



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 MUNICÍPIO DE CÂNDIDO GODÓI  
 SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Avenida Alvorada, 95, Cândido Godói-RS, CEP: 98.970-000, E-mail: registros.candidogodoi@gmail.com, Whatsapp: (55) 3548-1132, Telefone: (55) 99602-2953.

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro N.º 2 - Registro Geral, verifiquei constar a matrícula do teor seguinte:

CNM: 142372.2.0000895-73



Ofício do Registro de Imóveis

Fls.

Matrícula

1

Nº 03895

Livro N.º 2 — REGISTRO GERAL

Cândido Godói, 24 de julho de 19 81

MATRÍCULA 00895

**IMÓVEL:** Fração do lote rural nº21 da linha dos Louros da 4ª seção da região Comandai da colônia Guarani, neste município de Cândido Godói com a área de 200.000m<sup>2</sup> (duzentos mil metros quadrados) sem benfeitorias, confrontando: ao Norte com parte restante do mesmo lote em 50m e com o lote nº23 da mesma linha; ao Sul com o lote nº19; a Leste com o lote nº51 da linha Dr. Pedro de Toledo e a Oeste com parte restante do mesmo lote em 100ms e com o lote nº22 da mesma linha, - cadastrada no INCRA sob nº867.047.009.555; AT"20,0";M"20,0";NM"1,0" FMP"15,0".-PROPRIETÁRIOS: EDUARDO SIEMBIDA que também se assina Eduardo Siembida, cpf034.551.220/00, brasileiro, viuvo, agricultor, domiciliado neste município e JOÃO SIEMBIDA e s.m. Emilia Lucia Siembida, cpf193.174.840/34, agricultores, domiciliados neste município e Francisca Siembida, domiciliada em Porto Alegre, por inventários-procedido por falecimento de Ana Siembida, o imóvel avaliado em Cr\$-800,00, em pagamento de sua meação a cessão feita por José Siembida coube a área de 133.333,33m<sup>2</sup> ao 1º e aos demais a área de 33.333,33m<sup>2</sup> a cada um.-Reg. ant. 56.152 e 17.486 fls 8 lv. 3-CC de 11.janeiro 1966 do CRI de Sta Rosa.-Eu, Bel. Oficial, procedi a abertura desta matrícula.

**AV-1-00895.-24.julho.1981.-CONTRATO DE ARRENDAMENTO:**Procede-se esta averbação p. constar que sobre o imóvel acima há um contrato particular de arrendamento em que é ARRENDANTE EDUARDO SIEMBIDA que também se assina EDUARDO SEEMBIDA.-ARRENDATÁRIO: JOSE SIEMBIDA cpf116.369.470-34, brasileiro, casado, agricultor, domiciliado neste município.-IMÓVEL: 50.000m<sup>2</sup> do acima matriculado.PRAZO: 5 anos a partir de 15.julho.1981 e com termino em 15.julho.1986.PREÇO: Cr\$15.036,00 anuais em moeda nacional corrente ou em produtos colhidos. Condições conforme contrato reg. sob nº424 lv. 3 deste Ofício, Demais condições constantes do contrato. DOU FÉ. P.1.034. Oficial: *[assinatura]*

**R-2-00895.-09.março.1984.-COMPRA E VENDA:** Transmitentes: Eduardo Siembida.-ADQUIRENTES: REIMUNDO FRISKE e s.m. Clarice Friske, cpf034.810.357.001.060/00, brasileiros, agricultores, domiciliados neste município.-TÍTULO: E.P.C.V. lavrada em 28.fevereiro.1984 fls 172 lv. 13. nº2.100 p. Tabelião deste município.-VALOR e av. Fiscal:Cr\$3.605.000,00.- IMÓVEL: do descrito a área ideal de 50.000m<sup>2</sup>.- CND do IBDF não contribuinte do IAPAS.- DOU FÉ. P.2085. Oficial: *[assinatura]*

