



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA
LUIZA OLIVEIRA GUEDES - OFICIALA REGISTRADORA



CERTIDÃO

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: 097287.2.0020247-13

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Santo Antônio da Patrulha, 28 de abril de 2010

FLS.

MATRÍCULA

01

20.247

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Rua Arnaldo Bier Sobrinho, lado ímpar, constituído de parte do lote número onze (11) e do lote número doze (12), da quadra "B", com a área superficial de **658,00m²** (seiscentos e cinquenta e oito metros quadrados), confrontando-se: pela **frente**, a Noroeste, na extensão de vinte e dois metros (22,00m), entestando com a Rua Arnaldo Bier Sobrinho; pelos **fundos**, a Sudeste, na extensão de vinte e quatro metros e doze centímetros (24,12m), dividindo com lotes de Ernestina Sabrito Vilella e Manoel Velho Terra; por **um lado**, a Sudoeste, na extensão de vinte e sete metros e sessenta e cinco centímetros (27,65m), dividindo com terreno de Renata Laidens Gomes e, pelo **outro lado**, a Nordeste, na extensão de vinte e nove metros e quarenta centímetros (29,40m), dividindo com terras de Antônio Gomes Ferreira. Distante 24,85m da esquina com a Rua Baltazar Villa Verde, situado no quarteirão formado pela Rua Arnaldo Bier Sobrinho, Rua Baltazar Villa Verde, Rua Mostardeiros, Rua Antônio Luiz Collar e Rua Coronel José Maciel.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ AUGUSTO JUCHEM, brasileiro, casado com **TEREZINHA LUCI PEIXOTO JUCHEM**, pelo regime da Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, médico, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 123.355.330-53, inscrita no CPF sob nº 216.025.220-49.

ORIGEM: Matrículas nºs 12.625 e 20.245, Livro 2 Registro Geral.

PROTOCOLO: nº 60590, de 30/03/2010.

E. R\$ 11,10 - Selo: 0563.02.0900004.01724 = R\$ 0,30

PED: R\$ 2,60 - Selo: 0563.01.0900004.33747 = R\$ 0,20

Santo Antônio da Patrulha, 28 de abril de 2010.

Alessandro Thomas - Registrador Substituto

R. 1/20-247 Prot. 73579 de 28/01/2015 - **COMPRA E VENDA**

TRANSMITENTES: LUIZ AUGUSTO JUCHEM, médico e sua mulher, **TEREZINHA LUCI PEIXOTO JUCHEM**, professora aposentada, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Maciel da Rosa, nº 127, inscrito no CPF sob nº 123.355.330-53, inscrita no CPF sob nº 216.025.220-49.

ADQUIRENTE: ELISABETH CONCEIÇÃO TERRA REIS, brasileira, viúva, nutricionista, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Mostardeiros, nº 464, Bairro Cidade Alta, inscrita no CPF sob nº 258.392.760-49.

ANUENTES: SAULO TERRA REIS, cirurgião dentista e sua mulher, **NATÁLIA MATOS MAGGI**, cirurgiã dentista, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Arnaldo Bier Sobrinho, nº 566, Bairro Cidade Alta, inscrito no CPF sob nº 009.291.690-26, inscrita no CPF sob nº 008.059.760-27.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$18,18 avaliado em R\$70.000,00, em 17/12/2014. **ATUALIZAÇÃO:** R\$70.000,00.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 17.397, de 16/01/2015, às fls. 161 do Livro nº 194 de Compra e Venda do Tabelionato desta cidade.

CONDIÇÕES: Nada consta.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H32ML-CXQT4-5H88P-AA3MF>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097287.2.0020247-13

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA-RS

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Santo Antônio da Patrulha, 16 de julho de 2015

FLS.	MATRÍCULA
02	20.247

termos do art. 23, da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel ao(a) Credor(a) Fiduciário(a), como garantia do cumprimento da obrigação de pagamento da dívida declarada. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a) Devedor(a) Fiduciante possuidor(a) direto(a) e o(a) Credor(a) Fiduciário(a) possuidor(a) indireto(a). As demais condições constantes do contrato.

