, 1075.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 41.959 do Livro 2 - Registro Geral.

Eu, Romeu Nedeff Filho (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, a elaborei, digitei e dou fe. Protocolo n. 187.980 - Livro 1-AB, de 27/08/2018. E. R\$19,00. Selo: 0110.03.1700007.09437 = Nihil. P.E. R\$4,60. Selo: 0110.01.1800004.07769 = Nihil.

R. 1-43.396, de 25 de setembro de 2019. **DOAÇÃO.**

Conforme a Escritura Pública de Doação Pura (Livro n. 099 de Transmissões Diversas, fls. 152/160, n. 11.298), de 17 de setembro de 2019, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade pela Substituta Ângela de Quadros Stürmer, o imóvel desta matrícula foi por MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO, representado pelo Prefeito Elio Gilberto Luz de Freitas, retro qualificado, integralmente doado a outorgada donatária, CATTO COMÉRCIO E TRANSPORTES LTDA., CNPJ n. 88.961.974/0001-82, domiciliada na Rua Alfredo Winck, 936, na Cidade de Chapada (RS), representada por Carlos Alzenir Catto, o imóvel foi avaliado pelas partes por R\$94.234,80 (noventa e quatro mil, duzentos e trinta e quatro reais e oitenta centavos) e foi dispensado de avaliação pela Fazenda Estadual conforme IN DRP n. 45/89. **CONDICÃO:** A presente doação foi autorizada pela Lei n. 1.582, de 10 de setembro de 2019. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fe. Protocolo n. 192.886 - Livro 1-AC, de 17/09/2019. E. R\$501,50. Selo: 0110.07.1400009.08136 = R\$36,60. P.E. R\$4,90. Selo: 0110.01.1900002.15993 = R\$1,40.

Av. 2-43.396, de 25 de setembro de 2019. **CLÁUSULA DE REVERSÃO.**

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme a Escritura Pública do R.1 retro, o doador, MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO, retro qualificado, estabeleceu que o imóvel desta matrícula voltará ao seu patrimônio nas seguintes hipóteses: a) se a instalação do empreendimento, na forma do projeto aprovado, não se der no prazo de 12 (doze) meses, previsto no inciso I, alínea "c" do art. 4º da Lei Municipal nº 1.522/2018 ou, se houver prorrogação do prazo de instalação, dentro do novo prazo estabelecido, consoante prevê o dispositivo referido; b) se a empresa donatária antes do prazo de 5 (cinco) anos contados da expedição do alvará de funcionamento.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fis.

Matrícula

COMARCA DE CARAZINHO

018

Nº 43.396

Estado do Rio Grande do Sul

Livro Nº 2 - Registro Geral

Carazinho, 25 de setembro de 2019

Matr

Nº



Continuação da matrícula 43.396

autorizado pela Lei Municipal; d) se houver a rescisão da carta de intenções (contrato) firmada entre a empresa e o Município, em face do inadimplemento de obrigação prevista no referido ajuste. Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 192.886 - Livro 1-AC, de 17/09/2019. E. R\$36,10. Selo: 0110.04.1800003.10419 = R\$3,30. P.E. R\$4,90. Selo: 0110.01.1900002.15994 = R\$1,40.

Av. 3-43.396, de 25 de setembro de 2019. **CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE.**

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme a Escritura Pública do R.1 retro, o doador, **MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO**, retro qualificado, instituiu a cláusula de **INALIENABILIDADE** sobre o imóvel desta matrícula, na forma do art. 911 do Código Civil e consoante a alínea "a" do inciso I, do art. 4º da Lei Municipal nº 1.522/2018, cláusula esta que ficará suspensa, na forma da alínea "b" do mesmo inciso e artigo, exclusivamente na hipótese de que o donatário necessite dar o bem imóvel doado, em garantia, para contratação de operações de financiamento ou outras operações quaisquer, necessárias à implementação do empreendimento, sua expansão, manutenção ou ao desenvolvimento das atividades empresariais que constituem ou venham a constituir, seu objeto social, devendo observar-se: I - caso o imóvel doado seja dado em garantia, o Município deverá anuir, como interventor, sob pena de invalidade da garantia; II - a anuência prevista no inciso I deste parágrafo, só será dada, após a prestação de garantia real ou fidejussória, pelo Donatário, na forma do § 7º do art. 4º da lei 1.522/2018, para cobertura de indenização, ao Município, no caso de eventual execução da garantia. Os efeitos desta cláusula cessarão se a donatária permanecer em atividades por, no mínimo, 05 (cinco) anos, e cumprir todas as cláusulas e condições impostas pelo doador. Tendo a donatária permanecido em atividades por, no mínimo, 5 (cinco) anos, consoante prevêem as alíneas "e" e "f", do inciso I do art. 4º da Lei Municipal nº 1.522/2018, e cumprido todas as cláusulas e condições impostas pela doadora, cessarão os efeitos desta cláusula, consolidando-se a propriedade, na sua plenitude, para a donatária.

Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 192.886 - Livro 1-AC, de 17/09/2019. E. R\$36,10. Selo: 0110.04.1800003.10420 = R\$3,30. P.E. R\$4,90. Selo: 0110.01.1900002.15995 = R\$1,40.

Av. 4-43.396, de 11 de outubro de 2021. **CONSTRUÇÃO.**

Procede-se a esta averbação a requerimento de Catto Comércio e Transportes Ltda., representada por Carlos Alzenir Catto, instruído com documentação hábil, para certificar que sobre o terreno desta matrícula foi construído um **GALPÃO INDUSTRIAL** de alvenaria, com a área de 2.280,00 m² (dois mil, duzentos e oitenta metros quadrados). Valor venal: R\$2.909.139,44 (dois milhões, novecentos e nove mil, cento e trinta e nove reais e quarenta e quatro centavos), no dia 09 de setembro de 2021. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União sob número/afereção 90.003.25677/77-001, válida até 28/02/2022. Eu, Romeu Nedeff Filho (Romeu Nedeff Filho), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 203.174 - Livro 1-AF, de 08/10/2021. E. R\$1.955,90. Selo: 0110.09.1400009.02730 = R\$61,40. P.E. R\$5,30. Selo: 0110.01.2100001.15750 =

Matrícula
Nº 43.396



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GARAZINHO
Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Fis. Matrícula
02 Nº 43.396

Carazinho, 08 de fevereiro de 2023

Continuação da matrícula 43.396
Procede-se a esta averbação nos termos dos artigos 2º e 3º do Provimento 89/2019 do CNJ, para certificar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): 09990.2.0043396-65. Eu, Marcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.04.2200002.04210 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2200001.29023 = Nihil.

Av. 6-43.396, de 08 de fevereiro de 2023. **CARACTERÍSTICAS.**
Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, com certidão municipal arquivada neste Ofício, para certificar que o imóvel desta matrícula é o lote 005 da quadra 043 do setor 002. Eu, Marcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 209.721 - Livro 1-AG, de 26/01/2023. E. R\$6,40. Selo: 0110.04.2200002.04211 = Nihil. P.E. R\$6,40. Selo: 0110.01.2200001.29024 = Nihil.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,45



EXCELENTÍSSIMO SENHOR VILSON ALTMANN

PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO - RS

CATTO COMÉRCIO E TRANSPORTES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 88.961.974/0013-16, com filial estabelecida neste município, na Rod.BR.386 KM 188,2, Distrito Industrial, neste ato representado por seu sócio administrador, Sr. CARLOS ALZENIR CATTO, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 354.948.240-04, residente e domiciliado na Rua Carlos Gomes, 469, Bairro Centro, na cidade de Chapada/RS, vem mui respeitosamente diante de Vossa Excelência para dizer e ao final requerer o que segue:

1.

Que foi contemplado, dentro do programa de desenvolvimento industrial, com a doação de terreno de 13.346,87 m2 (Lote 005, da quadra 037, Setor 002) do Distrito Industrial Nivo Kehl, objeto da matrícula 43.396 do Cartório de Registro de Imóveis de Carazinho/RS, doação realizada por meio de escritura pública lavrada em 17 de setembro de 2019, assim como do terreno de 13.357,35 m2 (Lote 004, da quadra 037, Setor 002) do Distrito Industrial Nivo Kehl, objeto da matrícula 43.395 do Cartório de Registro de Imóveis de Carazinho/RS, doação realizada por meio de escritura pública lavrada em 17 de setembro de 2019.

2.

Que referidas doações foram realizadas com cláusula de reversão ao Município, caso não cumpridas as condicionantes estabelecidas no referido instrumento.

3.

Ainda, foi estabelecida a cláusula de inalienabilidade, o que impede não só a alienação, mas também impede que, sem a anuência do Município, a Requerente utilize referido imóvel para oferecer em garantia para a obtenção de financiamentos para desenvolver suas atividades.

4.

