



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: 097832.2.0005761-82

05761
-MATRÍCULA-



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
 ROQUE GONZALES, 12 de dezembro de 2006

FICHA MATRÍCULA
 01 05761

IMÓVEL: Uma extensão de terras rurais com a área de **81.000,00m²** (oitenta e um mil metros quadrados), sendo **36.000,00m²** do lote nº 318 e **45.000,00m²** do lote nº 319, da Secção Dourados, neste Município, sem benfeitorias/acessões, com as seguintes medidas e confrontações: **ao norte**, em 453,00m, com terra de Natalício Nunes; **ao sul**, de forma irregular em 452,50m, sendo 95,30m com terras de Gilberto Schulz e 357,20m com terras de José Milton Goulart; **ao leste**, em 192,95m, com terras de Plínio de Oliveira; e **ao oeste**, em 215,30m com terras de Gilberto Schulz, tudo conforme mapa e memorial descritivo, datado de 07-11-2005, elaborado pelo Técnico em Medição Ari Antonio Merlugo, CREA sob o nº 63.456. **INCRA:** 8671360108806, Área Total: 8,1ha; Nº de Mod. Fiscais: 0,4050. **ITR:** Em situação regular conforme Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida em 14-09-2006, no imóvel cadastrado na Receita Federal sob o nº 2.935.903-1. **PROPRIETÁRIOS:** Donato José Lenz e sua esposa Marne Lucia Lenz, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, desde 15-05-1993, residentes e domiciliados em Linha Quinota, Município de São Paulo das Missões, RS, CPF/MF nº 522.236.980-34 e 768.934.990-00, respectivamente. **ORIGEM:** Livro nº 2, matrícula nº 00375 de 19-12-1979 e 04892 de 25-07-1997, ambas deste Ofício. **PROTOCOLO:** Apontamento nº 19.180, de 16-09-2005.

Dou fé. O Registrador: *[Assinatura]* Emol.: R\$ 8,50.

R.1/5761 - 06-03-2009. **Protocolo:** Apontamento nº 21.418 de 06-03-2009. **TÍTULO:** Compra e Venda de Imóvel Rural, Contrato de Financiamento e Pacto Adjetivo de Hipoteca. **TRANSMITENTES:** Donato José Lenz e sua esposa Marne Lúcia Lenz, qualificados. **ADQUIRENTES E MUTUARIOS:** JOSÉ MILTON GOULART, e sua esposa, MARIA TERESA MORAIS GOULART, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens desde 18-06-1977, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Sobrado, neste município, CPF/MF nºs 616.205.480-20 e 008.162.090-06. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato Local, nº 10.090, Livro nº 085, de Transmissões, folhas 108/112, em 05-03-2009. **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$ 20.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 20.000,00. **INCRA/CCIR/2003/2004/2005:** 867.136.010.880-6, área total: 19,6 ha; Mod. Fiscal: 20,0ha; Nº de Mod. Fiscais: 0,98; FMP: 4,0ha. **ITR:** Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, expedida pela NIRF sob o nº 2.935.903-1 em 19-01-2009. **IBAMA:** Certidão Negativa de Débitos nºs 1.092.190 e 1.092.195 emitidas em 26-02-2009. **CERTIDÕES:** Certidão Negativa de Débitos Estaduais nºs 02157492 e 02157497, emitidas em 26-02-2009 e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 1398/2009, emitida em 26-02-2009. **ITBI:** Pago junto a Prefeitura Municipal local, no valor de R\$ 400,00, conforme guia nº 1072/2009. Dou fé. O Registrador: *[Assinatura]* E. R\$ 135,70.

