



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



Página 1 de 8

**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: 097287.2.0011717-92

MATRÍCULA



**Registro de Imóveis da Comarca de Sto. Antônio da Patrulha  
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

Sto. Antônio da Patrulha, 12 de setembro de 1988

FLS.

1

MATRÍCULA

11717

**IMÓVEL:** Um terreno urbano; sem benfeitorias, situado nesta cidade, no loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL CIDADE / NOVA, constituído do lote nº 20 da quadra B6, com a área superficial de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), medindo 12,00 X 30,00 metros, confrontando-se: pela frente, ao sudeste, com a Rua 01; na face oposta, ao noroeste, a entestar com o lote nº 06; por um lado, ao sudoeste; a entestar com o lote nº 19; e, pelo outro lado, ao nordeste, a entestar com o lote nº 21. Não formando quarteirão regular.

**PROPRIETÁRIO:** BRASPLAN - COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LIMITADA, CGC/MF nº 90.192.204/0001-64, com sede nesta cidade.

**ORIGEM:** Matrícula nº 11.588, de 16.08.1988.

**PROTOCOLO:** Nº 20.694, fl. 08, Lº 1-C.

E. 285,30 - Santo Antônio da Patrulha, 12 de setembro de 1988.

acmc *Ana Clara Maciel* Cargo - Oficial Ajudante

R. 1/11.717, de 25/10/1.989 - COMPRA E VENDA

**TRANSMITENTE:** BRASPLAN - COMERCIO E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na rua João Manoel Fernandes, 195 - Bairro Pitangueiras, nesta cidade, CGC/MF nº 90.192.204/0001-64, representada por seu sócios João Alfredo da Silveira Peixoto, casado e Francisco Lauri Assis Peixoto, separado judicial, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Porto Alegre-RS e nesta cidade, respectivamente.

**ADQUIRENTE:** JOSÉ PEIXOTO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, contabilista, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Fernando Ferrari, 230, CPF nº 269.015.010/72.

**IMÓVEL TRANSMITIDO:** O imóvel retro descrito.

**VALOR:** NCz\$1.519,80 avaliado em NCz\$2.880,00.

**TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda nº 3.057 de 06/07/89, às fls. 142 do livro nº 19 do cartório de Miraguaia.

**CONDIÇÕES:** Nada consta, digo, As da escritura.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37N89-ELV6B-QGWEE-63R5P>

Continua na Próxima Página

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

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097287.2.0011717-92



**Registro de Imóveis da Comarca de Sto. Antônio da Patrulha**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.

1v

MATRÍCULA

11717

**ARQUIVAMENTO:** nº4.876, pasta 10 - ITBI.**PROTOCOLO:** nº23.275, fls. 29 Lº 1-C.**E. 72,78 - Stº. Antonio da Patrulha, 25 de Outubro de 1.989****Paulo Thomas-Oficial****pt**

Av. 2/11.717, Prot. 70112, de 07/11/2013 - **LOCALIZAÇÃO:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda nº 3.676, de 04/11/1997, às fls. 103 do Livro nº 24 de Transmissões do do Serviço Notarial e Registral de Miraguaia, 2º Distrito deste Município, devidamente instruída com a Certidão de Localização nº 4.930, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 03/11/1997, faço constar que o imóvel da presente Matrícula está localizado na Rua Antônio Barth da Rocha, antes Rua 01, lado ímpar, distante 66,00m<sup>2</sup> (sessenta e seis metros quadrados) da esquina com a Rua Aldo Osório da Rosa, antes Rua 04, em local onde não forma quarteirão regular, circunscrito pela Rua Antônio Barth da Rocha, antes Rua 01, Rua Aldo Osório da Rosa, antes Rua 04, Rua Nerci Rosa, antes Rua 02, terras de Pedro José Cristelo Range! e Quadra 121-A.

E. R\$52,20 - Selo: 0563.04.0900004.09938 = R\$0,70

PED: R\$3,10 - Selo: 0563.01.1000003.22545 = R\$0,30

Santo Antônio da Patrulha, 13 de novembro de 2013.

Alessandro Thomas - Registrador Substituto

R. 3/11.717, Prot. 70112 de 07/11/2013 - **COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTE:** JOSÉ PEIXOTO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, contabilista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Fernando Ferrari, nº 230, inscrito no CPF sob nº 269.015.010-72.