Que a empresa iniciou suas atividades no âmbito do Município de Santo Antonio do Planalto em 02 de fevereiro de 2021, conforme alvará de licença expedida por este Município, utilizando, desde logo, ambos os imóveis. Está, portanto, atuando no Município a mais de 04 (quatro) anos e, ao longo destes anos, expandindo suas atividades inclusive, conforme prestação de contas realizado ao Poder Executivo e Poder Legislativo Municipal de Santo Antônio do Planalto.



5.

Em janeiro do corrente ano, foi encaminhado a este Executivo Municipal solicitação de anuência para que a Requerente contratasse operação de crédito, com vistas a obtenção de recursos para desenvolvimento de suas atividades, assim como fosse dispensada, para tanto, a prestação de garantia real ou fidejussória de que trata o § 7º do art. 4º da Lei Municipal nº 1.522.

Tal pedido, no entanto, conforme justificativas apresentadas por Vossa Excelência e equipe técnica do Município, não pôde ser atendido.

Assim, tem a presente o objetivo de oferecer garantia real ao Município, com o cancelamento das cláusulas de reversão ao Município e cláusula inalienabilidade gravadas nas matrículas dos seguintes imóveis:

- a) terreno de 13.346,87 m² (Lote 005, da quadra 037, Setor 002) do Distrito Industrial Nivo Kehl, objeto da matrícula 43.396 do Cartório de Registro de Imóveis de Carazinho - RS;
- b) terreno de 13.357,35 m² (Lote 004, da quadra 037, Setor 002) do Distrito Industrial Nivo Kehl, objeto da matrícula 43.395 do Cartório de Registro de Imóveis de Carazinho - RS;

Com vistas a atender ao disposto no § 7º do art. 4º da Lei Municipal nº 1.522, a empresa oferece em garantia real os seguintes imóveis de propriedade particular do Diretor Comercial da Empresa, Sr. MICHEL ARCILDO CATTO, brasileiro, empresário, Carteira de Identidade nº 7087399502, expedida pela SJS/RS, CPF nº 024.089.460-00, casado pelo regime da separação total de bens com Ediviane Letícia Schmitz Catto, residente e domiciliado na Rua da República nº 72, Apto 404, Edifício Catto, na cidade de Chapada/RS, assim constituídos:

- a) Um terreno urbano com área de 414,00 metros quadrados, constituído do lote 11 da Quadra 33 do Loteamento Franke, Setor 02, localizado na Rua Barão do Rio Branco, na cidade de Chapada/RS, constante da matrícula imobiliária 4729 do Cartório de Registro de Imóveis de Chapada - RS, conforme R-9/4729 (matrícula em anexo), o qual se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus e gravames;
- b) Um terreno urbano com área de 434,70 metros quadrados, constituído do Lote 10 da Quadra 33 do Loteamento Franke, Setor 02, localizado na Rua Barão do Rio Branco, na cidade de Chapada/RS, constante da matrícula imobiliária 4728 do Cartório de Registro de Imóveis de Chapada/RS, conforme R-9/4728 (matrícula em anexo), o qual se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus e gravames;

Conforme laudos de avaliação realizadas por 3 (três) conceituados corretores de imóveis da cidade de Chapada/RS, os imóveis ofertados para atender ao disposto no § 7º do art. 4º da Lei Municipal nº 1.522, possuem o seguinte valor:



Matrícula	Evandro Luiz Barth - CRECI RS 63.731-F	Lirio CRECI 47.074	Rissi RS	Dariano Guth - CRECI RS 50.963	Média
4728	R\$ 147.000,00	R\$ 153.000,00		R\$ 185.000,00	R\$ 161.666,66
4729	R\$ 140.000,00	R\$ 149.000,00		R\$ 185.000,00	R\$ 158.000,00
				TOTAL	R\$ 324.666,66

Referidos imóveis permanecerão em garantia ao Município até que expire o prazo previsto para consolidação da propriedade dos imóveis objeto das matrículas 43.396 e 43.395, ambas do Cartório de Registro de Imóveis de Carazinho/RS, ou seja 02 de fevereiro de 2026.

Informa ainda, conforme laudos em anexo, que referidos imóveis possuem valor de mercado de R\$.324.666,66 (trezentos e sessenta e vinte e quatro mil seiscientos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos).

Informa por fim, que a empresa tem urgência na liberação dos imóveis das matrículas 43.396 e 43.395, conforme razões já explicitadas à Vossa Excelência e à equipe técnica do Município.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Santo Antônio do Planalto, RS, aos 04 de abril de 2025

CATTO COMÉRCIO E TRANSPORTES LTDA

CARLOS ALZENIR CATTO

MICHEL ARCILDO CATTO

ANUENTE/GARANTIDOR

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls.

Matrícula

COMARCA DE CARAZINHO

01

Nº 43.395

Matr
Nº



Estado do Rio Grande do Sul
Livro Nº 2 - Registro Geral

Carazinho, 02 de outubro de 2018

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem construção, de forma irregular, com a área de 13.357,35 m² (treze mil, trezentos e cinquenta e sete metros e trinta e cinco decímetros quadrados), localizado no lado par da Avenida Benjamim Kehl, distante 170,66 m (cento e setenta metros e sessenta e seis centímetros) da esquina com a Faixa de Domínio da Rodovia BR-386, km 188, no "Loteamento Distrito Industrial Nivo Kehl", no Município de Santo Antônio do Planalto (RS), lote 004 da quadra 037 do setor 002, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em 157,61 m (cento e cinquenta e sete metros e sessenta e um centímetros) com terras de Elson Miguel Kehl; ao sul, em 157,61 m (cento e cinquenta e sete metros e sessenta e um centímetros) com a Avenida Benjamim Kehl; ao leste, em 84,75 m (oitenta e quatro metros e setenta e cinco centímetros) com o lote 005; e, ao oeste, em 84,75 m (oitenta e quatro metros e setenta e cinco centímetros) com o lote 003.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO, CNPJ n. 94.704.020/0001-97, com domicílio na Avenida Jorge Müller, 1075.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 41.959 do Livro 2 - Registro Geral.

Eu, Romeu Nedeff Filho (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 187.980 - Livro 1-AB, de 27/08/2018. E. R\$19,00. Selo: 0110.03.1700007.09436 = Nihil. P.E. R\$4,60. Selo: 0110.01.1800004.07708 = Nihil.

R. 1-43.395, de 25 de setembro de 2019. **DOAÇÃO.**

Conforme a Escritura Pública de Doação Pura (Livro n. 099 de Transmissões Diversas, fis. 152/160, n. 11.298), de 17 de setembro de 2019, lavrada no Tabelionato de Notas desta Cidade pela Substituta Ângela de Quadros Stürmer, o imóvel desta matrícula foi por MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO, representado pelo Prefeito, Elio Gilberto Luz de Freitas, retro qualificado, integralmente doado à outorgada donatária, **CATIO COMÉRCIO E TRANSPORTES LTDA.**, CNPJ n. 88.961.974/0001-82, domiciliada na Rua Alfredo Winck, 936, na Cidade de Chapada (RS), representada por Carlos Alzemi Catto; o imóvel foi avaliado pelas partes por R\$94.308,79 (noventa e quatro mil, trezentos e oito reais e setenta e nove centavos) e foi dispensado de avaliação pela Fazenda Estadual conforme **DI-ERP n. 45/89**. **CONDICÃO:** A presente doação foi autorizada pela Lei n. 1.582, de 10 de setembro de 2019. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária.

Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 192.886 - Livro 1-AC, de 17/09/2019. E. R\$501,50. Selo: 0110.07.1400009.08137 = R\$36,60. P.E. R\$4,90. Selo: 0110.01.1900002.15996 = R\$1,40.

Av. 2-43.395, de 25 de setembro de 2019. **CLÁUSULA DE REVERSÃO.**

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme a Escritura Pública do R.1 retro, o doador, MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO, retro qualificado, estabeleceu que o imóvel desta matrícula voltará ao seu patrimônio nas seguintes hipóteses: a) se a instalação do empreendimento, na forma do projeto aprovado, não se der no prazo de 12 (doze) meses, previsto no inciso I, alínea "c" do art. 4º da Lei Municipal nº 1.522/2018 ou, se houver prorrogação do prazo de instalação, dentro do novo prazo estabelecido, consoante prevê o dispositivo referido; b) se a empresa donatária, antes do prazo de 5 (cinco) anos contados da expedição do alvará de funcionamento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls. Matrícula

COMARCA DE CARAZINHO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Livro Nº 2 - Registro Geral

01v Nº 43.395

Matr. Nº



Carazinho, 25 de setembro de 2019

Continuação da matrícula 43.395

autorizado pela Lei Municipal; d) se houver a rescisão da carta de intenções (contrato) firmada entre a empresa e o Município, em face do inadimplemento de obrigação prevista no referido ajuste. Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 192.886 - Livro 1-AC, de 17/09/2019. E. R\$36,10. Selo: 0110.04.1800003.10421 = R\$3,30. P.E. R\$4,90. Selo: 0110.01.1900002.15997 = R\$1,40.

