



REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOME:

JACINTO FRANCISCO SEIDEL e ADELGUND BEATRIZ BREITENBACH

MATRÍCULA:

098509 01 55 1979 2 00002 103 0000493 52

NOMES COMPLETOS, DATAS E LOCAIS DE NASCIMENTO, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CÔNJUGES

JACINTO FRANCISCO SEIDEL, solteiro, industrialista, nascido em vinte de agosto de mil novecentos e cinquenta e três (20/08/1953), natural de Palmitinho-RS, de nacionalidade brasileira, filho de **Luceno Aloizio Seidel e Lucia Seidel**.

ADELGUND BEATRIZ BREITENBACH, solteira, doméstica, nascida em vinte e sete de dezembro de mil novecentos e cinquenta e sete (27/12/1957), natural de Cruzeiro do Sul-RS, de nacionalidade brasileira, filha de **Ervino Breitenbach e Lúcia Breitenbach**.

DATA DE REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO)

Vinte e seis de maio de mil novecentos e setenta e nove

DIA

26

MÊS

05

ANO

1979

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

Comunhão universal de bens

NOME QUE CADA UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

ADELGUND BEATRIZ BREITENBACH SEIDEL

OBSERVAÇÕES AVERBAÇÕES

Casamento celebrado em vinte e seis de maio de mil novecentos e setenta e nove.

Registro Civil das Pessoas Naturais

Bel. João Miguel dos Santos

Palmitinho - RS

Rua Duque de Caxias, 375 sala 101 - CEP 98430000

Fone: (55) 37911213 - E-

Mail: cartoriopalmitinho@hotmail.com

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Palmitinho RS, 16 de junho de 2010.

João Miguel dos Santos
Oficial Registrador

Selo Digital de Fiscalização Notarial e Registral
(Lei Estadual n. 12.692/2006)

027.00 0900011.00790

Certidão: R\$ 15,20 - Processamento eletrônico: R\$ 2,60 - Selos: R\$ 1,60

A validade dos selos digitais poderá ser consultada no site do Tribunal de Justiça: www.tjrs.jus.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO GERAL DE PERÍCIAS
DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

 Polegar Direito



Adelgund Beatriz B. Seidel
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2028170054 22/10/2010

ADELGUND BEATRIZ BREITENBACH SEIDEL

ERVINO BREITENBACH
LUCIA BREITENBACH
CRUZEIRO DO SUL RS

DATA DO NASCIMENTO
27/12/1957

C. CAS PALMITINHO RS
MATRÍCULA: 098509 01 55 1979 2 00002 103 0000493 52

CPF
313.755.100-53

PORTO ALEGRE RS
2 VIA

ASSINATURA DO DIRETOR
LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

151682 / 151682

FOLHA
RUBRICA

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF

Cadastro de Pessoas Físicas
Número de Inscrição
313.755.100-53

Nome
ADELGUND BEATRIZ BREITENBACH SEIDEL

Nascimento
27/12/1957

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2º 1 NOME E SOBRENOME
JACINTO FRANCISCO SEIDEL

1º HABILITAÇÃO
13/12/1978

3 DATA LOCAL E UF DE NASCIMENTO
20/08/1953 PALMITINHO/RS

4ª DATA EMISSÃO
12/09/2024

4ª VALIDADE
12/09/2027

AUC
D

46 DOC. IDENTIDADE (RG, CNH, PASSAPORTE, U/P)
3014845287 SSP RS

48 CPF
308.432.780-72

49 Nº REGISTRO
00253629638

9 CAT. VEH.
B

5 NACIONALIDADE
BRASILEIRO(A)

6 FUNÇÃO
LUCIANO ALDOZIO SEIDEL

LUCIA SEIDEL

7 ASSINATURA DO PORTADOR

8

ACC	19	11	12	9	10	11	12
A				D			
A1				D1			
B				B2			
B1			12/09/2027	C2			
C				C1E			
C1				C2E			
				C1E			
				C2E			

12 OBSERVAÇÕES
A.9

LOCAL
PORTO ALEGRE, RS

ASSINATURA DO EMISSOR
78519813042
RS289562325

RIO GRANDE DO SUL

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
2843761627

PROIBIDO CUSTEIA
2843761627



CERTIDÃO

CNM: 098509.2.0003325-19

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Comarca de Frederico Westphalen/RS

