



Operador Nacional  
Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Gramado, 26 de janeiro de 2018

FLS	MATRÍCULA
1	33.656

**IMÓVEL:** UMA FRAÇÃO DE TERRAS, com uma área superficial de 954,41m<sup>2</sup> (novecentos e cinquenta e quatro metros e quarenta e um decímetros quadrados), localizada na Rua Francisco José Rodrigues, bairro Mato Queimado, zona rural do município de Gramado/RS, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: partindo de um ponto no encontro da divisa Sul, com a Rua Francisco José Rodrigues, distante seiscentos e quinze metros (615,00m) da esquina da Rua Francisco José Rodrigues com a Estrada Parque dos Pinheiros, segue então no sentido, Leste-Oeste, por uma extensão de 13,87m (treze metros e oitenta e sete centímetros), fazendo divisa com terras de Arlete Castilhos, formando então um ângulo interno de 77°46'50", segue então no sentido Sudoeste-Nordeste, por uma extensão de 36,70m (trinta e seis metros e setenta centímetros), fazendo divisa com terras de Martin Afonso Opitz, formando então um ângulo interno de 109°58", segue então no sentido Sudeste-Noroeste, por uma extensão de 31,93m (trinta e um metros e noventa e três centímetros), fazendo divisa com terras de Paulo Roberto do Amaral, a partir deste ponto, segue no sentido Nordeste-Sudoeste, por uma linha curva, na extensão de 48,11m (quarenta e oito metros e onze centímetros), entestando com a Rua Francisco José Rodrigues, lado dos números ímpares, sem quarteirão delimitado.

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 950.122.997.269-5; área total: 1,8505ha; nº módulos fiscais: 0,1028; fração mínima de parcelamento (ha): 3,00; e, o Número do Imóvel na Secretaria da Receita Federal - NIRF é 4.069.712-6.-

**PROPRIETÁRIOS:** VOLMIR ROSSA PINTO, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 576.032.780-15, e sua esposa FERNANDA MARIA FRANCISQUETTI KAOAN PINTO, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 646.416.860-68, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 12.535, Lº 03-RA, deste Ofício, residentes e domiciliados na Rua Francisco José Rodrigues, nº 2050, Bairro Mato Queimado, neste Município.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 25.951, fls. 03, Livro 02-RG, em 13 de novembro de 2009, deste Ofício.-

A presente matrícula, foi aberta mediante requerimento dos proprietários, de Desmembramento, datado de 19 de janeiro de 2016, acompanhado de Levantamento Planimétrico, Memorial Descritivo e Guia ART nº 8714405.-

**PROTOCOLO:** 63802, de 07/08/2017.-

**EMOLUMENTOS:** R\$18,70. Selo: 0250.00.1600002.46137 - R\$2,70.-

O(A) REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: \_\_\_\_\_, KM

Natanael Valzenir Menezes

AV.1-33.656, de 26 de janeiro de 2018.

**EXISTÊNCIA DE AÇÃO.-**

CERTIFICO QUE, continua em vigor a EXISTÊNCIA DE AÇÃO constante da AV.5-25.951. Dou fé.-

**PROTOCOLO:** 63802 de 07/08/2017.-

**EMOLUMENTOS:** R\$74,30. Selo: 0250.00.1600002.46138 - R\$3,30.-

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Imobiliário de

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Gramado, 26 de janeiro de 2018

FLS	MATRÍCULA
1v	33.656

O(A) REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: \_\_\_\_\_ . KM  
Natanael Valzenir Menezes

AV.2-33.656, de 26 de janeiro de 2018.

**EXISTÊNCIA DE AÇÃO.-**

CERTIFICO QUE, continua em vigor a EXISTÊNCIA DE AÇÃO constante da AV.6-25.951. Dou fé.-

**PROTOCOLO:** 63802 de 07/08/2017.-

**EMOLUMENTOS:** R\$74,30. Selo: 0250.00.1600002.46139 - R\$3,30.-

O(A) REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: \_\_\_\_\_ . KM  
Natanael Valzenir Menezes

AV.3-33.656, de 26 de janeiro de 2018.

**EXISTÊNCIA DE AÇÃO.-**

CERTIFICO QUE, continua em vigor a EXISTÊNCIA DE AÇÃO constante da AV.7-25.951. Dou fé.-

**PROTOCOLO:** 63802 de 07/08/2017.-

**EMOLUMENTOS:** R\$74,30. Selo: 0250.00.1600002.46140 - R\$3,30.-

O(A) REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: \_\_\_\_\_ . KM  
Natanael Valzenir Menezes

AV.4-33.656, de 26 de janeiro de 2018.