Av. 3-43.395, de 25 de setembro de 2019. CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE.

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme a Escritura Pública do R. I retro, o doador, MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO PLANALTO, retro qualificado, instituiu a cláusula de INALIENABILIDADE sobre o imóvel desta matrícula, na forma do art. 1.911 do Código Civil e consoante a alínea "a" do inciso I, do art. 4º da Lei Municipal nº 1.522/2018, cláusula esta que ficará suspensa, na forma da alínea "b" do mesmo inciso e artigo, exclusivamente na hipótese de que a donatária necessite dar o bem imóvel doado, em garantia, para contratação de operações de financiamento ou outras operações quaisquer, necessárias à implementação do empreendimento, sua expansão, manutenção ou ao desenvolvimento das atividades empresariais que constituem ou venham a constituir, seu objeto social, devendo observar-se: I - caso o imóvel doado seja dado em garantia, o Município deverá anuir, como interveniente, sob pena de invalidade da garantia; II - a anuência prevista no inciso I deste parágrafo, só será dada, após a prestação de garantia real ou fidejussória, pela Donatária, na forma do § 7º do art. 4º da lei 1.522/2018, para cobertura de indenização, ao Município, no caso de eventual execução da garantia. Os efeitos desta cláusula cessarão se a donatária permanecer em atividades por, no mínimo, 05 (cinco) anos, e cumprir todas as cláusulas e condições impostas pelo doador. Tendo a donatária permanecido em atividades por, no mínimo, 5 (cinco) anos, consoante prevêm as alíneas "e" e "f", do inciso I do art. 4º da Lei Municipal nº 1.522/2018, e cumprido todas as cláusulas e condições impostas pela doadora, cessarão os efeitos desta cláusula, consolidando-se a propriedade, na sua plenitude, para a donatária.

Eu, Sandrine da Silva Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 192.886 - Livro 1-AC, de 17/09/2019. E. R\$36,10. Selo: 0110.04.1800003.10422 = R\$3,30. P.E. R\$4,90. Selo: 0110.01.1900002.15998 = R\$1,40.

Av. 4-43.395, de 08 de fevereiro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.

Procede-se a esta averbação nos termos dos artigos 2º e 3º do Provimento 89/2019 do CNJ, para certificar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): 09990.2.0043395-68. Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.04.2200002.04208 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2200001.29020 = Nihil.

Av. 5-43.395, de 08 de fevereiro de 2023. CARACTERÍSTICAS.

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, com certidão municipal arquivada neste Ofício, para certificar que o imóvel desta matrícula é o lote 004 da quadra 043 do setor 002. Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé.

Matrícula
Nº 43.395



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Fls. 02
Matrícula Nº 43.395

Carazinho, 14 de fevereiro de 2023

Continuação da matrícula 43.395

Av. 6-43.395, de 14 de fevereiro de 2023. **PRESERVAÇÃO E CONSERVAÇÃO AMBIENTAL.**

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, instruído com a Licença de Operação n. 00068/2023, de 06 de janeiro de 2023, referente ao processo administrativo n. 6756-05.67/22.8, para certificar que a área de 171,00 m² (cento e setenta e um metros quadrados) do imóvel desta matrícula destina-se à preservação e conservação ambiental, a qual possui as seguintes coordenadas geográficas (SIRGAS 2000): V 1 latitude 28°03'08.212"S e longitude 53°04'09.504"W; V 2 latitude 28°03'10.555"S e longitude 53°04'09.429"W; V 3 latitude 28°03'10.548"S e longitude 53°04'09.516"W; e, V 4 latitude 28°03'08.205"S e longitude 53°04'09.591"W. Eu, *(assinatura)* (Mathias Gardin), Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 209.906 - Livro 1-AG, de 09/02/2023. E. R\$47,70. Selo: 0110.04.2200002.04392 = R\$4,40. P.E. R\$6,40. Selo: 0410.01.2200001.29458 = R\$1,80.

**PARA SIMPLES CONSERVAÇÃO
NÃO VALE COMO CERTIFICADO
VALOR: R\$ 26,45**

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

- Imóvel avaliado:** Dois terrenos urbanos totalizando 848,70 (Oitocentos e quarenta e oito com 70 decímetros quadrados), localizados na Rua Barão do Rio Branco, no município de Chapada, estado do Rio Grande do Sul, CEP 99530-000.
- Finalidade do Parecer:** Determinação do valor de mercado.
- Interessado:** MICHEL ARCILDO CATTO

Dariano Agostino Guth
Corretor de Imóveis
Corretor de Imóveis em RS 50.963F, SC 56.225F e SP 295.211F
Perito Avaliador Nacional CNAI 43164
Fone: 54.9.9960-1908 - E-mail: corretor.darianoguth@gmail.com

Chapada/RS, 02 de abril de 2025.

AValiação RESUMIDA IMÓVEL URBANO

1 - Identificação e caracterização do imóvel avaliando:

Requerente: MICHEL ARCILDO CATTO, CPF nº 024.089.460.00.

1.1 – Dados dos imóveis:

• Imóvel 1 – Matrícula 4728

- Tipo: Terreno urbano
- Área: 434,70 m²
- Localização: Lote 10 da Quadra 33 do Loteamento Franke Setor 02, situado na Rua Barão do Rio Branco – Chapada/RS
- Confrontações:
 - Norte: 12,60 m com Rua Barão do Rio Branco
 - Sul: 12,60 m com Lote 04 da mesma quadra
 - Leste: 34,50 m com Lote 09
 - Oeste: 34,50 m com Lote 11 (7,00 m), Lote 08 (12,50 m) e Lote 07 (15,00 m)
- Data do registro: 16/10/1996
- Matrícula: 4728 – Registro de Imóveis de Chapada – Livro nº 2

• Imóvel 2 – Matrícula 4729

- Tipo: Terreno urbano
- Área: 414,00 m²
- Localização: Lote 11 da Quadra 33 do Loteamento Franke Setor 02, situado na Rua Barão do Rio Branco – Chapada/RS
- Confrontações:
 - Norte: 12,00 m com Rua Barão do Rio Branco
 - Sul: 12,00 m com Lote 03 da mesma quadra
 - Leste: 34,50 m com Lote 12
 - Oeste: 34,50 m com Lotes 07, 08 e 09 da mesma quadra
- Data do registro: 16/10/1996
- Matrícula: 4729 – Registro de Imóveis de Chapada – Livro nº 2

1.2 - Titular do Imóvel: **MICHEL ARCILDO CATTO**, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, empresário, portador do CPF n 024.089.460.00 e RG n 7087399502 e sua esposa **EDIVIANE LETÍCIA SCHMITZ CATTO**, brasileira, casada, cirurgiã-dentista, portadora do CPF n 066.145.729-03 e RG 5.137.385, ambos residentes e domiciliados na Rua da República n 72 apto 404, centro, edifício Catto, no município de Chapada, estado do Rio Grande do Sul, CEP 99530-000.

1.3 - Situação e localização:

GPS - 28° 3'28.54"S 53° 3'46.86"W - <https://maps.app.goo.gl/pmzyMwwRWZdsvGJr5>

- Lote número 10 da quadra 33 do Loteamento Franke setor 02, conforme matrícula 4728, e lote número 11 da quadra 33 do Loteamento Franke setor 02, conforme matrícula 4729, conforme características abaixo descritas:

IMÓVEL MATRÍCULA 4728 - Um terreno urbano com área de 434,70 metros quadrados, constituído do lote 10 da quadra 33 do loteamento Franke setor 02, localizado na Rua Barão do Rio Branco, distante 23,00 metros da esquina com a Rua Casemiro de Abreu, no quarteirão formado pelas Ruas Casemiro de Abreu, Arthur Franke, Paulo Westphalen e Barão do Rio Branco, com as seguintes medidas e confrontações: AO NORTE, numa extensão de 12,60 metros, confrontando com a Rua Barão do Rio Branco, AO SUL, numa extensão de 12,60 metros, confrontando com o lote 04 da quadra 33 do Loteamento Franke Segor 02; A OESTE, numa extensão de 34,50 metros, confrontando com o lote 09 (16,00 metros), com o lote 08 (12,50 metros) e com o lote 07 (7,00) metros, todos da quadra 33 do Loteamento Franke Setor 02, e, A LESTE, numa extensão de 34.50 metros confrontando com lote 11 da quadra 33 do loteamento Franke setor 02

IMÓVEL MATRÍCULA 4729 - Um terreno urbano com área de 414,00 metros quadrados, constituído do lote 11 da quadra 33 do loteamento Franke setor 02, localizado na Rua Barão do Rio Branco, distante 35,60 metros da esquina com a Rua Casemiro de Abreu, no quarteirão formado pelas Ruas Casemiro de Abreu, Arthur Franke, Paulo Westphalen e Barão do Rio Branco, com as seguintes medidas e confrontações: AO NORTE, numa extensão de 12,00 metros, confrontando com a Rua Barão do Rio Branco, AO SUL, numa extensão de 12,00 metros, confrontando com o lote 03 da quadra 33 do Loteamento Franke Segor 02; A OESTE, numa extensão de 34,50 metros, confrontando com o lote 10 da quadra 33 do Loteamento Franke Setor 02, e, A LESTE, numa extensão de 34.50 metros confrontando com lote 12 da quadra 33 do loteamento Franke setor 02.