Registro de Imóveis de Palmitinho/RS

João Miguel dos Santos - Oficial Registrador

Página 1 de 3

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: 098509.2.0003325-19



REGISTRO de IMÓVEIS — COMARCA DE Frederico Westphalen RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PALMITINHO RS, 20 de dezembro de 19 99

MATRÍCULA

3.325

IMÓVEL: LOTE URBANO nº 07, da quadra 29, com área de 480,00 m², situado no lado ímpar da Rua Duque de Caxias, distante 63,50 metros da esquina com a rua Ervino Breitenback na cidade de Pinheirinho do Vale RS, desmembrado de parte do lote rural nº 97 da 3ª secção pardo, confrontando-se: ao **NORDESTE:** com o lote urbano nº 02, onde mede 16,00 metros, a **NOROESTE,** com o lote urbano nº 08, onde mede 30,00 metros, a **SUDESTE,** com o lote urbano nº 01, onde mede 30,00 metros, ao **SUDOESTE:** com a Rua Duque de Caxias, onde mede 16,00 metros.

QUARTEIRÃO: formado pelas ruas: Ervino Breitenback, Duque de Caxias, Rui Barbosa, Rua do Comércio e terras do lote rural nº 98 da 3ª secção pardo.

PROPRIETÁRIO: OLINDO DELAVY, brasileiro, agricultor, portador da CI RG 9016969025 SSP RS, inscrito no CIC 308.478.340-34, casado com MARIA LÚCIA DELAVY, residente na Rua Duque de Caxias, na cidade de Pinheirinho do Vale RS.

REGISTRO ANTERIOR: Desmembrado da matrícula nº 1.857, R: 2/1.857, livro 02 do CRI desta cidade.

PROTOCOLADO: Sob o nº 6.262, fl. 184, do livro nº 2, deste Ofício, em 17.12.99

E-R\$ 4,70, tal.363, rec.18364

Oficial:

R: 1/3.325: Em 05 de janeiro de 2000. **ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO COM**

DISPENSA DE COLAÇÃO: Pela Escritura Pública de Doação com dispensa de colação, lavrada as fls. 070 à 071, sob nº 6.663/139/99, no livro 046, pela Sra. Antonia Pereira Ramos, tabeliã desta cidade, em 29.12.1.999. Os proprietários acima qualificados Sr. OLINDO DELAVY e sua esposa MARIA LÚCIA DELAVY, **DOARAM todo o imóvel objeto desta matrícula,** para a Sra. **ILAINE DELAVY ZINHANI,** brasileira, comerciária, portadora da CI RG 7073872504 SSP RS, inscrita no CIC 422.323.410-20, casada pelo regime da Comunhão Universal de Bens com JAIME LUIS ZINHANI, brasileiro, empresário, sócio de empresa, portador da CI RG 9013399945 SSP RS, inscrito no CIC 451.058.200-53, residente e domiciliada na cidade de Pinheirinho do Vale RS. O imóvel foi avaliado em R\$ 1.200,00, avaliação fiscal em R\$ 2.000,00, conforme guia 219/99, pago ITCD no valor de R\$ 60,00. **CONDIÇÕES:** Fica a donatária dispensada de trazer o seu valor a colação, por morte dos doadores, pois a doação não importa em adiantamento de legítima na forma prevista nos artigos, 1.788 e 1.789 do CCB. Dou Fé.

PROTOCOLADO: sob nº 6.278, fl. 186, livro 02, deste ofício, em 04.01.2.000.

E-R\$ 42,80, tal.369, rec. 18425

O Oficial:

R: 2/3.325: Em 23 de maio de 2002. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA.**

Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada sob nº 7.109/081/02, fl. 15 vº à 16,

Continua no Verso

Continua na Próxima Página



REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Duque de Caxias, 375, sala 101