R.2/5761 - 06-03-2009. **Protocolo:** Apontamento nº 21.418 de 06-03-2009. **TÍTULO:** Ônus Hipoteca. **DEVEDORES:** José Milton Goulart e sua esposa Maria Teresa Moraes Goulart, qualificados. **CREDORA:** A União, por intermédio do Ministério do Desenvolvimento Agrário, CNPJ/MF nº 01.612.452/0001-97, neste instrumento denominado MDA, órgão gestor do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, CNPJ/MF nº 03.207.432/0001-66, no ato

continua no verso

Continua na Próxima Página



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

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

CNM: 097832.2.0005761-82

01vº

FICHA

5761

VERSO

representado pelo Banco do Brasil S/A, Sociedade de Economia Mista com sede em Brasília – DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91. **AGENTE FINANCEIRO:** Banco do Brasil S/A, Sociedade de Economia Mista com sede em Brasília – DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agencia de Roque Gonzáles RS, no ato devidamente representado. **FORMA DO TITULO:** Escritura Publica do Tabelionato Local, nº 10.090, Livro nº 085, de Transmissões folhas 108/112 de 05-03-2009. **VALOR DA DIVIDA:** R\$ 20.800,00 (vinte mil e oitocentos reais). **JUROS:** 4,0% ao ano. **PENA:** 2%, sobre o valor atualizado da dívida. **VENCIMENTO:** 15-07-2025. **FORMA DE PAGAMENTO:** O valor financiado de R\$ 20.800,00, será pago pelo mutuário no prazo de 16 anos e 06 meses, considerado o prazo de carência de 18 meses, em 15 parcelas, sendo as 14 primeiras no valor de R\$ 1.386,67 e a última no valor nominal de R\$ 1.386,62, acrescidas de juros e acessórios, vencíveis sempre no dia 15 de julho de cada ano, vencendo – se a primeira parcela em 15-07-2011 e a ultima em 15-07-2025. **PRACA DE PAGAMENTO:** Pagável na Agencia do Banco do Brasil S/A da praça desta Cidade. **IMÓVEL:** Em primeira e especial Hipoteca o imóvel, as benfeitorias e acessões presentes ou futuras, objeto da presente matricula. **CONDIÇÕES:** Demais condições e garantias constam da respectiva escritura. Dou fé. O Registrador [Assinatura] E.R\$ 161,80.

Av.3/5761 – 06-03-2009. O imóvel, objeto deste financiamento, durante vigência deste contrato é inalienável, conforme previsto no art. 171 da Lei complementar 93/98, salvo nos casos previstos no parágrafo segundo, da Clausula Décima Segunda e Clausula Décima Terceira, e Impenhorável nos termos do art. 649, I, do Código de Processo Civil. Dou fé. O Registrador [Assinatura] Emol. R\$ 19,10.

Av.4/5.761 - 06/03/2019:- Certifico que fica **CANCELADO** o **R.2/5.761** e **Av.3/5.761**, em virtude do Ofício nºs/nº/2019/PGFN/PSFN-STG-RS, datado de 15 de Janeiro de 2019, expedido pela Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional, assinado pelo Sr. João Aurino de Melo Filho - Procurador Seccional da Fazenda Nacional, referente ao pagamento da Divida Ativa da União - referente ao Débito Fiscal oriundo da Escritura de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca lavrada no Tabelionato de Roque Gonzales/RS, no Livro 085 de Transmissões, as folhas 108/112, sob o nº10.090, datada de 05/03/2009, (transferida para UNIÃO).- **Protocolo:** Título apontado sob nº29527, aos 06/03/2019. E. R\$72,10. Selo: 0141.04.1500002.01506 - R\$3,30.

[Assinatura]
 Jefferson Seibert Scheeren
 Substituto do Registrador Designado

R.5/5.761.- 15/04/2021.- **Título:** Compra e Venda.- **Transmitentes-** **JOSÉ MILTON GOULART**, agricultor, inscrito no CPF nº 616.205.480-20, com CI RG nº 4030777603-SSP/RS em 04/11/2020 e sua esposa **MARIA TERESA MORAIS GOULART**, agricultora, inscrita no CPF nº 008.162.090-06, com CI RG nº

Continua na ficha nº CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



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

CNM: 097832.2.0005761-82

Matricula 5.761



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

5.761

ROQUE GONZALES, 15 de abril de 2021 MATRÍCULA FL.