- Endereço: Ambos na Rua Barão do Rio Branco, centro (Próximo a APAE Espaço Criador)
- Município: **Chapada** - UF: **RS**

1.4 - Infraestrutura local: **Rua pavimentada com calçamento de pedras irregulares, luz, água, rede de internet, coleta de lixo, pluvial.**


1.5 - Fotos:



CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o Valor de Mercado dos imóveis objetos deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R\$ 370.000,00 (Trezentos e setenta mil reais). Podendo variar 5% para mais, sendo então R\$ 388.500,00 (Trezentos e oitenta e oito mil e quinhentos reais) ou 5% para menos, sendo então R\$ 351.500,00 (Trezentos e cinquenta e um mil e quinhentos reais).

Chapada/RS, 02 de abril de 2025.

 Documento assinado digitalmente
DARIANO AGOSTINO GUTH
Data: 03/04/2025 12:45:20 -0300
Verifique em <http://validar.jrj.gov.br>

Dariano Agostino Guth
Corretor de Imóveis em RS 50.963F, SC 56.225F e SP 295.211F
Perito Avaliador Nacional CNAI 43164

LIRIO RISSI

CORRETOR DE IMÓVEIS

54 9975.6014

lirio.rissi@ribs.com.br

Rua Alameda Wenceslau, Nº 826

CEP 95501-000 | Centro | Chapada-RS

AVALIAÇÃO:

A pedido das partes interessadas efetuamos uma avaliação de imóveis de acordo com método comparativo de dados de mercado de preços praticado no Município de Chapada RS. do imóvel abaixo relacionado.

Um terreno com 434,70 m² sem moradia com matrícula 4728 com livro 2 do registro de Imóveis de Chapada RS. localizado na Rua Barão do Rio Branco distante 23,00 mts da Rua Casemiro de Abreu.

Avaliação efetuada nesta data R\$153.000,00 (cento e cinquenta e mil reais).

Era o que me cumpria a declarar.

Chapada RS 28 de Março de 2025.

Lirio Rissi Corretor de imóveis .

Creci/RS/47074.

Lirio Rissi
Corretor de Imóveis
CRECI/RS/47074

LIRIO RISSI

Corretor de Imóveis

51 9975.8014

lirio@lirio.com

Rua Alfredo Vitor, Nº 826

Cidade: Chapada RS - Centro - Chapada RS

AVALIAÇÃO:

A pedido das partes interessadas efetuamos uma avaliação de imóveis de acordo com método comparativo de dados do mercado de preços praticado no Município de Chapada RS. do imóvel abaixo relacionado.

Um terreno com 414,00m² sem moradia com a matrícula 4729 localizado na Rua Barrão do Rio Branco distante 35,60mts da esquina com a Rua Casemiro de Abreu.

Avaliação efetuada nesta data R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)

Era o que me cumpria a declarar.

Chapada RS 28 de Março de 2025.

Lirio Rissi Corretor de imóveis.

Creci/RS/47074.

Lirio Rissi
Corretor de Imóveis
CRECI

PARECER OPINATIVO EM IMÓVEL

Avaliação de bem – Imóvel Urbano



SOLICITANTE(S):
MICHEL CATTO

Abril/2025.

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name 'Michel Catto'.

Por solicitação do Sr. MICHEL CATTO, com finalidade de conhecimento do valor de mercado, emito o presente.

Parecer opinativo de valor de mercado em imóvel

Proprietário(s): MICHEL CATTO

Localizado na Rua Barão do rio Branco, s/nº, Bairro Fátima, distante 35,60 metros da esquina com a Rua Casemiro de Abreu.

– Matrícula CRI Chapada nº 4729 – Lote 11, Quadra 33, Loteamento Franke, Setor 02

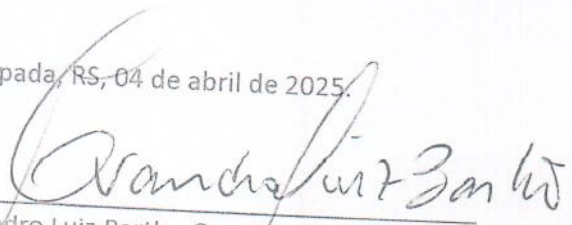
Terreno de 414,00m2 com as seguintes confrontações: Ao norte 12,00 metros; Ao sul 12,00 metros; Ao oeste 34,50 metros, e; Ao leste 34,50 metros.

Imóvel avaliado em R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais)

– CONSIDERAÇÃO FINAL

Os valores atribuídos acima não implicam em compromisso de compra e venda, nem como preço definitivo eis que, para imóveis da espécie, há fatores que influenciam sobremaneira, tais como condições de pagamento, oferta e procura, dentre outros.

Chapada, RS, 04 de abril de 2025.


Evandro Luiz Barth - Corretor de Imóveis
CRECI/RS nº 63.731 F



CERTIDÃO

CNM: 101576.2.0004729-45

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CARAZINHO
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CHAPADA
Juliano Breitenbach - Registrador

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: 101576.2.0004729-45



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CHAPADA - Rio Grande do Sul LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Chapada, 16 de outubro de 1996

MATRÍCULA
4729

IMÓVEL: Um terreno urbano com área de 414,00 metros quadrados, constituído do Lote 11 da Quadra 33 do Loteamento Franke setor 02, localizado na Rua Barão do Rio Branco, distante 35,60 metros da esquina com Rua Casemiro de Abreu, no quarteirão formado pelas Ruas Casemiro de Abreu, Arthur Franke, Paulo Westphalen e Barão do Rio Branco, com as seguintes medidas e confrontações: Ao norte, numa extensão de 12,00 metros, confrontando com Rua Barão do Rio Branco; Ao sul, numa extensão de 12,00 metros, confrontando com Lote 03 da Quadra 33 do Loteamento Franke Setor 02; A oeste, numa extensão de 34,50 metros, confrontando com Lote 10 da Quadra 33 do Loteamento Franke Setor 02; e, A leste, numa extensão de 34,50 metros, confrontando com Lote 12 da Quadra 33 do Loteamento Franke Setor 02.-

Proprietários: De 50% do imóvel, AMÁLIA FRANKE, brasileira, viúva, aposentada, CIC 881.306.730/53, RG nº 1044987798, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua da República, nº 120, nesta cidade de Chapada; de 25% do imóvel, IRINEU SÉRGIO FRANKE e sua esposa LASI FRANKE, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, ele cirurgião-dentista, CIC 203.079.770/72 e RG nº 1021920937, SSP/RS, ela contabilista, com CIC 235.387.160/72 e RG nº 1021920771, SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua da República, nº 120, nesta cidade de Chapada; e de 25% do imóvel, ARY ILMAR FRANKE e sua esposa IARA NARDES XAVIER FRANKE, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, ele industrial, com CIC 006.761.870/72 e RG nº 1003243068 da SSP/RS, ela do lar, com CIC 263.176.640/72 e RG nº 1029328257, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Paulo Bento Lobato, nº 50, em Porto Alegre, neste Estado.-

Registro Anterior: R-1/4689 do Livro 2-Registro Geral deste Serviço. Protocolo: Nº 20584, fls. 121v do Liv. 1-B, em 13 de Setembro de 1996.-
O Oficial: *Juliano Breitenbach* Emol.: R\$ 4,40

x R-1/4729.- Em 24 de Outubro de 1997.-

TÍTULO: Transferência para Integralização de Quota de Capital Social. **TRANSMITENTES:** Os proprietários já qualificados acima. **ADQUIRENTE:** FRANKE- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Chapada-RS, na Rua da República, 130, NIRC 432.034.636-04, da Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, de 01.04.1997 e CGC-MF sob nº 01.853.337/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Social celebrado por Instrumento Particular, em 30.11.1996 e alterações contratuais firmadas em 31.05.1997 e 16.09.1997, de cujos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço. **IMÓVEL TRANSMITIDO:** O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$ 1.649,38 (Valor Fiscal o mesmo). **CONDICÕES:** As do Contrato. Foi apresentada a Guia do ITBI de nº 00002035, reconhecendo a não incidência tributária. Protocolo: Nº 22857, fls. 141 do Liv. 1-B, em 24.10.1997.-