E. R\$1.469,60 - Selo: 0563.09.0900004.00408 = R\$13,55

PED: R\$3,60 - Selo: 0563.01.1500001.10127 = R\$0,30

Santo Antônio da Patrulha, 16 de julho de 2015.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 4/20.247, Prot. 76889 de 22/03/2016 - **CONSTRUÇÃO**: Nos termos do requerimento de parte interessada, datado de 22/03/2016, devidamente instruído com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000602016-88888594, expedida pela Secretaria da Receita Federal, via Internet, em 17/03/2016, Certidão de Lotação nº 2.181 e Carta de Habite-se, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, datadas de 29/02/2016 e 26/02/2016, respectivamente, e ART sob nº 7871420, expedida em 09/03/2015, pelo profissional técnico Marlon Eduardo Bauer - CREA nº RS 143354, faço constar que no imóvel da presente Matrícula foi construído **um prédio residencial, em alvenaria**, com a área superficial de **224,04m²**, no ano de 2016, o qual levou a numeração cadastral nº 419 da Rua Arnaldo Bier Sobrinho. Valor: R\$ 100.175,08 (cem mil, cento e setenta e cinco Reais e oito centavos).

E. R\$269,90 - Selo: 0563.07.0900004.03561 = R\$10,00

PED: R\$4,10 - Selo: 0563.01.1500001.38631 = R\$0,40

Santo Antônio da Patrulha, 22 de março de 2016.

Paulo Thomas - Registrador

Av. 5/20.247, Prot. 91687, de 13/05/2022 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datada de 02/05/2022, faço constar que fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do **Registro nº 3/20.247**, desta Matrícula, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel desta Matrícula ao regime normal de propriedade.

E. R\$691,00 - Selo: 0563.09.0900004.01466 = R\$81,00

PED: R\$6,00 - Selo: 0563.01.1700001.98322 = R\$1,80

Santo Antônio da Patrulha, 17 de maio de 2022.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 6/20.247, Prot. 92058 de 24/06/2022 - **COMPRA E VENDA TRANSMITENTE**: MAURILIO GIL DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado na Rua Anápio de Oliveira Rosa, nº 320, Bairro Pitangueiras,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H32ML-CXQT4-5H88P-AA3MF>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097287.2.0020247-13

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA - RS

Santo Antônio da Patrulha, 12 de julho de 2023

CNM: 097287.2.0020247-13

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

03 20.247

Av. 8/20.247, Prot. 95093 de 23/06/2023 - **NOTIFICAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**: Pela presente, nos termos do art. 828, do Código de Processo Civil, e de acordo com requerimento da parte interessada, datado de 23/06/2023, devidamente instruído a Certidão Judicial para Fins de Averbação no Registro de Imóveis, expedida pelo Cartório Judicial da 1ª Vara Cível desta Comarca, em 14/06/2023, faço constar o ajuizamento do Processo de Execução de Título Extrajudicial que recebeu o nº 500225-42.2023.8.21.0065, que **COSTA FACTORING FOMENTO MERCANTIL EIRELI** move contra **AGROFER COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CEREAIS LTDA**, tendo como valor da ação R\$553.980,96 (quinhentos e cinquenta e três mil, novecentos e oitenta reais e noventa e seis centavos) (juntamente com a Matrícula nº11.717 Lº 2 - RG), abarcando a totalidade do imóvel da presente Matrícula.

E. R\$655,50 - Selo: 0563.08.0900004.02635 = R\$65,30

PED: R\$6,40 - Selo: 0563.01.2200001.17554 = R\$1,80

Santo Antônio da Patrulha, 12 de julho de 2023.

Rodrigo Pacheco Fernandes - Oficial Ajudante

Av. 9/20.247, Prot. 95889 de 26/09/2023 - **NOTIFICAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**: Pela presente, nos termos do art. 828, do Código de Processo Civil, e de acordo com requerimento da parte interessada, datado de 26/09/2023, devidamente instruído a Certidão Judicial para Fins de Averbação no Registro de Imóveis, expedida pelo Cartório Judicial da 27ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, em 11/09/2023, faço constar o ajuizamento do Processo de Execução de Título Extrajudicial que recebeu o nº 1076969-30.2023.8.26.0100, que **BANCO ABC BRASIL S.A. - CNPJ: 28.195.667/0001-06** move contra **AGROFER COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CEREAIS LTDA - CNPJ sob nº 04.300.649/0001-89** e **FERNANDO LIMA DE SOUZA - CPF sob nº 824.802.490-34**, tendo como valor da ação R\$ 1.075.273,56 (um milhão, setenta e cinco mil, duzentos e setenta e três Reais e cinquenta e seis centavos), Juntamente com as Matrículas nº 11.717 e 27.915 Lº 2 - RG, abarcando a totalidade do imóvel da presente Matrícula, pertencente ao Devedor.