Continuação do R.5/5.761... nº8084636177-SSP/RS em 06/11/2020, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha Sobrado, nº 1580, neste município de Roque Gonzales-RS.- Adquirentes- **JOÃO ADELIR MALLMANN**, comerciante, inscrito no CPF nº 616.192.130-87, Carteira do DETRAN/RS nº 01497532481, em 01/03/2017 e sua esposa **MARIA ODETE AVELHANEDA MALLMANN**, agricultora, inscrita no CPF nº 792.076.260-04, com CI RG nº 3054929629-SSP/RS em 05/11/2013, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha Dupla, no município de Porto Xavier-RS.- Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Porto Xavier/RS, Livro 90 de Transmissões; nº14.086, fls. 15/17, de 31 de Março de 2021.- Imóvel: A área de **VINTE MIL METROS QUADRADOS (20.000,00m²)**, em comum na área maior de 81.000,00m².- Valor: R\$25.000,00, sendo que foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Roque Gonzales R\$25.000,00, conforme a Guia Informativa sob o nº000063/2021, no valor de R\$500,00, datada de 24/03/2021.- Condições: NIRF 2.935.903-1. INCRA- CCIR – 2020. Código do Imóvel Rural: 867.136.010.880-6. Localização do imóvel: Secção Dourados. Área Total: 8,10ha. FMP: 4,00ha. Certidão Negativa de Débito expedida pela Prefeitura Municipal referente a multas prevista na legislação do Município de Roque Gonzales sôb o nº5383/2021 e 5384/2021. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº12659109/2021 e 12659196/2021. Foram realizadas consultas referente a indisponibilidade em nome da partes, conforme determina o Provimento nº39/2014-CNJ.- As Constantes da Escritura.- Protocolo: Título apontado sob o nº 30762, em 15/04/2021. E.R\$243,20. Selô: 0141.06.1500002.01414 - R\$24,50.


 Geferson Seibert Scheeren
 Substituto do Registrador Designado

R.6/5.761.- 04/03/2022.- Título: Compra e Venda.- Transmitentes- **JOÃO ADELIR MALLMANN**, comerciante, inscrito no CPF nº 616.192.130-87, Carteira Nacional de Habilitação nº 01497532481, expedido em 01/03/2017 e sua esposa **MARIA ODETE AVELHANEDA MALLMANN**, agricultora, inscrita no CPF nº 792.076.260-04, com CI RG nº 3054929629-SSP/RS em 05/11/2013, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha Dupla, interior, no município de Porto Xavier-RS.- Adquirentes- **ROQUE MORAIS GOULART**, agricultor, inscrito no CPF nº 009.055.570-85, com CI

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior -----

CNM: 097832.2.0005761-82

MATRÍCULA 5.761
 FL. 02 X

Continuação do R.6/5.761...RG nº 4078122621-SSP/RS e sua esposa **EVANIR BELMONTE GOULART**, agricultora, inscrita no CPF nº 967.322.020-49, com CI RG nº 6064864546-SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha Sobrado interior, neste município de Roque Gonzales-RS.- Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Roque Gonzales, Livro 108 de Transmissões, nº12.200/22, fls. 105/107, de 04 de Março de 2022.- Imóvel: A área de **VINTE MIL METROS QUADRADOS (20.000,00m²)**, em comum na área maior de 81.000,00m².- Valor: R\$40.000,00, sendo que foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Roque Gonzales R\$40.000,00, conforme a Guia Informativa sob o nº000042/2022, no valor de R\$800,00, datada de 03/03/2022.- Condições: NIRF 2.935.903-1. INCRA-CCIR – 2021. Código do Imóvel Rural: 867.136.010.880-6. Localização do imóvel: Secção Dourados. Área Total: 8,10ha. FMP: 4,00ha. Certidões Negativas do IBAMA nº22283492 e 22283498. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº7159526/2022 e 7159676/2022. Foram realizadas consultas referente a indisponibilidade em nome da partes, conforme determina o Provimento nº39/2014-CNJ.- As Constantes da Escritura.- Protocolo: Título apontado sob o nº 31338, em 04/03/2022. E.R\$376,10. Selo: 0141.06.1500002.01567 - R\$32,30.