O Substituto: *Ramos Franke & Co*

Emol.: R\$ 40,50

x R-2/4729.- Em 01 de Junho de 2009.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA DA NUA PROPRIEDADE. **TRANSMITENTE:** FRANKE-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já acima qualificada. **ADQUIRENTE:** AILA FRANKE RAMOS, brasileira, estudante, carteira de identidade nº 1061423982, expedida pela SSP/RS em 16.09.1992, CIC nº 018.837.370-52, solteira, maior, nascida em 27 de Janeiro de 1989, residente e domiciliada na Rua da República, nº 120, Bairro Centro, nesta cidade de Chapada (RS). **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 09 de Janeiro de 2009, no Tabelionato de Notas desta cidade de Chapada (RS), no

Continua no verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CNM: 101576.2.0004729-45

Livro nº 102 (Transmissões), folhas 147 a 149 sob número de Ordem 13.655. **IMÓVEL TRANSMITIDO: A NUA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR: R\$ 8.000,00.** (Valor Fiscal R\$ 8.000,00 - incluído nos valores, também o usufruto). **CONDIÇÕES:** As constantes da Escritura. **Protocolo:** Nº 44.265, em 25.05.2009. SF: 0112.06.0700002.00583. O Substituto - Vando Luis Brentano: *Vando Luis Brentano* Emol.: R\$ 101,10

X R-3/4729.- Em 01 de Junho de 2009.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA DO USUFRUTO. **TRANSMITENTE:** FRANKE-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já acima qualificada. **ADQUIRENTES:** IRINEU SERGIO FRANKE, cirurgião dentista aposentado, carteira de identidade nº 1021920937, expedida pela SSP/RS em 03.01.1981, CIC nº 203.079.770-72 e sua mulher **LASI FRANKE**, contabilista, carteira de identidade nº 1021920771, expedida pela SSP/RS em 03.01.1981, CIC nº 235.387.160-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na rua da República, nº 120, Bairro centro, nesta cidade de Chapada (RS). **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 09 de Janeiro de 2009, no Tabelionato de Notas desta cidade de Chapada (RS), no Livro nº 102 (Transmissões), folhas 147 a 149 sob número de Ordem 13.655. **IMÓVEL TRANSMITIDO: O USUFRUTO** do imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR: R\$ 8.000,00.** (Valor Fiscal R\$ 8.000,00 - incluído nos valores, também a nua propriedade). **CONDIÇÕES:** As constantes da Escritura. **Protocolo:** Nº 44.265, em 25.05.2009. SF: 0112.06.0700002.00584. O Substituto - Vando Luis Brentano: *Vando Luis Brentano* Emol.: R\$ 101,10

X AV-4/4729.- Em 18 de junho de 2019.-

RETIFICAÇÃO - A requerimento de parte interessada, datado de 11 de junho de 2019 e nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda da Nua Propriedade e do Usufruto, lavrada em 09 de janeiro de 2009, no Tabelionato de Notas desta cidade de Chapada (RS), no Livro nº 102 (Transmissões), folhas 147 a 149 sob número de Ordem 13.655, registrada acima sob R-2/4729 e R-3/4729, fica averbado que consta na referida escritura que a compra do usufruto mencionado no R-3/4729 é feita de forma CUMULATIVA, de maneira que ocorrendo o falecimento de um dos compradores do usufruto, o direito desse acrescerá ao cônjuge supérstite que passará a exercer o usufruto sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **PROTOCOLO:** Nº 60973, em 11/06/2019. Emol: NIHIL - SELO Nº: 0112.01.1800003.17318 = NIHIL. Substituta - Ivelise Susan Wechwert: *Ivelise Wechwert*

X AV-5/4729.- Em 18 de junho de 2019.-

AVERBAÇÃO DE CASAMENTO / QUALIFICAÇÃO - A requerimento de parte interessada, datado de 10 de abril de 2019 e demais documentos apresentados, fica constando que a nu-proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, AILA FRANKE RAMOS, casou em 30 de maio de 2011, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, conforme Certidão de Casamento Matrícula 098996 01 55 2011 2 00094 193 0028391 21, passada pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Santa Maria (RS), com DANIEL JOSEPH MORRISSEY, Irlandês, agricultor, filho de John Joseph Morrissey e Nina Delaney, portador da carteira nacional de habilitação nº 05785542775, expedida pelo DETRAN/RS em 04/07/2017, na qual consta o doc. identidade nº V7640332, DPF/EX, CPF nº 859.040.740-34, ambos residentes e domiciliados na Linha Fazendinha, neste município de Chapada (RS). **PROTOCOLO:** Nº 60957, em 06/06/2019. Emol: R\$ 79,60 - SELO Nº: 0112.04.1800003.02091 = R\$ 3,30.- PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 4,90 - SELO Nº: 0112.01.1800003.17319 = R\$ 1,40.- Substituta - Ivelise Susan Wechwert: *Ivelise Wechwert*

Continua a Fis. 2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CNM: 101576.2.0004729-45



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CHAPADA - Rio Grande do Sul
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Chapada, 18 de junho de 2019

MATRÍCULA
4729 / 02

x AV-6/4729.- Em 18 de junho de 2019.-
ÓBITO / DIREITO DE ACRESCER - A requerimento de parte interessada, datado de 10 de abril de 2019, fica constando que a usufrutuária do imóvel objeto da presente matrícula, Sra. LASI FRANKE, faleceu em 28 de janeiro de 2013, de conformidade com a Certidão de Óbito Matrícula 101576 01 55 2013 4 00008 046 0002056 61, extraída em 31 de outubro de 2018, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Chapada (RS); e, nos termos da Escritura Pública, lavrada em 09 de janeiro de 2009, no Tabelionato de Notas desta cidade de Chapada (RS), no Livro 102 (Transmissões), folhas 147 a 149 sob número 13.655, registrada sob R-2/4729 e R-3/4729 e em virtude do falecimento da usufrutuária, fica constando que o usufruto, com o valor fiscal de R\$ 23.180,00 (vinte e três mil e cento e oitenta reais), passou a ser exercido, na sua totalidade, pelo cônjuge supérstite, Sr. IRINEU SERGIO FRANKE. Fica arquivada neste Serviço a Declaração de ITCD (DIT) nº 998151 - Certidão de Quitação de ITCD nº 1591191, passada em 27 de dezembro de 2018, pela Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul. PROTOCOLO: Nº 60958, em 06/06/2019. Emol: R\$ 111,80 - SELO Nº: 0112.06.1800003.00401 = R\$ 24,50.- PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 4,90 - SELO Nº: 0112.01.1800003.17320 = R\$ 1,40.-
 Substituta - Ivelise Susan Wechwert: *Ivelise Wechwert*

x AV-7/4729.- Em 18 de junho de 2019.-
ÓBITO / CANCELAMENTO DE USUFRUTO - A requerimento de parte interessada, datado de 10 de abril de 2019, fica constando que o usufrutuário do imóvel objeto da presente matrícula, Sr. IRINEU SERGIO FRANKE, faleceu em 23 de agosto de 2017, de conformidade com a Certidão de Óbito Matrícula 101576 01 55 2017 4 00009 096 0002304 01, extraída em 07 de agosto de 2018, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Chapada (RS), ficando desta forma, cancelado o Usufruto constante do R-3/4729 acima, com o valor fiscal de R\$ 58.540,00 (cinquenta e oito mil e quinhentos e quarenta reais), em virtude do falecimento do usufrutuário. Fica arquivada neste Serviço a Declaração de ITCD (DIT) nº 998273 - Certidão de Quitação de ITCD nº 1591190, passada em 27 de dezembro de 2018, pela Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul. PROTOCOLO: Nº 60959, em 06/06/2019. Emol: R\$ 185,50 - SELO Nº: 0112.07.1800003.00369 = R\$ 36,60.-PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 4,90-SELO Nº: 0112.01.1800003.17321=R\$ 1,40.-
 Substituta - Ivelise Susan Wechwert: *Ivelise Wechwert*

AV-8/4729.- Em 24 de novembro de 2022.-
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) sob nº 10157.2.0004729-19. Emol: NIHIL - Selo Nº: 0112.04.1800003.08946 = NIHIL.-
 Substituto - Rafael Schuh de Bortoli: *Rafael Schuh de Bortoli*