**EXISTÊNCIA DE AÇÃO.-**

CERTIFICO QUE, continua em vigor a EXISTÊNCIA DE AÇÃO constante da AV.8-25.951. Dou fé.-

**PROTOCOLO:** 63802 de 07/08/2017.-

**EMOLUMENTOS:** R\$74,30. Selo: 0250.00.1600002.46141 - R\$3,30.-

O(A) REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: \_\_\_\_\_ . KM  
Natanael Valzenir Menezes

AV.5-33.656, de 01 de outubro de 2019.

**CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO.-**

CERTIFICO QUE, a pedido da parte interessada, averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Existência de Ação, constante da AV.2, tudo conforme requerimento e documentos arquivados neste Ofício. Dou fé.-

**PROTOCOLO:** 68712 de 04/09/2019.-

**EMOLUMENTOS:** R\$ 185,50. Selo: 0250.00.1900004.10724 - R\$ 24,50.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: \_\_\_\_\_ . JVB  
Natanael Valzenir Menezes

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional  
do Sistema  
Eletrônico de Imóveis

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Gramado, 14 de dezembro de 2021

FLS

2

MATRÍCULA

33.656

22

AV.6-33.656, de 14 de dezembro de 2021.

**PENHORA.-**

CERTIFICO QUE, mediante Termo de Penhora, expedido pela 2ª Vara Judicial desta Comarca, referente ao processo nº 5000913-59.2019.8.21.0101, datado de 09 de outubro de 2021, pela Exma. Sra. Dra. Aline Ecker Rissato, Juíza de Direito, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A PENHORA, sobre o imóvel objeto desta matrícula, em que são **EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A; EXECUTADOS: DI FRIZON INDUSTRIA E COMERCIO DE MÓVEIS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.423/0001-12; **VOLMIR ROSSA PINTO** e **FERNANDA MARIA FRANCISQUETTI KAOAN PINTO**, já qualificados na matrícula; **VALDECIR FRIZON**, inscrito no CPF sob nº 486.457.450-20; e, **DEPOSITÁRIO: VOLMIR ROSSA PINTO**, já qualificado na matrícula, no valor de R\$182.444,33. Dou fé.-

**PROTOCOLO: 75646 de 06/12/2021.-**

**EMOLUMENTOS: R\$468,50. Selo: 0250.00.2100002.05089 - R\$49,50.-**

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

Patricia da Rocha Gonçalves

AV.7-33.656, de 06 de junho de 2022.

**PENHORA.-**

CERTIFICO QUE, mediante Termo de Penhora, expedido pela 2ª Vara Judicial desta Comarca, referente ao processo nº 5001529-97.2020.8.21.0101, datado de 11 de outubro de 2021, pela Exma. Sra. Dra. Aline Ecker Rissato, Juíza de Direito, arquivado neste Ofício, averbamos o seguinte: A PENHORA, sobre o imóvel objeto desta matrícula, em que são **EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SICOOB - ECOCREDI**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.565.109/0001-92; **EXECUTADOS: VOLMIR ROSSA PINTO** e **FERNANDA MARIA FRANCISQUETTI KAOAN**, já qualificados na matrícula; e, **DEPOSITÁRIO: OS EXECUTADOS**, no valor de R\$15.759,86. Dou fé.-

**PROTOCOLO: 77176 de 10/05/2022.-**

**EMOLUMENTOS: R\$117,60. Selo: 0250.00.2200001.01729 - R\$32,30.-**

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

Patricia da Rocha Gonçalves

AV.8-33.656, de 13 de março de 2026.

**CANCELAMENTO DE PENHORA.-**

CERTIFICO QUE, mediante Ofício nº 10099869576, datado de 10 de fevereiro de 2026, expedido pela 2ª Vara Judicial desta Comarca, referente ao processo nº 5001529-97.2020.8.21.0101 (embargos de terceiro nº 5004604-42.2023.8.21.0101), pela Exma. Sra. Dra. Aline Ecker Rissato, Juíza de Direito, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Penhora, constante da AV.7, em virtude de determinação judicial. Dou fé.-

**PROTOCOLO: 94608 de 11/02/2026.-**

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional  
do Sistema  
Eletrônico de Imóveis

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**



Gramado, 13 de março de 2026

FLS 2v	MATRÍCULA 33.656
-----------	---------------------

**EMOLUMENTOS:** Averbação com valor declarado: R\$140,70 (0250.00.2500003.47497 = R\$39,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0250.00.2500003.47497 = R\$2,20).

PEPO

A ESCRIVENTE AUTORIZADA DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Emanuele Scaratti Negruni, ESN

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



CONTINUA NO VERSO