Geferson Seibert Scheeren
 Substituto do Registrador Designado

Av.7/5.761.- 04/03/2022.- Certifico, conforme determina o art.423, §1, e art. 425 CNR, os proprietários Roque Morais Goulart e Evanir Belmonte Goulart, casaram-se pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, em data de 23 de Abril de 2021, pelo Registro Civil de Roque Gonzales, conforme assento de casamento nº1918, lavrado no Livro B-4, na folha 178, tendo a Escritura de Pacto Antenupcial sido lavrada no Tabelionato de Notas Roque Gonzales, no Livro 32 de Contratos, na folha 005, sob o nº4.259/21, em data de 01 de Abril de 2021, que está registrada no Registro de Imóveis de Roque Gonzales, no Livro 03- Registro Auxiliar, sob o nº6.013, em data de 04 de Março de 2022.- Protocolo: Título apontado sob nº31338, aos 04/03/2022. E. R\$44,40. Selo: 0141.04.1500002.03954 - R\$4,40.

Geferson Seibert Scheeren
 Substituto do Registrador Designado

Continua na Próxima Página -----



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

CNM: 097832.2.0005761-82

5.761

MATRICULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

Poder Judiciário

Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Cerro Largo

Município de **Roque Gonzales**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Roque Gonzales 10 março 2022

FICHA

MATRICULA

03

5.761

R.8/5.761 - 10/03/2022.- **Ônus: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nºC20720273-3.- **Emitente/Alienante-** **ROQUE MORAIS GOULART**, brasileiro, casado, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF nº 009.055.570-85, com CI RG nº 4078122621-SSP/RS, residente e domiciliado na Linha Sobrado, nº1552, Bairro interior, neste município de Roque Gonzales-RS.- **Interveniente Alienante-** **EVANIR BELMONTE GOULART**, brasileira, casada, agricultora, inscrita no CPF nº 967.322.020-49, com CI RG nº 6064864546-SSP/RS, residente e domiciliada na Linha Sobrado, Bairro 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, na cidade de Cerro Largo-RS, inscrito no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73.- **Valor:** R\$41.396,30 (quarenta e um mil, trezentos e noventa e seis reais e trinta centavos).- **Praça de Pagamento:** na Unidade de Atendimento da Cooperativa em Roque Gonzales.- **Encargos:** Juros a taxa efetiva de 18,016159% ao ano, capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela Price.- **Vencimento Final:** 30 de Março de 2027.- **Forma de Pagamento do Valor Financiado:** CINCO (05) parcelas, iguais e sucessivas de R\$13.453,44, vencendo-se a primeira em 30/03/2023 e a última em 30/03/2027.- **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 81.000,00m².- **Condições:** NIRF 2.935.903-1. INCRA- CCIR – 2021. Código do Imóvel Rural: 867.136.010.880-6. Localização do imóvel: Secção Dourados. Área Total: 8,10ha. FMP: 4,00ha. Certidões Negativas do IBAMA nº22283492 e 22283498. Foram realizadas consultas referente a indisponibilidade em nome da partes, conforme determina o Provimento nº39/2014-CNJ.- **Protocolo:** Título apontado sob o nº 31348, em 10/03/2022. E.R\$376,10. Selo: 0141.06.1500002.01571 - R\$32,30.