R-9/4729.- Em 24 de novembro de 2022.-
TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE**: AILA FRANKE RAMOS, brasileira; nascida em 27/01/1989, agricultora, filha de Marcos Antônio Ramos e Dardânia Franke, portadora da Carteira de Identidade nº 1061423982, expedida pela SSP/RS, CPF nº 018.837.370-52 com a anuência de seu marido DANIEL JOSEPH MORRISSEY, irlandês, nascido em 27/11/1990, agricultor, filho de John Joseph Morrissey e Nina Delaney, portador da Carteira de Identidade nº V7640332, expedida

Continua no verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CNM: 101576.2.0004729-45



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CHAPADA - Rio Grande do Sul
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Chapada, 24 de novembro de 2022

MATRÍCULA
4729/02v

pela DPF/EX, CPF nº 859.040.740-34, casados em 30/05/2011, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Localidade de Linha Fazendinha, neste município de Chapada (RS). **ADQUIRENTE:** MICHEL ARCILDO CATTO, brasileiro, nascido em 14/07/1990, empresário (sócio de empresa), filho de Carlos Alzenir Catto e Sirlei Begrow Catto, portador da Carteira de Identidade nº 7087399502, expedida pela SJS/RS, CPF nº 024.089.460-00, casado em 29/03/2016, pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **EDIVIANE LETÍCIA SCHMITZ CATTO**, brasileira, nascida em 15/02/1989, odontóloga, filha de Waldir Schmitz e Maria Schmitz, portadora da Carteira de Identidade nº 51373858, expedida pela SSP/SC, CPF nº 066.145.729-03, residentes e domiciliados na Rua da República, nº 72, Apto. 404, Edifício Catto, nesta cidade de Chapada (RS). **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 28 de outubro de 2022, no Tabelionato de Notas desta cidade de Chapada (RS), no Livro nº 151 (Transmissões), folhas 197 a 199 sob número de Ordem 17547. **IMÓVEL TRANSMITIDO:** O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$ 80.000,00. (Valor Fiscal R\$ 1.600,00, avaliado em 21/10/2022, sendo que o imposto de transmissão, no valor de R\$ 1.600,00, foi pago em 21/10/2022). Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. **CONDICÕES:** As constantes da Escritura. **PROTOCOLO:** Nº 64844, em 17/11/2022. Emol: R\$ 456,50 - Selo Nº: 0112.07.1800003.01381 = R\$ 48,30.- Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 - Selo Nº: 0112.01.1900001.24298 = R\$ 1,80.- Substituto - Rafael Schuh de Bortoli: *Rafael Schuh de Bortoli*

AV-10/4729.- Em 24 de novembro de 2022.-

PACTO ANTENUPCIAL - Procedo à averbação de que MICHEL ARCILDO CATTO e EDIVIANE LETÍCIA SCHMITZ CATTO, casaram pelo regime da *separação total de bens*, abrangendo portanto, os bens havidos a qualquer título, antes e durante a constância do casamento, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade de Chapada (RS), em 25 de fevereiro de 2016, sob número de Ordem 054, à folha 142 do Livro nº 35 (Contratos), devidamente registrada sob R-17.972 do Livro 3-RA deste Serviço. **PROTOCOLO:** Nº 64844, em 17/11/2022. Emol: R\$ 44,40 - Selo Nº: 0112.04.1800003.08947 = R\$ 4,40.- Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 - Selo Nº: 0112.01.1900001.24299 = R\$ 1,80.- Substituto - Rafael Schuh de Bortoli: *Rafael Schuh de Bortoli*

Continua a Fls.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Chapada-RS, 28 de março de 2025.

Total: R\$ 62,60

Cerúlo 4 páginas: R\$ 32,00 (0112.03.2400002.10015 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0112.03.2400002.10014 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0112.01.2300001.15635 = R\$ 2,40)

Arthur Gehrke
Arthur Gehrke - Escrevente Autorizado



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

PARECER OPINATIVO EM IMÓVEL

Avaliação de bem – Imóvel Urbano



SOLICITANTE(S):
MICHEL CATTO

Abril/2025.

Por solicitação do Sr. MICHEL CATTO, com finalidade de conhecimento do valor de mercado, emito o presente.

Parecer opinativo de valor de mercado em imóvel

Proprietário(s): MICHEL CATTO

Localizado na Rua Barão do rio Branco, s/nº, Bairro Fátima, distante 23,00 metros da esquina com a Rua Casemiro de Abreu.

– Matrícula CRI Chapada nº 4728 – Lote 10, Quadra 33, Loteamento Franke, Setor 02

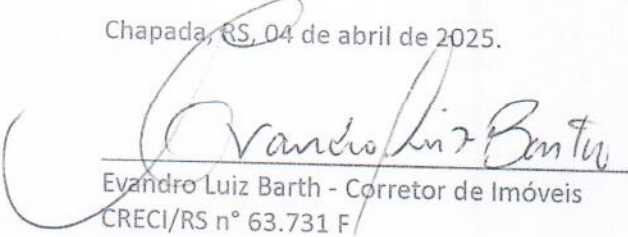
Terreno de 434,70m² com as seguintes confrontações: Ao norte 12,60 metros; Ao sul 12,60 metros; Ao oeste 34,50 metros, e; Ao leste 34,50 metros.

Imóvel avaliado em R\$ 147.000,00 (Cento e quarenta e sete mil reais)

– CONSIDERAÇÃO FINAL

Os valores atribuídos acima não implicam em compromisso de compra e venda, nem como preço definitivo eis que, para imóveis da espécie, há fatores que influenciam sobremaneira, tais como condições de pagamento, oferta e procura, dentre outros.

Chapada, RS, 04 de abril de 2025.


Evandro Luiz Barth - Corretor de Imóveis
CRECI/RS nº 63.731 F



CERTIDÃO

CNM: 101576.2.0004728-48

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

Página 1 de 4

Juliano Breitenbach - Registrador

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: 101576.2.0004728-48



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CHAPADA - Rio Grande do Sul LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Chapada, 16 de outubro de 19 96

MATRÍCULA

4728

IMÓVEL: Um terreno urbano com área de 434,70 metros quadrados, constituído do Lote 10 da Quadra 33 do Loteamento Franke setor 02, localizado na Rua Barão do Rio Branco, distante 23,00 metros da esquina com Rua Casemiro de Abreu, no quarteirão formado pelas Ruas Casemiro de Abreu, Arthur Franke, Paulo Westphalen e Barão do Rio Branco, com as seguintes medidas e confrontações: Ao norte, numa extensão de 12,60 metros, confrontando com Rua Barão do Rio Branco; Ao sul, numa extensão de 12,60 metros, confrontando com Lote 04 da Quadra 33 do Loteamento Franke Setor 02; A oeste, numa extensão de 34,50 metros, confrontando com Lote 09 (15,00 metros), com Lote 08 (12,50 metros) e com Lote 07 (7,00 metros), todos Lotes da Quadra 33 do Loteamento Franke Setor 02; e, A leste, numa extensão de 34,50 metros, confrontando com Lote 11 da Quadra 33 do Loteamento Franke Setor 02.-

Proprietários: De 50% do imóvel, AMÁLIA FRANKE, brasileira, viúva, aposentada, CIC 881.306.730/53, RG nº 1044987798, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua da República, nº 120, nesta cidade de Chapada; de 25% do imóvel, IRINEU SÉRGIO FRANKE e sua esposa LASI FRANKE, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, ele cirurgião-dentista, CIC 203.079.770/72 e RG nº 1021920937, SSP/RS, ela contabilista, com CIC 235.387.160/72 e RG nº 1021920771, SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua da República, nº 120, nesta cidade de Chapada; e de 25% do imóvel, ARY ILMAR FRANKE e sua esposa IARA NARDES XAVIER FRANKE, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, ele industrial, com CIC 006.761.870/72 e RG nº 1003243068 da SSP/RS, ela do lar, com CIC 263.176.640/72 e RG nº 1029328257, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Paulo Bento Lobato, nº 50, em Porto Alegre, neste Estado.-

Registro Anterior: R-1/4689 do Livro 2-Registro Geral deste Serviço. **Protocolo:** Nº 20584, fls. 121v do Liv. 1-B, em 13 de Setembro de 1996.-

O Oficial:

Emol.: R\$ 4,40

R-1/4728.- Em 24 de Outubro de 1997.-

TÍTULO: Transferência para Integralização de Quota de Capital Social. **TRANSMITENTES:** Os proprietários já qualificados acima. **ADQUIRENTE:** FRANKE- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Chapada-RS, na Rua da República, 130, NIRC 432.034.636-04, da Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, de 01.04.1997 e CGC-MF sob nº 01.853.337/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Contrato Social celebrado por Instrumento Particular, em 30.11.1996 e alterações contratuais firmadas em 31.05.1997 e 16.09.1997, de cujos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço. **IMÓVEL TRANSMITIDO:** O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$ 1.731,85 (Valor Fiscal o mesmo). **CONDIÇÕES:** As do Contrato. Foi apresentada a Guia do ITBI de nº 00002034, reconhecendo a não incidência tributária. **Protocolo:** Nº 22857, fls. 141 do Liv. 1-B, em 24.10.1997.-

