



CERTIDÃO

Página 1 de 5

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 100123.2.0010774-48



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE AGUDO

MATRÍCULA 10.774 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

folha 01

IMÓVEL: Uma fração de terras rurais, localizada sobre parte dos lotes coloniais nº 17 e 18, da *Linha Morro Pelado*, neste município, com a área de **24.961,00 m²** (vinte e quatro mil e novecentos e sessenta e um metros quadrados), com as seguintes dimensões e **confrontações:** num caminamento rumo Sul-Norte, a partir do ponto extremo Sul, pela face OESTE, de coordenadas N 6.719.049,41 m e E 283.364,43 m, azimuth 358°28'04", ângulo interno de 80°23'19", onde mede 431,21 metros, com terras da Prefeitura Municipal de Agudo; tomando a direção Oeste-Leste, face NORTE, num ângulo interno de 87°8'2", coordenadas N 6.719.480,47 m e E 283.352,90 m, azimuth 91°20'02", onde mede 58,00 metros, com terras de Oscar Elesbão; tomando a direção Norte-Sul num ângulo interno de 93°3'20", coordenadas N 6.719.479,12 m e E 283.410,88 m, azimuth 178°16'42" face LESTE, extensão de 423,69 metros, com terras de Osmar Lídio Friedrich; seguindo na direção Leste-Oeste, face SUL, ângulo interno de 83°16'58", coordenadas N 6.719.055,62 m e E 283.423,61 m, azimuth 274°59'44", extensão de 14,35 metros, sobre o traçado da projetada Avenida Santo Ângelo; seguindo ainda na mesma direção Leste-Oeste, face SUL, ângulo interno de 192°21'22", coordenadas N 6.719.056,87 m e E 283.409,31 m, azimuth 262°38'23", extensão de 20,53 metros, leito do traçado da projetada Avenida Santo Ângelo e; seguindo na mesma direção Leste-Oeste, face SUL, ângulo interno de 183°46'59", coordenadas N 6.719.054,24 m e E 283.388,95 m, azimuth 258°51'23", extensão de 24,99 metros, leito do traçado da projetada Avenida Santo Ângelo; chegando ao ponto inicial da presente descrição;

CADASTRO RURAL: Código: 857.017.017.035-0; Área total: 2,6009 ha; Módulo Rural: 20,0069; Nº Módulos Rurais: 0,13; Módulo Fiscal: 20,0000 ha; Nº Módulos Fiscais: 0,1300; Fração Mínima de Parcelamento: 3,00 ha; Classificação Fundiária: Minifundio; Localização do Imóvel: Linha Morro Pelado; Nome: Rita Wrasse, brasileira; **NIRE:** 2.030.429-3;

PROPRIETÁRIOS: **Rita Wrasse**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01851985151, DETRAN/RS, inscrita no CPF sob o nº 213.192.000-87, residente na Rua Tiradentes, nº 76, ap. 303, centro, centro, na cidade de Santa Maria/RS; **Sigmar Helmut Wrasse**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da carteira de identidade nº 1014046138, SJS/RS, inscrito no CPF sob o nº 303.823.190-87, residente na Rua Ramiro Barcelos, nº 645, centro, nesta cidade; **Leda Carla Wrasse Temp**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 2046330251, SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 518.724.120-68, e seu marido **Marcelo Erasmo Temp**, funcionário público, portador da carteira de identidade nº 5032767369, SSP/RS, inscrito no CPF sob o

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Registros Públicos

Agudo-RS

Laerson Silveira e Silva

Registrador

Continuação da Página Anterior

CNM: 100123.2.0010774-48



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE AGUDO

MATRÍCULA 10.774 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL folha 01v

nº 400.674.750-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 03/12/1992, residentes na Rua Santo Amaro, nº 20, ap. 301, Bairro Universitario, na cidade de Santa Cruz do Sul/RS; e **Margrid Wrasse Boettcher**, professora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03143874466, DETRAN/RS, inscrita no CPF sob o nº 388.507.880-53, e seu marido **Ricardo Luiz Boettcher**, aposentado, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03143674358, DETRAN/RS, inscrito no CPF sob o nº 369.699.070-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 18/12/1992, residentes na Rua Cristóvão Colombo, nº 369, ap. 501, bairro Higienópolis, na cidade de Santa Cruz do Sul/RS;