Ed. Argela Fone (55) 3791-1213

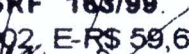
98.430-000 - PALMITINHO - RS

João Miguel dos Santos - Oficial Registrador

Elaine Argenta Marini - Registradora Substituta

Márcia Fernanda Rapaci - Registradora Substituta

livro 50, em 22.04.2002, pela Sra. Antonia Pereira Ramos, Tabelião desta cidade. Os proprietários no R: 1/3.325 qualificados Sra. ILAINE DELAVY ZINHANI e seu marido, VENDERAM todo o imóvel desta matrícula, para KARINE SEIDEL DA ROSA professora, CI RG 1054696164 SSP RS, CIC 807.124.950-53, casada pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MARLOS DA ROSA, funcionário público estadual, CI RG 5070376164 SSP RS, CIC 919.258.430- 68 e MAGALI SEIDEL, solteira, estudante, menor impúbere, CI RG 8054696144 SSP RS, representada por seu pai Sr. Jacinto Francisco Seidel, casado, empresário, sócio de empresa, CI RG 3014845287 SSP RS, CIC 308.432.780-72, todos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Pinheirinho do Vale RS. O imóvel foi avaliado em R\$ 2.000,00, Avaliação Fiscal R\$ 3.740,00, pago ITBI no valor de 76,12, cfe guia 34/02. Foi apresentado a certidão negativa municipal, datada de 10.04.2002. Dispensado a Emissão da Dou, por constar na escritura a expressão "Emitida a Dou" cfe IN/SRF 163/99. Dou/Fé. Protocolo: nº 7.404, fl. 83, livro 03, deste ofício em 23.05.2002, E-R\$ 59,60, tal. 464, rec. 23125.

Oficial: 

Av: 3/3.325: Em 20 de outubro de 2010. Casamento e Regime de Bens: Procede-se esta averbação a requerimento para fazer constar que a proprietária no R: 2/3.325, qualificada Sra. **MAGALI SEIDEL**, casou-se com **VALDINEI KUNZ**, em 29.12.2005, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo assento de casamento foi lavrado sob nº 3.338, fl. 155, livro B-13, do RCPN de Palmitinho RS, passando ela a assinar-se **MAGALI SEIDEL KUNZ**. Dou Fé. Protocolado: sob nº 13069, fl.63, livro 1-A, em 20/10/2010. E. R\$ 19,70. Selo:0227.03.0900008.01168 - R\$ 0,40, Total R\$ 20,10.
Registrador

R: 4/3.325: Em 20 de outubro de 2010.

TÍTULO: Compra e Venda.

TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTES: KARINE SEIDEL DA ROSA e seu esposo MARLOS DA ROSA, e MAGALI SEIDEL KUNZ e seu esposo VALDINEI KUNZ, no R: 2/3.325 qualificados.
MARCELA BEATRIZ BREITENBACH SEIDEL brasileira.

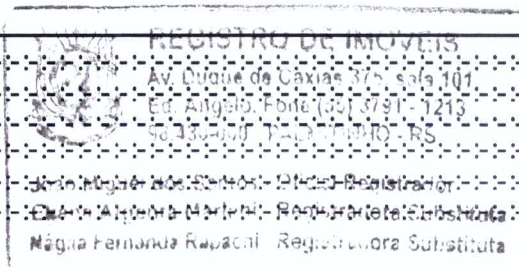
ADQUIRENTE: ADELGUND BEATRIZ BREITENBACH SEIDEL, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 2028170054 SSP RS, inscrita no CPF sob nº 313.755.100-53, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JACINTO FRANCISCO SEIDEL, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 3014845287 SSP RS, inscrito no CPF sob nº 308.432.780-72, residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias, nº 830, na cidade de Pinheirinho Do Vale-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda nº 8.821/180/10, fls. 048vº a 049 do Livro nº 065 de Transmissões, datada de 15.10.2010, pela Sra. Antonia Pereira Ramos, tabeliã desta cidade.

IMÓVEL TRANSMITIDO: Todo o imóvel objeto desta matrícula, ou seja: **quatrocentos e oitenta metros quadrados (480,00 m²)**. **Valor:** R\$ 10.000,00, **Valor Fiscal:** R\$ 10.000,00. Pago o ITBI no valor de R\$ 202,47, cfe. guia nº 122/2010. Foi apresentada por ocasião da escritura a CND Municipal datada de 30.09.2010. Dispensada a

Continua na ficha nº

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -:::~::~-

CNM: 098509.2.0003325-19



REGISTRO DE IMÓVEIS de Palmitinho - RS
COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PALMITINHO RS 20 de outubro de 2010

MATRÍCULA

02/3.325

emissão da DOI, por constar na escritura "**EMITIDA DOI**", cfe. art.6º, inc.III, da IN/SRF nº 163/99. Dou Fé. **Protocolado:** sob nº 13069, às fls. 63, do livro nº 1 - A, deste Ofício, em 20/10/2010. SDF: 0227.06.0900008.00497 - E. R\$ 111,80 + Selo: R\$ 4,00 Registrador: 

