



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 COMARCA DE CERRO LARGO  
 MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 097832.2.0001192-15

01192  
MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS  
 REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES - RS  
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

ROQUE GONZALES, 03 de novembro de 1981

*Reed*

FICHA MATRÍCULA

F1.01 01192

**Imóvel:** Uma extensão de terras rurais com a área de 83.930m<sup>2</sup>., do lote rural nº22, da Colonia Gramado (Rincão Bonito), com a casa de moradia, construção de madeira, cercas de arame e mais benfeitorias, sito neste Município, em comum com outros numa área maior de 135.800m<sup>2</sup>., confrontando esta: ao NORTE, e SUL, com terras do mesmo lote de Anaurelino Vilanova de Azambuja e Beno Salomão Machry; ao LESTE, com os campos de Antonio Fioravanti; e OESTE, pelo travessão com terras de Beno Salomão Machry, INCRA: 867 136 009 725. Área total: 13,6ha. Nº de módulos: 0,6. Fração mínima parcelamento: 15,0ha. **Proprietária:** Rosalina José Lopes Rambo, brasileira, viúva, doméstica, domiciliada e residente neste Município, CPF/MF nº193 029 240-68. **Origem:** Lº3-T, fl. 162, sob o nº12.567, de 24.10.1.973, do Ofício de Cerro Largo, RS. Dou. nº 0. Oficial: *Rosalina José Lopes Rambo* 202,00

**R.1/01192.** - 03.11.1.981. **Arrendadora:** Rosalina José Lopes Rambo, acima qualificada. **Arrendatário:** Eliseu Rambo, brasileiro, solteiro, maior agricultor, domiciliado e residente neste Município, CPF/MF 372 457 400-20. **Arrendamento:** Particular de 27.10.1.981. **Prazo:** cinco (05) anos, a findar a 27.10.1.986. **Área:** 83.930m<sup>2</sup>. **Valor:** CR\$82.500,00. **Finalidade:** Exploração agrícola. Obrigam-se pelas demais cláusulas do contrato. Dou. nº 0. Oficial: *Eliseu Rambo* 870,00

**AV.2/1192** - 15.02.2008 - Conforme Distrato de Arrendamento, arquivado n/Ofício, fica para todos os fins de direito CANCELADO e R. 1/1192, em todos os seus termos. **Protocolo nº 20.122/15.02.2008.** DCU FE. Registradora Designada: *Bel. Neivo* E.R\$19,40

**R.3/1.192** - 01/11/2017.- **Título:** Escritura Pública de Inventário e Adjucação de Herança.- **TRANSMITENTE- ESPÓLIO DE ROSALINA JOSÉ LOPES RAMBO**, inscrita no CPF nº 193.029.240-68, falecida em 19/04/2017.- **ADQUIRENTES e ADJUDICANTES- MARIA ELAINE RAMBO ANSCHAU**, agricultora, inscrita no CPF nº 940.117.020-72, com CI RG nº 10446989865-SJS/RS em 28/07/2014 e seu esposo **SEBASTIÃO ANTONIO ANSCHAU**, agricultor, inscrito no CPF nº 569.299.940-49, com CI RG nº 5030948888-SSP/RS em 04/06/2014, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Colônia Gramado, Bairro interior, neste município de Roque Gonzales-RS.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Inventário e Adjucação de Herança, lavrada no Tabelionato de Roque Gonzales, Livro 27 de Contratos, nº3.910/17, fls. 160/162, de 19 de Outubro de 2017.- **Assistente Jurídico:** Bel. Neivo

continua no verso

Continua na Próxima Página



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

CNM: 097832.2.0001192-15

FICHA  
 1.192  
 01 VERSO

Continuação do R.4/1.192...José Schaedler, inscrito na OAB/RS sob o nº14.224.  
**Imóvel:** Uma extensão de terras rurais, com a área de **OITENTA E TRÊS MIL E NOVECENTOS E TRINTA METROS QUADRADOS (83.930,00m²)**, em comum na área maior de 135.800,00m² e as benfeitorias constantes de uma casa de moradia de madeiras, cercas de arame e mais dependências.- **Valor:** R\$180.950,00, sendo que foi avaliado pela Exatoria Estadual de Santo Ângelo/RS em R\$180.950,00, conforme Guia de Quitação de ITCD sob o nº1.376.994 (DIT nº874.566), tendo seu imposto sito pago em 28/09/2017, conforme guia de arrecadação nº84317088050418 e Guia de ITBI nº138/2017, paga no valor de R\$1.313,75, em 18/10/2017.- **Condições:** NIRF 1.743.678-8. INCRA- CCIR – 2015/2016. Código do Imóvel Rural: 867.136.009.725-1. Localização do imóvel: Colônia Gramado. Área Total: 8,30ha. FMP: 4,00ha. Certidões Negativas de Débito nº11.244.256 expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual. Certidão Negativa de Débito expedida pela Prefeitura Municipal referente a multas prevista na legislação do Município de Roque Gonzales sob o nº3928/2017. Certidões Negativas do IBAMA nº6.866.910. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº137766954/2017. Certidão (Negativa) Regional para fins gerais - cível e criminal - emitida em 28/09/2017. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 05/05/2017. Foram realizadas consultas referente a indisponibilidade em nome da partes, conformé determina o Provimento nº39/2014-CNJ.- As Constantes da Escritura.- **Protocolo:** Título apontado sob o nº 28773, em 30/10/2017. E.R\$803,90. Selo: 0141.08.1500002.00094 - R\$49,50.