Substituto do Registrador Designado

R.9/5.761 - 20/01/2023.- **Ônus: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nºC30720077-5.- **Emitente/Alienante-** **JOSÉ MILTON GOULART**, brasileiro, casado, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF nº 616.205.480-20, com CI RG nº 4030777603-SSP/RS em 04/11/2020, residente e domiciliado na Linha Sobrado, nº 1580, neste município de Roque Gonzales-RS.- **Interveniente Alienante-** **MARIA TERESA MORAIS GOULART**, brasileira, casada, agricultora, inscrita no CPF nº 008.162.090-06, com CI RG nº 8084636177-SSP/RS em 06/11/2020, residente e domiciliada na Linha Sobrado, nº 1580, neste município de Roque Gonzales-RS

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



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

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

CNM: 097832.2.0005761-82

FICHA	MATRÍCULA
03	5.761

Continuação do R.9/5.761...Credor- **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SERRO AZUL - SICREDI UNIÃO RS**, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 874, Bairro Centro, na cidade de Cerro Largo-RS, inscrito no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73.- Valor: R\$11.000,00 (onze mil reais).- Praça de Pagamento: na Unidade de Atendimento da Cooperativa em Roque Gonzales.- Encargos: Juros a taxa efetiva de 6,00% ao ano, capitalizados mensalmente.- Vencimento Final: 15 de Janeiro de 2025.- Forma de Pagamento do Valor Financiado: Em UMA (01) parcela, vencendo-se em 15/01/2025.- Garantia: Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** e sem concorrência de terceiros, uma extensão de terras rurais, com a área de **DEZ MIL METROS QUADRADOS (10.000,00m²)**, em comum na área maior de 81.000,00m².- Condições: NIRF 2.935.903-1. INCRA- CCIR – 2022. Código do Imóvel Rurál: 867.136.010.880-6. Localização do imóvel: Secção Dourados. Área Total: 8,10ha. FMP: 4,00ha. Certidões Negativas do IBAMA nº22283492 e 22283498. Foram realizadas consultas referente a indisponibilidade em nome da partes, conforme determina o Provimento nº39/2014-CNJ.- Protocolo: Título apontado sob o nº 31890, em 20/01/2023. E.R\$26,60. Selo: 0141.03.2100001.00856 - Nihil.


 Gefferson Seibert Scheeren
 Substituto do Registrador Designado

R.10/5.761- 01/11/2023. Compra e Venda. Transmitentes: **JOSÉ MILTON GOULART**, agricultor aposentado, inscrito no CPF nº 616.205.480-20, com CI RG nº 4030777603-SSP/RS em 04/11/2020 e sua esposa **MARIA TERESA MORAIS GOULART**, agricultora aposentada, inscrita no CPF nº 008.162.090-06, com CI RG nº 8084636177-SSP/RS em 06/11/2020, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha Sobrado, nº 1580, neste município de Roque Gonzales-RS. Adquirentes: **SEBASTIÃO DA SILVA**, operário, inscrito no CPF nº 616.184.970-49, com CI RG nº 5042240167-SJS/RS e sua esposa **ANTÔNIA ROSELI ZIMMERMANN DA SILVA**, doméstica, inscrita no CPF nº 943.513.250-20, com CI RG nº 2065690246-SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Julio Schwengber Sobrinho, nº 587, Bairro Centro, nesta cidade de Roque Gonzales-RS.- Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Roque Gonzales, no Livro 112 de Transmissões, sob o nº12.461/23, folhas 024/026, aos 25 de outubro de 2023. Imóvel: A área de **15.000,00m² (quinze mil metros quadrados)**, em comum na área maior de 81.000,00m². Valor: R\$30.000,00,

CONTINUA NA FOLHA 4

CONTINUA NA FICHA Nº.....