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, Matrícula 4.219, datada de 19 de julho de 2007, deste Serviço;

Protocolo 37724, em 04/04/2022 ag/cw
Agudo, 12 de abril de 2022

Amélia Marli Graebner
2ª Substituta do Registrador

Emolumentos: R\$ 24,80 + R\$ 6,00 - selos: 0744.01.2100003.08433, 0744.03.1700002.16537

AV-1/10.774 - INCOMUNICABILIDADE

Conforme averbação três, na matrícula que deu origem a esta (AV-3/4.219), de 30/04/2020, fica constando que a parte do imóvel desta matrícula, de propriedade de Rita Wrasse e Sigmar Helmut Wrasse, fica gravada com a cláusula de INCOMUNICABILIDADE;

Protocolo 37724, em 04/04/2022 ag/cw
Agudo, 12 de abril de 2022

Amélia Marli Graebner
2ª Substituta do Registrador

Emolumentos: R\$ 56,60 + R\$ 6,00 - Selos: 0744.01.2100003.08434, 0744.04.2100006.00531

AV-2/10.774 - NÃO CERTIFICAÇÃO PELO INCRA

Procede-se a esta averbação para fazer constar que a descrição georreferenciada constante desta matrícula não foi certificada pelo INCRA;

Protocolo 37724, em 04/04/2022 ag/cw
Agudo, 12 de abril de 2022

Amélia Marli Graebner
2ª Substituta do Registrador

Emolumentos: R\$ 44,40 + R\$ 6,00 - Selos: 0744.01.2100003.08462, 0744.04.2100006.00534

AV-3/10.774 - Conforme Provimento 89/2019 - CNJ, que estabelece a implantação do SREI, averba-se nesta matrícula a numeração do Código Nacional de Matrícula (CNM): **10012.2.0010774-47**; caw/MLM

Continua na folha 2

MATRÍCULA 10.774

Continua na Próxima Página

Registros Públicos
Agudo-RS
Laerson Silveira e Silva
Registrador

Continuação da Página Anterior

CNM: 100123.2.0010774-48



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE AGUDO

MATRÍCULA **10.774** LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

folha 02

Agudo, 30 de novembro de 2022

Amélia Marli Graebner
2ª Substituta do Registrador

Emolumentos: NIHIL (Ato gratuito não ressarcível) - Selos: 0744.04.2200005.00306

AV-4/10.774 - Averbação de Transição de Sistema - Prov. 44/2024 - CGJ/RS - Proceda-se a esta averbação de ofício, para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS.

Protocolo 42121, em 21/01/2025 ag/cw

Agudo, 07 de fevereiro de 2025

Amélia Marli Graebner
2ª Substituta do Registrador

Emolumentos: NIHIL AGNR - selos: 0744.04.2400008.00513

MATRÍCULA **10.774**

Continua na Próxima Página

Registros Públicos

Agudo-RS

Laerson Silveira e Silva

Registrador

Continuação da Página Anterior



CNM: 100123.2.0010774-48

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE AGUDO

MATRÍCULA 10.774 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Folha 02v

AV-5/10.774 - PACTO ANTENUPCIAL

Procede-se a esta averbação para fazer constar que, de acordo com o artigo 167, II, 1, da Lei 6.015/73, e conforme registro, o Pacto Antenupcial do casal de Leda Carla Wrasse Temp e Marcelo Erasmo Temp foi registrado neste Serviço de Registro de Imóveis, sob o número 445, do Livro 3-RA, em 30/03/2001, onde foi estabelecido o regime da comunhão universal de bens;

Protocolo 42121, em 21/01/2025 ag/cw

Agudo, 07 de fevereiro de 2025

Emolumentos: R\$ 52,00+R\$ 6,90 - selos: 0744.01.2400010.00602, 0744.04.2400008.00514

Averbação nato digital assinado(a) por **Claudia Silveira do Rosário - 1ª Substituta do Registrador**, em 07/02/2025 às 15:39:38. O hash SHA256 do documento é **7488091EC80A6B7BCE873920924EC04F09ADACAC39A955E97495EC0C6014AC37**.