**R-3-00895.-02.abril.1984.-COMPRA E VENDA:** Transmitentes: Eduardo Siembida.-ADQUIRENTES: JOAO SIEMBIDA e s.m. Emilia Lucia Siembida, cpf193.174.840/34, brasileiros, agricultores, domiciliados neste município.-TÍTULO: E.P.C.V. Lavrada em 16.março.1984 fls 175 lv. 13 nº3.004 p. Tabelião deste município Pedro Adolfo Ambros Warpechowski.- VALOR e av. Fiscal:Cr\$6.520.000,00.-IMÓVEL:do descrito a área ideal

(Continua no verso)

continua na próxima página .....

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 MUNICÍPIO DE CÂNDIDO GODÓI  
 SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Avenida Alvorada, 95. Cândido Godói-RS. CEP: 98.970-000. E-mail: registros.candidogodoi@gmail.com. Fone/whatsapp (55)3548-1132

CNM: 142372.2.0000895-73

de R\$.333,33m2.-Consta rescisao do contrato de arrendamento.Consta a anuencia do interveniente.- CND do IBDP, não contribuinte do IAPAS.- DOU FÉ. P.2.104.-Oficial:Bel. *Janete da Rosa Gomes*

**AV.4-895.** Em 05 de maio de 2021. **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL.** Protocolo N.º 19.080 de 12/03/2021.....  
 AVERBO, nos termos da Cédula de Crédito Bancário apresentada para registro, e do documento apresentado, para fazer constar que: **a)** a co-proprietária, Clarice Friske, está inscrita no CPF. sob número 727.008.900-00; **b)** o regime de bens vigente entre os co-proprietários, Reimundo Friske, e sua esposa, Clarice Friske, é o da comunhão universal de bens, na vigência da Lei N.º 6.515/77; **c)** atualmente, os co-proprietários, Reimundo Friske, e sua esposa, Clarice Friske, residem e têm seu domicílio neste município, na Linha dos Louros.....  
 Emol.: R\$. 86,60 (0078.04.0800009.05800 = R\$. 3,30). Processamento eletrônico de dados: R\$. 5,30 (0078.01.1900001.04028 = R\$. 1,40). (AH/CC). (Ato efetuado nos termos do art. 1.º do Provimento N.º 08/2020-CGJ/RS) A Registradora: *Janete da Rosa Gomes*  
 Bel. Janete da Rosa Gomes.....

**AV.5-895.** Em 05 de maio de 2021. **INCRA/CONVENÇÃO ANTENUPCIAL.** Protocolo N.º 19.080 de 12/03/2021.....  
 AVERBO, nos termos da Cédula de Crédito Bancário apresentada para registro e dos documentos apresentados, para fazer constar que: **a)** a fração ideal de terras objeto do R.2-895, com a área superficial de 50.000m² (cinquenta e cinco mil metros quadrados), encontra-se, atualmente, cadastrada no INCRA, em conjunto com outro imóvel, sob número 867.047.022.128-8. Declarante: Reimundo Friske. CPF.: 357.001.060-00. Nacionalidade: Brasileira. Área Total: 10,00; Módulo Fiscal: 20,00. N.º de Módulos Fiscais: 0,50. Fração Mínima de Parcelamento: 3,00; **b)** a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, estipulando o regime da comunhão universal de bens do co-proprietário, Reimundo Friske, e de sua esposa, Clarice Mattich, foi registrada no Livro "3" deste Ofício, em 31 de maio de 1980, sob número 46.....  
 Emol.: R\$. 39,30 (0078.04.0800009.05801 = R\$. 3,30). Processamento eletrônico de dados: R\$. 5,30 (0078.01.1900001.04029 = R\$. 1,40). (AH/CC). (Ato efetuado nos termos do art. 1.º do Provimento N.º 08/2020-CGJ/RS) A Registradora: *Janete da Rosa Gomes*  
 Bel. Janete da Rosa Gomes.....