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



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

CNM: 097832.2.0005761-82

5.761

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul
 Poder Judiciário

Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Cerro Largo

Município de **Roque Gonzales**

Livro Nº **01** - Registro Geral
01 de **novembro** de **2023**

FICHA

MATRÍCULA

5.761

Roque Gonzales

04

Continuação do R.10/5.761...avaliado pela Prefeitura Municipal de Roque Gonzales, em R\$33.000,00, Guia Informativa sob o nº000182/2023, tendo pago o ITBI no valor de R\$660,00, aos 25/10/2023. Observações: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, sob o código de controle 7891.4F54.04D1.FC3D, expedida pela NIRF nº 2.935.903-1. INCRA- CCIR exercício- 2023. Código do Imóvel Rural: 867.136.010.880-6. Localização do imóvel: Secção Dourados. Área Total: 8,10ha. FMP: 4,00ha. Condições: As da Escritura. Protocolo: nº 32411, em 01/11/2023. E. R\$338,80. Selo: 0141.06.1500002.01892 - R\$32,30.

Roque Gonzales/RS, 01 de novembro de 2023.

[Assinatura]
 Bel. Paulo Odone Fortes Bueno
 Registrador Titular

Av.11/5.761.- 01/11/2023. Regime de Bens. Certifico, conforme determina o art.423, §1, e art. 425 CNNR, os proprietários Sebastião da Silva e Antônia Roseli Zimmermann da Silva, casaram-se pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, em data de 22 de Setembro de 1990, pelo Registro Civil de Roque Gonzales, assento de casamento nº1204, livro B-3, folha 32, Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada no Tabelionato de Notas Roque Gonzales, no livro 08 de Contratos, folha 011, sob o nº1.345, em 04 de Setembro de 1990, que está registrada no Registro de Imóveis de Roque Gonzales, no livro 03- Registro Auxiliar, sob o nº4.990, em 21 de Novembro de 2012. Protocolo: nº32411, aos 01/11/2023. E. R\$47,70. Selo: 0141.04.1500002.05847 - R\$4,40.

Roque Gonzales/RS, 01 de novembro de 2023.

[Assinatura]
 Bel. Paulo Odone Fortes Bueno
 Registrador Titular

Av.12/5.761.- 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 ROQUE MORAIS GOULART e EVANIR BELMONTE GOULART, é **consolidada a propriedade da área de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados)**, objeto do R.8/5.761, 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\$55.000,00,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



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

CNM: 097832.2.0005761-82

FICHA	MATRÍCULA
04	5.761

Continuação da Av.12/5.761...avaliado para efeitos fiscais em R\$56.000,00, conforme guia de pagamento do ITBI nº000225/2023, sendo o valor do Imposto recolhido na Prefeitura Municipal de Roque Gonzales aos 28/12/2023, 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: Título apontado sob nº32541, aos 22/01/2024. E. R\$209,10. Selo: 0141.07.1500002.01300 - R\$48,30.

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

*Bel. Paulo Odone Fortes Bueno
 Registrador Titular*

Av.13/5.761.- 06/05/2024.- LEILÃO. Conforme requerimento da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União - SICREDI-UNIÃO RS/ES, datado de 13 de março de 2024, assinado pelos procuradores Fernando Reichert Haas e Sandro Jose Fin, certifico que foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei nº9.514/97, decorrente de leilão negativo, conforme Ata Negativa de Leilão Extrajudicial, datada de 13 de março de 2024, lavrada pelo leiloeiro oficial, Jorge Vinicius de Moura Corrêa, tendo sido realizado o primeiro leilão em 01 de março de 2024, sendo que o leilão foi deserto, sem interessados, e o Segundo Leilão Extrajudicial, datada de 09 de março de 2024, lavrada pelo leiloeiro oficial Jorge Vinicius de Moura Corrêa, sendo que o leilão foi deserto, sem interessados. Protocolo: nº32716, aos 19/04/2024.

Emol:R\$56,00. Selo: 0141.01.2400001.00780 - R\$2,00; 0141.04.1500002.06544 - R\$4,90/ Proc. Eletr: R\$6,60.

Roque Gonzales/RS, em 06 de maio de 2024.