Gefferson Seibert Scheeren  
 Substituto do Registrador Designado

**R.4/1.192 - 01/10/2020.- Ônus: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nºC00731491-0.- **Emitente/Alienante- SEBASTIÃO ANTONIO ANSCHAU**, brasileiro, casado, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF nº 569.299.940-49, com CI RG nº 5030948888-SSP/RS em 04/06/2014, residente e domiciliado na Colônia Gramado, interior, neste município de Roque Gonzales-RS.- **Interveniente Alienante- MARIA ELAINE RAMBO ANSCHAU**, brasileira, casada, agricultora, inscrita no CPF nº 940.117.020-72, com CI RG nº 10446989865-SJS/RS em 28/07/2014, residente e domiciliada na Colônia Gramado, interior, neste município de Roque Gonzales-RS.- **Credor- COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SERRO AZUL - SICREDI UNIÃO RS**, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 874, Bairro Centro, no município de Cerro Largo-RS, inscrito no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73.- **Valor:** R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).- **Praca de Pagamento:** na Unidade de Atendimento da Cooperativa em Roque Gonzales.-

continua na ficha nº .....

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validador/CKH9R-JRD99-4NPEV-9P6ML>.



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

CNM: 097832.2.0001192-15

1.192

Matricula



**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS - COMARCA DE CERRO LARGO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS - ROQUE GONZALES - RS**  
**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

1.192

ROQUE GONZALES, 01 de outubro de 2020

MATRÍCULA  
 FL. 02

*Continuação do R.4/1.192... Encargos:* Juros a taxa efetiva de 3,536046% ao ano, capitalizados mensalmente.- *Vencimento Final:* 15 de Setembro de 2026.- *Forma de Pagamento do Valor Financiado:* Em SETENTA E DUAS (72) parcelas, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/10/2020 e a última em 15/09/2026.- *Garantia:* Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** e sem concorrência de terceiros, uma extensão de terras rurais, com a área de **VINTE MIL METROS QUADRADOS (20.000,00m²)**, em comum na área maior de 135.800,00m².- *Condições:* NIRF 1.743.678-8. INCRA- CCIR – 2020. Código do Imóvel Rural: 867.136.009.725-1. Localização do imóvel: Colônia Gramado. Área Total: 8,30ha. FMP: 4,00ha. Foram realizadas consultas referente a indisponibilidade em nome da partes, conforme determina o Provimento nº39/2014-CNJ.- *Protocolo:* Título apontado sob o nº 30418, em 01/10/2020. E.R\$314,70. Selo: 0141.06.1500002.01276 - R\$24,50.

Gefferson Seibert Scheeren  
 Substituto de Registrador Designado

**Av.5/1.192.- 30/01/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento, instruído com prova da intimação, bem como certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de SEBASTIÃO ANTÔNIO ANSCHAU e MARIA ELAINE RAMBO ANSCHAU, é consolidada a propriedade da área de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), objeto do R.4/1.192, em nome da fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SERRO AZUL - SICREDI UNIÃO RS, inscrita no CNPJ sob o nº88.894.548/0001-73, no ato representado, pelo valor de R\$56.000,00, avaliado para efeitos fiscais em R\$56.000,00, conforme guia de pagamento do ITBI nº000212/2023, sendo o valor do Imposto recolhido na Prefeitura Municipal de Roque Gonzales, aos 19/12/2023, no valor de R\$1.120,00. *Observação:* Por força do disposto no art. 27 da Lei nº9.514/97, o imóvel da presente consolidação deverá ser oferecido em públicos leilões. *Protocolo:* nº32518, aos 29/12/2023. E. R\$202,00. Selo: 0141.07.1500002.01299 - R\$48,30.

Roque Gonzales/RS, em 30 de janeiro de 2024.

Bel. Paulo Odone Fortes Bueno  
 Registrador Titular

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validador/CKH9R-JRD99-4NPEV-9P6ML>.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CKH9R-JRD99-4NPEV-9P6ML

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

GEFERSON SEIBERT SCHEEREN (CPF \*\*\*.480.680-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/CKH9R-JRD99-4NPEV-9P6ML>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>