Av: 5/3.325: Em 20 de outubro de 2010. **Casamento e Regime de Bens:** Procedese esta averbação a requerimento para fazer constar que a proprietária no R: 4/3325 qualificada Sra. **ADELGUND BEATRIZ BREITENBACH SEIDEL** e seu esposo **JACINTO FRANCISCO SEIDEL**, casaram em 26.05.1.979, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo assento de casamento foi lavrado sob nº 493, fl. 103, livro B-02, do RCPN de Palmitinho RS, e escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 2.727, livro 03 RA, do Registro de Imóveis Frederico Westphalen-RS. Arquivado sob nº 45, pasta nº 01. Dou Fé. Protocolado: sob nº 13069, fl.63, livro 1-A, em 20/10/2010. E. R\$ 19,70. Selo:0227.03.0900008.01169 - R\$ 0,40. Total: R\$ 20,10. Registrador: 

Continua no Verso

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

Palmitinho/RS, 4 de agosto de 2025, às 15:56:25.

João Miguel dos Santos- Registrador

Total: R\$ 56,20

Certidão Matrícula 3.325 - 3 páginas: R\$ 25,60 (0227.03.2500004.03041 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0227.03.2500004.03040 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0227.01.2500008.01845 = R\$ 2,10)



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

098509 53 2025 00004062 24



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Frederico Westphalen RS
Município de **PALMITINHO RS**

Registro de Imóveis de Palmitinho RS

Rua Duque de Caxias, 375, Edifício Ângelo, sala 101, Fone (55) 3791 - 1213
João Miguel dos Santos- Oficial Registrador Eliana Argenta Mariani- Substituta

FOLHA

RUBRICA

folha única

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste Ofício do Registro de Imóveis, os livros competentes das Transmissões e do Registro Geral, deles verifiquei que **NÃO CONSTA** nenhum registro de **Ônus reais ou convencionais e de Ações Reais, e/ou pessoais reipersecutórias** contra o imóvel de propriedade de: **ADELGUND BEATRIZ BREITENBACH SEIDEL, CPF: 313.755.100-53 casada com JACINTO FRANCISCO SEIDEL, CPF: 308.432.780-72** no R:4/3.325 qualificados.

Matriculado sob nº 3.325, registrado no R: 4/3.325, livro 2-RG, deste Ofício, até a presente data. Dou fé.

O referido é verdade e dou fé.
Palmitinho RS, 5 de agosto de 2025.

João Miguel dos Santos
Registrador

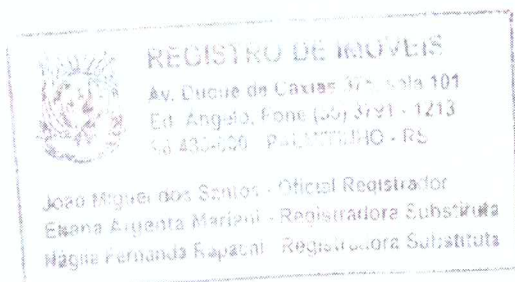
Emol.:

Certidão Matrícula 3.325 - 1 página: R\$ 12,80 (0227.03.2500004.03057 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 26,40 (0227.03.2500004.03055 a 03056 = R\$ 8,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0227.01.2500008.01854 = R\$ 2,10)

Total: R\$ 60,80



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
098509 53 2025 00004072 12



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL PINHEIRINHO DO VALE
Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2025

Página: 1 / 1
Data: 04/08/2025

Usuário: Dudakopp

FOLHA

RUBRICA

Imóvel:	165	Insc. Imobiliária:	A.1.29.000007.00.1	Cep:	98435000
Contribuintes:	2206		ADELGUND BEATRIZ BREITENBACH SEIDEL	Bloco:	
Co-responsável:				Número:	S/N
Logradouro:	61 - Duque de Caxias			Apto.:	
Complemento:				Lado:	Direito
Condomínio:				Seção:	0
Loteamento:				Lote:	
Bairro:	Centro			Quadra:	
Distrito:	Sede			Matrícula:	