*Bel. Paulo Odone Fortes Bueno
 Registrador Titular*

R.14/5.761.- 19/03/2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário nºC50720547-9. Emitente/Alienante: **JOSÉ MILTON GOULART**, brasileiro, casado, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF nº 616.205.480-20, com CI RG nº 4030777603-SSP/RS, residente e domiciliado na Linha Sobrado, nº 1580, neste município de Roque Gonzales-RS. Interveniente Alienante: **MARIA TERESA MORAIS GOULART**, brasileira, casada, agricultora aposentada, inscrita no CPF nº 008.162.090-06, com CI RG nº 8084636177-SSP/RS, residente e domiciliada na Linha Sobrado, nº 1580, neste município de Roque Gonzales-RS. Avalista: **MARIA TERESA MORAIS GOULART**, brasileira, casada, agricultora aposentada, inscrita no CPF nº 008.162.090-06, com CI RG nº 8084636177-SSP/RS, residente e domiciliada

CONTINUA NA FOLHA 5

CONTINUA NA FICHA Nº.....

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



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

CNM: 097832.2.0005761-82

5.761
MATRICULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Poder Judiciário

Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Cerro Largo

Município de Roque Gonzales

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Roque Gonzales, 19 de março de 2025

FICHA	REGISTRO
05	5.761

Continuação do R.14/5.761... na Linha Sobrado, nº 1580, neste município de Roque Gonzales-RS. Conjuge do Avalista: **JOSÉ MILTON GOULART**, brasileiro, casado, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF nº 616.205.480-20, com CI RG nº 4030777603-SSP/RS, residente e domiciliado na Linha Sobrado, nº 1580, neste município de Roque Gonzales-RS. Credor: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES**, instituição financeira brasileira, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 899, Bairro Centro, na cidade de Cerro Largo-RS, inscrito no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73. Valor: R\$9.256,77 (nove mil, duzentos e cinquenta e seis reais e setenta e sete centavos). Praça de Pagamento: em Roque Gonzales. Encargos: Juros a taxa efetiva de 26,824179% ao ano, capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela Price. Vencimento Final: 05 de abril de 2029. Forma de Pagamento do Valor Financiado: Em QUARENTA E OITO (48) parcelas, iguais e sucessivas de R\$306,60, vencendo-se a primeira em 05/05/2025 e a última em 05/04/2029. Garantia: Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, uma extensão de terras rurais, com a área de **10.000,00m²** (dez mil metros quadrados), em comum na área maior de 81.000,00m². Observações: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, sob o código de controle A13A.9A36.E283.9E04, expedida para o CIB nº 2.935.903-1. INCRA- CCIR exercício- 2024. Código do Imóvel Rural: 867.136.010.880-6. Localização do imóvel: Secção Dourados. Área Total: 8,10ha. FMP: 4,00ha. Condições: As da Cédula. Protocolo: Título apontado sob o nº 33314, em 18/03/2025.

Registro com valor declarado: R\$237,20 (0141.06.1500002.02092 = R\$37,80)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0141.01.2400001.04661 = R\$2,10)

Roque Gonzales/RS, em 19 de março de 2025.

Geferson Seibert Scheeren
 2º Registrador Substituto

R.15/5.761.- 28/10/2025. Doação Pura e Simples com Adiantamento de Legítima. Outorgantes Doadores: **JOSÉ MILTON GOULART**, brasileiro, agricultor aposentado, inscrito no CPF nº 616.205.480-20, com CI RG nº 4030777603-SSP/RS, e sua esposa **MARIA TERESA MORAIS GOULART**, brasileira, agricultora aposentada, inscrita no CPF nº 008.162.090-06, com CI RG nº 8084636177-SSP/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha Sobrado, neste município de Roque Gonzales-RS. Outorgado Donatário: **ROQUE MORAIS GOULART**, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF nº

Continua no Verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7ASV4-4YXTV-U4M4Q-J2E97

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/7ASV4-4YXTV-U4M4Q-J2E97>

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

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