O Substituto:

Emol.: R\$ 40,80

R-2/4728.- Em 01 de Junho de 2009.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA DA NUA PROPRIEDADE. **TRANSMITENTE:** FRANKE-EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já acima qualificada. **ADQUIRENTE:** AILA FRANKE RAMOS, brasileira, estudante, carteira de identidade nº 1061423982, expedida pela SSP/RS em 16.09.1992, CIC nº 018.837.370-52, solteira, maior, nascida em 27 de Janeiro de 1989, residente e domiciliada na Rua da República, nº 120, Bairro Centro, nesta cidade de Chapada (RS). **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 09 de Janeiro de 2009, no Tabelionato de Notas desta cidade de Chapada (RS), no

Continua no verso

Continua na Próxima Página -



CNM: 101576.2.0004728-48

Continuação da Página Anterior

CNM: 101576.2.0004728-48

Livro nº 102 (Transmissões), folhas 147 a 149 sob número de Ordem 13.655. **IMÓVEL TRANSMITIDO: A NUA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR: R\$ 8.000,00.** (Valor Fiscal R\$ 8.000,00 - incluído nos valores, também o usufruto). **CONDIÇÕES:** As constantes da Escritura. **Protocolo: N° 44.265, em 25.05.2009. SF: 0112.06.0700002.00581.**
O Substituto - Vando Luís Brentano: *Vando Luís Brentano* Emol.: R\$ 101,10

X R-3/4728.- Em 01 de Junho de 2009.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA DO USUFRUTO. TRANSMITENTE: FRANKE-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já acima qualificada. **ADQUIRENTES: IRINEU SERGIO FRANKE,** cirurgião dentista aposentado, carteira de identidade nº 1021920937, expedida pela SSP/RS em 03.01.1981, CIC nº 203.079.770-72 e sua mulher **LASI FRANKE,** contabilista, carteira de identidade nº 1021920771, expedida pela SSP/RS em 03.01.1981, CIC nº 235.387.160-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na rua da República, nº 120, Bairro centro, nesta cidade de Chapada (RS). **FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 09 de Janeiro de 2009, no Tabelionato de Notas desta cidade de Chapada (RS), no Livro nº 102 (Transmissões), folhas 147 a 149 sob número de Ordem 13.655.**
IMÓVEL TRANSMITIDO: O USUFRUTO do imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR: R\$ 8.000,00.** (Valor Fiscal R\$ 8.000,00 - incluído nos valores, também a nua propriedade). **CONDIÇÕES:** As constantes da Escritura. **Protocolo: N° 44.265, em 25.05.2009. SF: 0112.06.0700002.00582.**
O Substituto - Vando Luís Brentano: *Vando Luís Brentano* Emol.: R\$ 101,10

X AV-4/4728.- Em 18 de junho de 2019.-

RETIFICAÇÃO - A requerimento de parte interessada, datado de 11 de junho de 2019 e nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda da Nua Propriedade e do Usufruto, lavrada em 09 de janeiro de 2009, no Tabelionato de Notas desta cidade de Chapada (RS), no Livro nº 102 (Transmissões), folhas 147 a 149 sob número de Ordem 13.655, registrada acima sob R-2/4728 e R-3/4728, fica averbado que consta na referida escritura que a compra do usufruto mencionado no R-3/4728 é feita de forma CUMULATIVA, de maneira que ocorrendo o falecimento de um dos compradores do usufruto, o direito desse acrescerá ao cônjuge supérstite que passará a exercer o usufruto sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **PROTOCOLO: N° 60973, em 11/06/2019. Emol: NIHIL - SELO N°: 0102.01.1800003.17314 = NIHIL.-**
Substituta - Ivelise Susan Wechwert: *Ivelise Wechwert*

X AV-5/4728.- Em 18 de junho de 2019.-

AVERBAÇÃO DE CASAMENTO / QUALIFICAÇÃO - A requerimento de parte interessada, datado de 10 de abril de 2019 e demais documentos apresentados, fica constando que a nu-proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, AILA FRANKE RAMOS, casou em 30 de maio de 2011, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, conforme Certidão de Casamento Matrícula 098996 01 55 2011 2 00094 193 0028391 21, passada pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Santa Maria (RS), com DANIEL JOSEPH MORRISSEY, Irlandês, agricultor, filho de John Joseph Morrissey e Nina Delaney, portador da carteira nacional de habilitação nº 05785542775, expedida pelo DETRAN/RS em 04/07/2017, na qual consta o doc. identidade nº V7640332, DPF/EX, CPF nº 859.040.740-34, ambos residentes e domiciliados na Linha Fazendinha, neste município de Chapada (RS). **PROTOCOLO: N° 60957, em 06/06/2019. Emol: R\$ 79,60 - SELO N°: 0112.04.1800003.02090 = R\$ 3,30.- PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 4,90 - SELO N°: 0112.01.1800003.17315 = R\$ 1,40.-**
Substituta - Ivelise Susan Wechwert: *Ivelise Wechwert*

Continúa a Fis. 2

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 101576.2.0004728-48



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CHAPADA - Rio Grande do Sul
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Chapada, 18 de junho de 20 19

MATRÍCULA

4728 / 02

x **AV-6/4728.-** Em 18 de junho de 2019.-
ÓBITO / DIREITO DE ACRESCEER - A requerimento de parte interessada, datado de 10 de abril de 2019, fica constando que a usufrutuária do imóvel objeto da presente matrícula, Sra. LASI FRANKE, faleceu em 28 de janeiro de 2013, de conformidade com a Certidão de Óbito Matrícula 101576 01 55 2013 4 00008 046 0002056 61, extraída em 31 de outubro de 2018, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Chapada (RS); e, nos termos da Escritura Pública, lavrada em 09 de janeiro de 2009, no Tabelionato de Notas desta cidade de Chapada (RS), no Livro 102 (Transmissões), folhas 147 a 149 sob número 13.655, registrada sob R-2/4728 e R-3/4728 e em virtude do falecimento da usufrutuária, fica constando que o usufruto, com o valor fiscal de R\$ 25.800,00 (vinte e cinco mil e oitocentos reais), passou a ser exercido, na sua totalidade, pelo cônjuge supérstite, Sr. IRINEU SERGIO FRANKE. Fica arquivada neste Serviço a Declaração de ITCD (DIT) nº 998151 - Certidão de Quitação de ITCD nº 1591191, passada em 27 de dezembro de 2018, pela Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul. **PROTOCOLO:** Nº 60958, em 06/06/2019. Emol: R\$ 128,20 - SELO Nº: 0112.06.1800003.00400 = R\$ 24,50.- **PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$ 4,90 - SELO Nº: 0112.01.1800003.17316 = R\$ 1,40.-
Substituta - Ivelise Susan Wechwert: *Ivelise Wechwert*

x **AV-7/4728.-** Em 18 de junho de 2019.-
ÓBITO / CANCELAMENTO DE USUFRUTO - A requerimento de parte interessada, datado de 10 de abril de 2019, fica constando que o usufrutuário do imóvel objeto da presente matrícula, Sr. IRINEU SERGIO FRANKE, faleceu em 23 de agosto de 2017, de conformidade com a Certidão de Óbito de Matrícula 101576 01 55 2017 4 00009 096 0002304 01, extraída em 07 de agosto de 2018, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Chapada (RS), ficando desta forma, cancelado o Usufruto constante do **R-3/4728 acima**, com o valor fiscal de R\$ 60.860,00 (sessenta mil e oitocentos e sessenta reais), em virtude do falecimento do usufrutuário. Fica arquivada neste Serviço a Declaração de ITCD (DIT) nº 998273 - Certidão de Quitação de ITCD nº 1591190, passada em 27 de dezembro de 2018, pela Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul. **PROTOCOLO:** Nº 60959, em 06/06/2019. Emol: R\$ 185,50 - SELO Nº: 0112.07.1800003.00368 = R\$ 36,60.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$ 4,90-SELO Nº: 0112.01.1800003.17317=R\$ 1,40.-
Substituta - Ivelise Susan Wechwert: *Ivelise Wechwert*

AV-8/4728.- Em 24 de novembro de 2022.-
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) sob nº 10157.2.0004728-22. Emol: NIHIL - Selo Nº: 0112.04.1800003.08948 = NIHIL.-
Substituto - Rafael Schuh de Bortoli: *Rafael Schuh de Bortoli*

R-9/4728.- Em 24 de novembro de 2022.-
TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** AILA FRANKE RAMOS, brasileira, nascida em 27/01/1989, agricultora, filha de Marcos Antônio Ramos e Dardânia Franke, portadora da Carteira de Identidade nº 1061423982, expedida pela SSP/RS, CPF nº 018.837.370-52 com a anuência de seu marido **DANIEL JOSEPH MORRISSEY**, irlandês, nascido em 27/11/1990, agricultor, filho de John Joseph Morrissey e Nina Delaney, portador da Carteira de Identidade nº V7640332, expedida