Campo Adicional	Valor
Isenção	Não
Imune	Não
COLETA DE LIXO	Sim
REDE DE ÁGUA	Sim
ILUMINAÇÃO PÚBLICA	Sim
LIMPEZA PÚBLICA	Sim
PASSEIO	Sim
TESTADA MURADA	Sim
AJARDINAMENTO	Sim
UTILIZAÇÃO	Comércio Alugado
ESTADO DA CONSTRUÇÃO	Bom
ÁREA DO TERRENO	480,0000
TESTADA	16,0000
ÁREA DO PRÉDIO	329,6400
TIPO DE CONSTRUÇÃO	Alvenaria Tipo A
VALOR VENAL DO TERRENO	85.544,8800
VALOR VENAL DO PRÉDIO	314.887,9507
VALOR VENAL DO IMÓVEL	400.432,8307
DATA DE CONSTRUÇÃO	01/01/2010
TIPO DE TERRENO	Cidade A
TIPO DE CONSTRUÇÃO	Alvenaria A-A
DEPRECIAÇÃO	BOM

Eduarda D. K. de Souza
Mat. 2.197
Setor de Tributos
Pref. Mun. Pinheiro do Vale - RS



GOVERNO MUNICIPAL

PINHEIRINHO DO VALE

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL // Nosso povo merece o melhor!

Gestão 2025-2028

FOLHA

RUBRICA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Contribuinte: **ADELGUND BEATRIZ BREITENBACH SEIDEL inscrita no CPF 313.755.100-53.**

Endereço: Rua Duque de Caxias, Pinheirinho do Vale/RS

CERTIFICO, que revendo o banco de dados e demais registros de dívida, do Setor de Tributos, da Secretaria Municipal da Fazenda, nele ao meu cargo, em nome do sujeito passivo acima identificado, **NÃO** consta nenhum registro de débito de IPTU, vencido, referente ao seguinte imóvel: **o lote urbano nº 07 da Quadra nº 29, com a área de 480,00 m², situado na Rua Duque de Caxias, no município de Pinheirinho do Vale, RS, com referência ao imóvel devidamente matriculado sob n º 3.325.** Sendo assim possível a emissão desta certidão.

Fica ressalvado o direito de a Fazenda Municipal da Prefeitura de Pinheirinho do Vale, inscrever e cobrar os créditos que venham a ser apurados.

Esta certidão é válida por sessenta (60) dias a contar da data de sua expedição.

E, por ser expressão da verdade, assino a presente.

Pinheirinho do Vale- RS, 04 de agosto de 2025

Eduarda D. K. de Souza

Mat. 2.197

Setor de Tributos

Pref. Mun. Pinheirinho do Vale - RS



GOVERNO MUNICIPAL

PINHEIRINHO DO VALE

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL // Nosso povo merece o melhor!

Gestão 2025-2028

CERTIDÃO NARRATÓRIA

FOLHA
RUBRICA

CERTIFICO, para os devidos fins e de acordo com o Cadastro Imobiliário Municipal, que sobre o imóvel de Propriedade de **ADELGUND BEATRIZ BREITENBACH SEIDEL inscrita no CPF 313.755.100-53**, terreno urbano, localizado na Rua Duque de Caxias, Lote urbano 07, da quadra 29, Incide o **IMPOSTO PREDIAL URBANO**.

Inscrição imobiliária A.1.29.000007.00.1

Conforme Planilha descritiva dos anos abaixo discriminada:

IMPOSTO ANO	VENCIMENTO	TIPO	AREA	VALOR IPTU
IPTU 2016	07/03/2016	RESIDENCIAL	480,00	716,19
IPTU 2017	05/04/2017	RESIDENCIAL	480,00	773,93
IPTU 2018	05/03/2018	RESIDENCIAL	480,00	967,71
IPTU 2019	06/03/2019	RESIDENCIAL	480,00	1.040,67
IPTU 2020	06/04/2020	RESIDENCIAL	480,00	1.116,46
IPTU 2021	31/03/2021	RESIDENCIAL	480,00	1.138,07
IPTU 2022	31/03/2022	RESIDENCIAL	480,00	1.260,17
IPTU 2023	30/06/2023	RESIDENCIAL	480,00	1.334,45
IPTU 2024	05/03/2024	RESIDENCIAL	480,00	1.396,74
IPTU 2025	05/04/2025	RESIDENCIAL	480,00	1.334,84

Pinheirinho do Vale – RS, 04 de agosto de 2025.

Eduarda D. K. de Souza

Mat. 2.197

Sector de Tributos

Pref. Mun. Pinheirinho do Vale - RS