E. R\$828,40 - Selo: 0563.09.0900004.01823 = R\$81,00

PED: R\$6,40 - Selo: 0563.01.2200001.21905 = R\$1,80

Santo Antônio da Patrulha, 3 de outubro de 2023.

Rodrigo Pacheco Fernandes - Oficial Ajudante

Av. 10/20.247 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)**: Nos termos do Provimento nº 89/2019, que estabelece a implantação do SREI, procedo a presente para fazer constar o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente: **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 097287.2.0020247-13.**

E. NIHIL - Selo: NIHIL

PED: - Selo: NIHIL

Santo Antônio da Patrulha, 3 de outubro de 2023.

Rodrigo Pacheco Fernandes - Oficial Ajudante

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H32ML-CXQT4-5H88P-AA3MF>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097287.2.0020247-13

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA - RS

LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL

Santo Antônio da Patrulha, 22 de julho de 2025

CNM: 097287.2.0020247-13

FLS.

MATRÍCULA

04

20.247

Av. 15/20.247, Prot. 101395 de 18/07/2025 - **PENHORA:**

DEVEDORES: 1) CEREAIS LIMA SOUZA EIRELI - ME. 2) EDUARDO LIMA DE SOUZA. 3) AGROFER COMERCIO E INDUSTRIA DE CEREAIS LTDA. 4) FERNANDO LIMA DE SOUZA. 5) ARROCEL COMERCIO E BENEFICIAMENTO DE CEREAIS LTDA. 6) REINALDO ANTONIO DA PORCIUNCULA. 7) GLOBAL ALIMENTOS - SERVIÇOS E TRANSPORTES RODOVIARIOS LTDA. 8) MARIA ROSELIS LIMA DE SOUZA, todos sem qualificações no mandado.

CREDOR: CLEITON CORREA DA SILVA, sem qualificação no mandado

IMÓVEL: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$87.000,00 (oitenta e sete mil reais), referente ao imóvel da presente matrícula e junto com o imóvel da matrícula nº 11.717, desta Serventia.

TÍTULO: Ofícios datados de 02/04/2025, 17/06/2025 e 18/07/2025, extraídos dos autos do Processo de Ação Trabalhista - Rito Ordinário nº 0022226-57.2022.5.04.0271, da Vara do Trabalho Comarca de Osório/RS.

CONDIÇÕES: As constantes do Mandado.

OBSERVAÇÃO: Consta do Ofício que a penhora deverá ser averbada independente de titularidade.

E. NIHIL - Selo: 0563.06.0900004.17848 = NIHIL

PED: - Selo: NIHIL

Santo Antônio da Patrulha, 22 de julho de 2025.

João Pedro da Silva Macedo - Oficial Substituto

Av. 16/20.247, Prot. 101437 de 23/07/2025 - **CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO DE**

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Nos termos do despacho, datado de 22/04/2024, extraído dos autos do Processo nº 5002225-42.2023.8.21.0065/RS, da 1ª Vara Judicial desta Comarca, faço constar que a Notificação de Ajuizamento de Execução constante da **Averbação nº oito (Av.8)**, da presente Matrícula, fica totalmente **CANCELADA**.

E. R\$620,30 - Selo: 0563.08.0900004.03564 = R\$76,40

PED: R\$6,90 - Selo: 0563.01.2200001.55317 = R\$2,10

Santo Antônio da Patrulha, 26 de agosto de 2025.

Guilherme Nunes Serafim - Escrevente Autorizado

Av. 17/20.247, Prot. 101438 de 23/07/2025 - **CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO DE**

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Nos termos da Decisão, datada de 10/06/2024, extraída dos autos do Processo nº 1076969-30.2023.8.26.0100, da 27ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, faço constar que a Notificação de Ajuizamento de Execução constante da **Averbação nº nove (Av.9)**, da presente Matrícula, fica totalmente **CANCELADA**.

E. R\$808,60 - Selo: 0563.09.0900004.02432 = R\$94,70

PED: R\$6,90 - Selo: 0563.01.2200001.55318 = R\$2,10

Santo Antônio da Patrulha, 26 de agosto de 2025.

Guilherme Nunes Serafim - Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H32ML-CXQT4-5H88P-AA3MF>

Continua na Próxima Página