R-6/10.774 - TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL A SOCIEDADE

Nos termos dos artigos 542 a 544 da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CNNR/CGJ-RS, à vista da certidão emitida pela Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, autenticação nº 589AE1E11051B583D0F4A1DF1D72FC8927B6351, os proprietários **Margrid Wrasse Boettcher**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1025585801, SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 388.507.880-53 e seu marido **Ricardo Luiz Boettcher**, inscrito no CPF sob o nº 369.699.070-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Cristóvão Colombo, nº 369, ap. 501, bairro Higienópolis, na cidade de Santa Cruz do Sul/RS; **Leda Carla Wrasse Temp**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 2046330251, SJTC/RS, inscrita no CPF sob o nº 518.724.120-68 e seu marido **Marcelo Erasmo Temp**, inscrito no CPF sob o nº 400.674.750-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes na Avenida Leo Kraether, nº 713, bairro Country, na cidade de Santa Cruz do Sul/RS; **Rita Wrasse**, brasileira, solteira, corretora de imóveis, portadora da carteira de identidade nº 2002708771, SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 213.192.000-87, residente na Rua Tiradentes, nº 76, apto 303, bairro Centro, na cidade de Santa Maria/RS; e **Sigmar Helmut Wrasse**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 1014046138, SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 303.823.190-87, residente na Rua Ramiro Barcelos, nº 645, bairro centro, nesta cidade, transfere, a **Wrasse Empreendimentos Ltda**, inscrito(a) no CNPJ sob nº 51.723.346/0001-59, com sede na Rua Ramiro Barcelos, nº 645, sala 01, bairro centro, nesta cidade, o imóvel desta matrícula, para fins de integralização de capital social;

VALOR: R\$ 100.000,00 (cem mil reais); **Valor Fiscal:** R\$ 250.000,00;

DEMAIS CONDIÇÕES: as do contrato;

Continua na folha 3

MATRÍCULA 10.774

Continua na Próxima Página

Registros Públicos
Agudo-RS
Laerson Silveira e Silva
Registrador

Continuação da Página Anterior -----



CNM: 100123.2.0010774-48

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE AGUDO

MATRÍCULA 10.774 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Folha 03

Protocolo 42121, em 21/01/2025 ag/cw
Agudo, 07 de fevereiro de 2025
Emolumentos: R\$ 1.240,60+R\$ 6,90 - selos: 0744.01.2400010.00603, 0744.08.2100005.00461
Registro nato digital assinado(a) por **Claudia Silveira do Rosário - 1ª Substituta do Registrador**, em 07/02/2025 às 15:39:46. O hash SHA256 do documento é **0C1003F64C5C3FCAC26C8960A1A0C36200707D0952E6ECF33D5816CE5A372E05**.

MATRÍCULA 10.774

Registros Públicos
Agudo-RS
Laerson Silveira e Silva
Registrador

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

Agudo, 06, junho, 2025 às 11:01:43.

Emolumentos: R\$ 70,00 ().