**ADQUIRENTE:** ADILSON HENRIQUE LAUCK, brasileiro, casado com NARA TEREZINHA PORCEUNCULA PEIXOTO LAUCK, pela Lei nº 3515/77, funcionário público municipal, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antônio Barth da Rocha, nº 341, Parque Residencial Cidade Nova, inscrito no CPF sob nº 470.920.410-15.

**IMÓVEL TRANSMITIDO:** O imóvel retro descrito.**VALOR:** R\$6.000,00 avaliado em R\$7.369,80, em 03/11/1997. **ATUALIZAÇÃO:** R\$19.722,82.**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 3.676, de 04/11/1997, às fls. 103 do Livro nº 24 de Transmissões do do Serviço Notarial e Registral de Miraguaia, 2º Distrito deste Município.**CONDIÇÕES:** Nada consta.

E. R\$146,50 - Selo: 0563.06.0900004.06967 = R\$5,40

PED: R\$3,10 - Selo: 0563.01.1000003.32546 = R\$0,30

Santo Antônio da Patrulha, 13 de novembro de 2013.

Alessandro Thomas - Registrador Substituto

R. 4/11.717, Prot. 78098 de 03/10/2016 - **SEPARAÇÃO**

CONTINUA À FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/37N89-ELV6B-QGWEE-63R5P

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: 097287.2.0011717-92

MATRÍCULA



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

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

Santo Antônio da Patrulha, 11 de outubro de 2016

FLS. 02  
MATRÍCULA 11.717

**TRANSMITENTE:** O CASAL ADILSON HENRIQUE LAUCK e NARA TEREZINHA PORCEUNCULA PEIXOTO LAUCK, inscrito no CPF sob nº 470.920.410-15, inscrita no CPF sob nº 165.809.400-00.

**ADQUIRENTE:** ADILSON HENRIQUE LAUCK, brasileiro, divorciado, funcionário público, residente e domiciliado neste Município, em Barro Vermelho, inscrito no CPF sob nº 470.920.410-15.

**IMÓVEL TRANSMITIDO:** O imóvel retro descrito.

**VALOR:** R\$50.000,00 avaliado em R\$50.000,00, em 11/12/2013: **ATUALIZAÇÃO:** R\$57.739,54.

**TÍTULO:** Formal de Partilha datado de 23/05/2016, expedido pelo Cartório Judicial da 2ª Vara desta comarca, extraído dos autos do Processo de Divórcio Consensual nº 065/1.14.0003581-2, homologado por sentença de 06/04/2015, que transitou em julgado em 06/05/2015.

**CONDIÇÕES:** Nada consta.

E. R\$372,20 - Selo: 0563.07.0900004.03984 = R\$11,80

PED: R\$4,10 - Selo: 0563.01.1500001.62218 = R\$0,45

Santo Antônio da Patrulha, 11 de outubro de 2016.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 5/11.717, Prot. 79197 de 24/04/2017 - **COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTE:** ADILSON HENRIQUE LAUCK, brasileiro, divorciado, funcionário público municipal, residente e domiciliado neste Município, em Barro Vermelho, 1º Distrito, inscrito no CPF sob nº 470.920.410-15.

**ADQUIRENTE:** ANA LUCIA SILVEIRA SCHEFFER, do lar, brasileira, casada com MARCO ANTONIO TEIXEIRA SCHEFFER, agricultor, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Bahia, nº 523, Bairro Pitangueiras, inscrita no CPF sob nº 351.877.600-25, inscrito no CPF sob nº 398.764.030-87.

**IMÓVEL TRANSMITIDO:** O imóvel retro descrito.

**VALOR:** R\$ 50.000,00 avaliado em R\$ 85.000,00, em 28/11/2016. **ATUALIZAÇÃO:** R\$ 85.000,00.

**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 17.930, de 14/12/2016, às fls. 148 do Livro nº 201 de Compra e Venda do Tabelionato desta cidade.

**CONDIÇÕES:** Nada consta.

E. R\$468,10 - Selo: 0563.07.0900004.04369 = R\$36,60

PED: R\$4,50 - Selo: 0563.01.1500001.81447 = R\$1,40

Santo Antônio da Patrulha, 2 de maio de 2017.