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

REGISTROS DE CHAPADA
Rafael Juliano
Evelise Wechwert

Continuação da Página Anterior

CNM: 101576.2.0004728-48



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CHAPADA - Rio Grande do Sul
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Chapada, 24 de novembro de 2022

MATRÍCULA
4728/02v

pela DPF/EX, CPF nº 859.040.740-34, casados em 30/05/2011, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Localidade de Linha Fazendinha, neste município de Chapada (RS). **ADQUIRENTE:** MICHEL ARCILDO CATTO, brasileiro, nascido em 14/07/1990, empresário (sócio de empresa), filho de Carlos Alzenir Catto e Sirlei Begrow Catto, portador da Carteira de Identidade nº 7087399502, expedida pela SJS/RS, CPF nº 024.089.460-00, casado em 29/03/2016, pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **EDIVIANE LETÍCIA SCHMITZ CATTO**, brasileira, nascida em 15/02/1989, odontóloga, filha de Waldir Schmitz e Maria Schmitz, portadora da Carteira de Identidade nº 51373858, expedida pela SSP/SC, CPF nº 066.145.729-03, residentes e domiciliados na Rua da República, nº 72, Apto. 404, Edifício Catto, nesta cidade de Chapada (RS). **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 28 de outubro de 2022, no Tabelionato de Notas desta cidade de Chapada (RS), no Livro nº 151 (Transmissões), folhas 197 a 199 sob número de Ordem 17547. **IMÓVEL TRANSMITIDO:** O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$ 80.000,00. (Valor Fiscal R\$ 80.000,00, avaliado em 21/10/2022, sendo que o imposto de transmissão, no valor de R\$ 1.600,00, foi pago em 21/10/2022). Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. **CONDIÇÕES:** As constantes da Escritura. **PROTOCOLO:** Nº 64844, em 17/11/2022. Emol: R\$ 456,50 - Selo Nº: 0112.07.1800003.01382 = R\$ 48,30.- Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 - Selo Nº: 0112.01.1900001.24300 = R\$ 1,80.-
Substituto - Rafael Schuh de Bortoli: *Rafael Schuh de Bortoli*

AV-10/4728.- Em 24 de novembro de 2022.-

PACTO ANTENUPCIAL - Procedo à averbação de que MICHEL ARCILDO CATTO e EDIVIANE LETÍCIA SCHMITZ CATTO, casaram pelo regime da *separação total de bens*, abrangendo portanto, os bens havidos a qualquer título, antes e durante a constância do casamento, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade de Chapada (RS), em 25 de fevereiro de 2016, sob número de Ordem 054, à folha 142 do Livro nº 35 (Contratos), devidamente registrada sob R-17.972 do Livro 3-RA deste Serviço. **PROTOCOLO:** Nº 64844, em 17/11/2022. Emol: R\$ 44,40 - Selo Nº: 0112.04.1800003.08949 = R\$ 4,40.- Processamento Eletrônico: R\$ 6,00 - Selo Nº: 0112.01.1900001.24301 = R\$ 1,80.-
Substituto - Rafael Schuh de Bortoli: *Rafael Schuh de Bortoli*

Continua a Fls.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Chapada-RS, 28 de março de 2025.

Total: R\$ 62,00

Cerúdo 4 páginas: R\$ 32,00 (0112.03.2400002.10013 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0112.03.2400002.10012 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0112.01.2300001.15634 = R\$ 2,00)

Arthur Genrke
Arthur Genrke - Escrevente Autorizado



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
101576 53 2025 00002404 08

RECEBIDO

DATA: 22 / 01 / 2025

HORA: 08 / 11 Nº 05812025

ASSINATURA

ATA 002/2025

Aos onze dias do mês de abril do ano de 2025, reuniram-se na sala de reuniões da prefeitura municipal os membros da CEAT, nomeados pela portaria número 171/2022 com a finalidade de deliberar acerca do requerimento administrativo número 2025/400 protocolado em sete de abril de 2025 pela requerente Catto Comércio e Transportes LTDA, contendo três laudos e instruído com documentos diversos. O prefeito municipal em despacho do dia nove de abril de 2025 determinou a instauração de processo administrativo e com base na lei 1522/2018, artigos 22 e 24. A empresa discorreu no sentido de que necessita a anuência do município para que possa fornecer em garantia os imóveis doados pelo município de matrícula nº 43.396 e 43.395, esta autorizada pela lei 1582/2019. Informaram ainda na missiva que necessitam contrair financiamento para desenvolver e ampliar suas atividades. Para cumprir o disposto no inciso II do artigo 1º e alíneas, a empresa ofereceu em garantia real, dois imóveis localizados em Chapada-RS, matriculados sob números 4.728 e 4.729. A empresa instruiu o requerimento com as certidões de matrículas respectivas, bem como parecer opinativos de avaliações de imóveis do corretor de imóveis Evandro Luiz Barth, Dariano Augustino Guth e Lírio Rissi. O presidente da CEAT apresentou aos demais membros da comissão a prestação de contas encaminhada pela empresa requerente onde se verifica que foram atingidas todas as metas previstas na carta de intenções firmada entre a mesma e o município bem como elencadas nos artigos 4º e 5º da lei municipal 1582/2019. Exemplificativamente a prestação de contas demonstra o atingimento de metas de faturamento, como por exemplo, em 2024 no montante de R\$46.044.519,61, ao passo que a meta prevista na lei 1582/2019 previa R\$1.600.00,00. A meta de geração de empregos no ano de 2024 era de 39 empregos, e o realizado foi de 61 vagas, atingindo 156,4%. Com relação ao emplacamento de veículos a meta para o ano de 2024 era de 15 veículos emplacados no município, mas o realizado foi de 48 veículos. Desta forma a empresa demonstra que atingiu, com sobras, as metas referentes a lei 1582/2019. O presidente ainda informou aos demais membros que o início das atividades da empresa, conforme alvará de licença expedido, ocorreu em 02 de fevereiro de 2021 o que implica dizer que em 02 de fevereiro de 2026 ter-se-a adimplido o prazo de cinco anos de atividade exigidos no parágrafo VII do artigo 1º da lei 1582/2019, o que implicará na cessação dos efeitos da cláusula de inalienabilidade estabelecido sob os imóveis doados, consolidando-se a propriedade plena para a empresa donatária. Ou seja, em apenas dez meses, a contar desta data a empresa atingirá os cinco anos exigidos de atividades nos imóveis doados pelo município. Os membros da comissão entendem que os imóveis oferecidos em garantia real para que o município possa anuir como garantia para a empresa contrair financiamento, estimados em R\$324.666,66, estão adequados ao valor venal dos imóveis doados. O presidente esplanou no sentido de que, conforme preve o parágrafo 7º do artigo 4º da lei 1522/2018 o valor dos imóveis ofertados em garantia deverão ser superiores ao valor da avaliação dos imóveis doados corrigidos monetariamente pela variação mensal do IGPM/FGV. No caso os imóveis doados foram avaliados em 10 de setembro de 2019 em R\$94.234,80 (matrícula 43.396) e R\$94.308,79 (matrícula 43.395), totalizando R\$188.543,59. Atualizando-se este valor pela variação do IGPM mensal com data inicial em 02 de setembro de 2019, até 01 de março de 2025 resulta em R\$310.750,69 conforme memória de cálculo (DrCale.net) em anexo. Os imóveis ofertados em garantia real pela requerente são os seguintes: a) terreno urbano com área de 414m² localizados em Chapada, na rua Barão do Rio Branco, matrícula nº 4.728. De acordo com as avaliações imobiliárias colacionadas ao requerimento, chega-se ao valor de R\$324.666,66. Portanto o valor dos imóveis ofertados em garantia são superiores ao valor dos imóveis doados pelo município em mais de R\$14.000,00, atingindo assim

o limite fixado na lei 1522/2018. Diante do exposto a comissão do Conselho de Análise Técnica (CEAT) em unanimidade de votos opina no sentido de que seja deferido o requerimento formulado pela Catto Comércio de Transportes LTDA, no sentido de que o município anua com a suspensão da cláusula de inalienabilidade dos imóveis doados, mediante recebimento de garantia real representada pelos imóveis de matrículas 4728 e 4729 do cartório do registro de imóveis de Chapada. Opina ainda a CEAT que após as formalidades legais seja encaminhado o projeto de lei ao Poder Legislativo visando obter a autorização para a formalização da anuência e recebimento da garantia real. Nada mais havendo a declarar, encerro a presente ata, que vai assinada pelos presentes.