Certidão 5 páginas: R\$ 38,40 (0744.04.2500001.00192 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0744.03.2500002.00800 = R\$ 4,20)

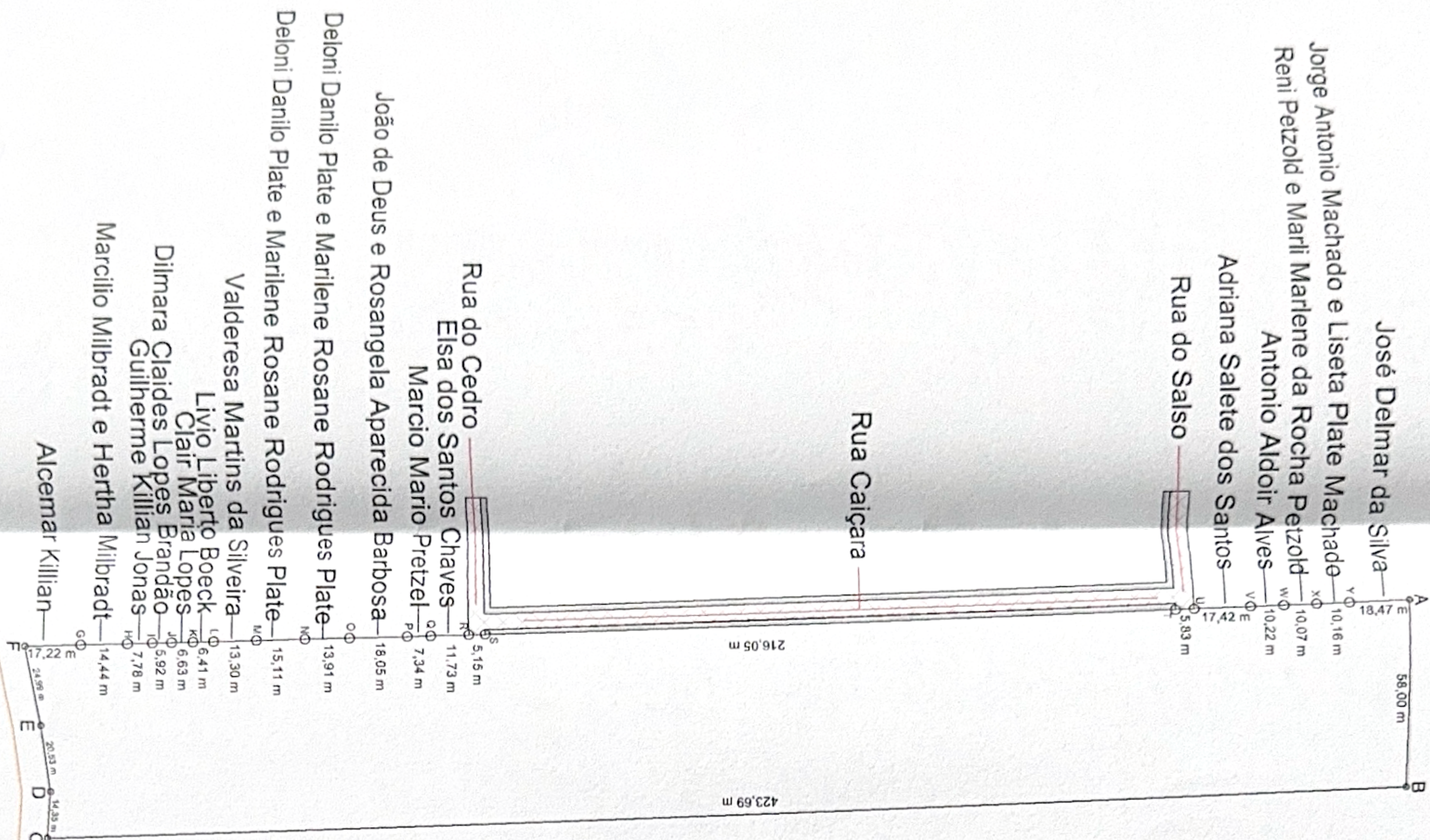
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0744.01.2500002.00440 = R\$ 2,10)