Alessandro Thomas - Registrador Substituto

Av. 6/11.717, Prot. 90407 de 23/11/2021 - **CONSTRUÇÃO:** Nos termos do requerimento de parte interessada, datado de 08/11/2021, devidamente instruído com: Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37N89-ELV6B-QGWEE-63R5P>

Continua na Próxima Página

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

ri digital







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

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

CNM: 097287.2.0011717-92

FLS.

MATRÍCULA

03v

**11.717**

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 20.247 e 27.915 Lº 2 - RG, abarcando a totalidade do imóvel da presente Matrícula, pertencente ao Devedor.

E. R\$828,40 - Selo: 0563.09.0900004.01824 = R\$81,00

PED: R\$6,40 - Selo: 0563.01.2200001.21906 = R\$1,80

Santo Antônio da Patrulha, 3 de outubro de 2023.

Rodrigo Pacheco Fernandes - Oficial Ajudante

Av. 11/11.717 - **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): 097287.2.0011717-92.**

E. NIHIL - Selo: NIHIL

PED: - Selo: NIHIL

Santo Antônio da Patrulha, 3 de outubro de 2023.

Rodrigo Pacheco Fernandes - Oficial Ajudante

Av. 12/11.717, Prot. 96721 de 04/01/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento de 04/01/2024, faço constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da Credora Fiduciária **COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED REGIAO DOS VALES LTDA - UNICRED REGIÃO DOS VALES**, antes qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolado sob nº 96255, em 08/11/2023, foi procedida a intimação do Fiduciante **AGROFER COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CEREAIS LTDA** e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e Lei. Foi apresentado comprovante de pagamento de imposto de transmissão com valor declarado de R\$570.000,00, avaliado em R\$570.000,00, em 12/01/2024. **ATUALIZAÇÃO: R\$570.000,00.**

**ARQUIVAMENTO**: Processo nº 48/2023 - Alienação Fiduciária.

E. R\$1.327,60 - Selo: 0563.09.0900004.01920 = R\$81,00

PED: R\$6,60 - Selo: 0563.01.2200001.28757 = R\$1,80

Santo Antônio da Patrulha, 12 de janeiro de 2024.

Rodrigo Pacheco Fernandes - Oficial Ajudante

Av. 13/11.717, Prot. 97242, de 06/03/2024 - **LEILÕES NEGATIVOS**: Pela presente, nos termos do requerimento do Credor Fiduciário, datado de 05/03/2024, devidamente instruído com o original das publicações dos editais de leilão de Alienação Fiduciária, publicados no Jornal do

CONTINUA FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37N89-ELV6B-QGWEE-63R5P>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097287.2.0011717-92

MATRÍCULA



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

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

Santo Antônio da Patrulha, 14 de março de 2024

FLS.

MATRÍCULA

04

**11.717**

CNM: 097287.2.0011717-92

Comércio, edições de 31/01/2024, 01, 02, 03 e 04/02/2024, bem como dos Autos Negativos de Arrematação em Primeiro e Segundo Público Leilão, datados de 15/02/2024 e 16/02/2024, expedidos por Leiloeiro Oficial (Juce Maranhão nº 12/96), faço constar a realização dos leilões negativos e a conseqüente consolidação do imóvel constante da presente Matrícula no patrimônio do Credor Fiduciário.

**ARQUIVAMENTO:** Processo nº 012/2017 - Alienação Fiduciária.

E. R\$49,40 - Selo: 0563.04.1000002.05395 = R\$4,90

PED: R\$6,60 - Selo: 0563.01.2200001.31030 = R\$2,00

Santo Antônio da Patrulha, 14 de março de 2024.

Rodrigo Pacheco Fernandes - Oficial Ajudante

Av. 14/11.717, Prot. 97242, de 06/03/2024 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE**

**FIDUCIÁRIA:** Nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datada de 05/03/2024, faço constar que fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do **Registro nº 8/11.717**, desta Matrícula, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel desta Matrícula ao regime normal de propriedade.

E. R\$1.775,10 - Selo: 0563.09.0900004.01966 = R\$90,00

PED: R\$6,60 - Selo: 0563.01.2200001.31029 = R\$2,00

Santo Antônio da Patrulha, 14 de março de 2024.

Rodrigo Pacheco Fernandes - Oficial Ajudante

Av. 15/11.717, 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 20.247, 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: 0563.06.0900004.17849 = NIHIL

PED: - Selo: NIHIL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/37N89-ELV6B-QGWEE-63R5P

Continua na Próxima Página