Amélia Marli Graebner - 2ª Substituta do Registrador



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
100123 53 2025 00005338 93

Oscar Elesbão



Osmar Lídio Friedrich

Tabela de Coordenadas - Distâncias - Confrontações			
Vértice	N	E	Distância
A	6.719.480,470 m	283.352,900 m	58,00 m
B	6.719.479,120 m	283.410,880 m	423,69 m
C	6.719.055,620 m	283.423,610 m	14,35 m
D	6.719.056,870 m	283.409,310 m	14,35 m
E	6.719.054,240 m	283.388,950 m	20,53 m
F	6.719.049,410 m	283.364,430 m	24,99 m
G	6.719.066,970 m	283.363,970 m	17,22 m
H	6.719.081,060 m	283.363,580 m	14,44 m
I	6.719.088,840 m	283.363,380 m	17,78 m
J	6.719.094,750 m	283.363,220 m	7,78 m
K	6.719.101,380 m	283.363,040 m	5,92 m
L	6.719.107,790 m	283.362,870 m	6,63 m
M	6.719.121,080 m	283.362,520 m	6,41 m
N	6.719.136,190 m	283.362,110 m	13,30 m
O	6.719.150,090 m	283.361,740 m	15,11 m
P	6.719.168,140 m	283.361,260 m	13,91 m
Q	6.719.175,470 m	283.361,060 m	18,05 m
R	6.719.187,200 m	283.360,750 m	7,34 m
S	6.719.192,350 m	283.360,610 m	11,73 m
T	6.719.408,320 m	283.354,830 m	5,15 m
U	6.719.414,150 m	283.354,670 m	216,05 m
V	6.719.431,560 m	283.354,210 m	5,83 m
W	6.719.441,780 m	283.353,930 m	17,42 m
X	6.719.451,850 m	283.353,660 m	10,22 m
Y	6.719.462,000 m	283.353,390 m	10,07 m
Confrontação			
Oscar Elesbão			
Osmar Lídio Friedrich			
Leito do traçado da projetada Avenida Santo Ângelo			
Alcemar Killian			
Marcello Milbradt e Hertha Milbradt			
Guilherme Killian Jonas			
Dilmara Claides Lopes Brandão			
Clair Maria Lopes			
Livio Liberto Boeck			
Valderesa Martins da Silveira			
Deloni Danilo Plate e Marlene Rosane Rodrigues Plate			
João de Deus e Rosângela Aparecida Barbosa			
Marcio Mario Pretzel			
Elsa dos Santos Chaves			
Rua do Cedro			
Rua Caiçara			
Adriana Salette dos Santos			
Antonio Aldoir Alves			
Reni Petzold e Mari Marlene da Rocha Petzold			
Jorge Antonio Machado e Liseta Plate Machado			
José Delmar da Silva			



Informações de Coordenadas
PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA
DE MERCATOR - UTM
3GR - SIRGAS 2000
MC: 51°
01°06'24.177303"
K: 1.000178815
VERTICE:
LAlt.: 293,808,848"
Long.: 53°14'14.086"



PLANTA DE MÓVEL GEORREFERENCIADO

01

PROPRIEDADE: Sem denominação
PROPRIETÁRIO: Wrasse Empreendimentos LTDA
MUNICÍPIO: Agudo
ESTADO: Rio Grande do Sul
CARTÓRIO: Comarca de Agudo
MAT./TRANSC.: 10.774
ÁREA TOTAL (ha): 2.4961 ha
DATA: 30/05/2025
ESCALA: 1 / 1.000

Quadrado de Área e Perímetro
Área - Matricial: 24.961,00 m²
CONVENIÊNCIAS
Área - Matricial: 24.961,00 m²
Área - Matricial: 24.961,00 m²

Prop.: Agudo
Wrasse Empreendimentos LTDA
CNPJ nº 31.723.346/0001-59
Rôque: Rua Wrasse
Cep: nº 213.192.000-87

Resp. Téc.:
Thais Regina Marquis
Técnica em Geoprocessamento
CET - RS0338954/088
IRI nº CET2504839875



Melanie Falcone Longhi
SOLUÇÕES
Arquiteta e Urbanista AGROPECUÁRIAS
CAUIRS A64390-4

PM/AGUDO
APROVAÇÃO PROJETO
03/07/2025