**R.6-895.** Em 05 de maio de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Protocolo N.º 19.080.....de 12/03/2021.  
**TÍTULO:** Alienação Fiduciária.....  
**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário N.º C11720513-0, emitida em 08 de março de 2021.....  
**FINALIDADE:** aquisição de uma semeadeira usada.....  
**VALOR:** R\$. 15.000,00 (Quinze mil reais).....  
**VENCIMENTO:** 15 de fevereiro de 2028.....  
**EMITENTE:** **ADREANO FRISKE**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, inscrito no CPF. sob n.º 018.591.410-13, RG N.º 9058959091.SJS/RS, residente e domiciliado neste município, na Linha dos Louros, s/n.º.....

(Continua na folha n.º 002.)

continua na próxima página .....

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 MUNICÍPIO DE CÂNDIDO GODÓI  
 SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Avenida Alvorada, 95, Cândido Godói-RS. CEP: 98.970-000. E-mail: registros.candidogodoi@gmail.com. Whatsapp: (55) 3548-1132. Telefone: (55) 99602-2953.

CNM: 142372.2.0000895-73

895/2

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 COMARCA DE CAMPINA DAS MISSÕES  
 MUNICÍPIO DE CÂNDIDO GODÓI  
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
**LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**

FICHA

002

MATRÍCULA

895

**FIDUCIANTES/AVALISTAS:** REIMUNDO FRISKE, inscrito no CPF. sob n.º 357.001.060-00, e sua esposa, CLARICE FRISKE, inscrita no CPF. sob n.º 727.008.900-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados neste município, na Linha dos Louros.....

**FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SERRO AZUL - SICREDI UNIÃO RS, inscrita no CNPJ. sob n.º 88.894.548/0001-73, estabelecida em Cerro Largo - RS, na Rua Sete de Setembro, 899, SL União, agência desta cidade.....

**ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o valor do título incidirão juros a taxa efetiva de 4,000000% (quatro por cento) ao ano, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. Os encargos financeiros serão exigíveis proporcionalmente ao valor nominal das prestações de principal, exigidos juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da dívida.....

**PRACA E FORMA DE PAGAMENTO:** O(s) pagamento(s) deverá(ão) ser efetuado(s) na agência da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Serro Azul - Sicredi União RS, desta cidade, em 07 (sete) parcelas, acrescidas dos encargos financeiros e demais acessórios, vencendo a primeira em 15/02/2022 e a última em 15/02/2028.....

**PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias, conforme estabelecido no Parágrafo Segundo do artigo 26 da Lei N.º 9.514/97, contados do vencimento da prestação em atraso e também no caso de vencimento antecipado das obrigações.....

**GARANTIAS:** Em alienação fiduciária, nos termos da Lei N.º 9.514/97: A fração ideal de terras com a área superficial de 30.000m² (trinta mil metros quadrados), parte do imóvel objeto do R.2-895, sem benfeitorias - em condomínio dentro de área maior.....

Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os fiduciários possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta.....

Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei N.º 9.514/97, foi indicado o valor de R\$. 110.000,00 (Cento e dez mil reais), sendo o critério de atualização o constante no Parágrafo Segundo, da Cláusula 17.ª do citado contrato.....

Foi apresentada e ficou arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural sob código de controle da certidão: 6D95.BA3E.77BD.CF73.....

Emol.: R\$. 78,50 (0078.04.0800009.05802 = R\$. 3,30). Processamento eletrônico de dados: R\$. 5,30 (0078.01.1900001.04031 = R\$. 1,40). A Registradora: *Janete Rosa Gomes*

Bel. Janete da Rosa Gomes.....

**AV.7-895.** Em 20 de dezembro de 2021. **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL.** Protocolo N.º 19.602 de 18/11/2021.....

AVERBO, nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária apresentada para registro, para fazer constar que, o co-proprietário, Reimundo Friske, e sua esposa, Clarice Friske, são produtores rurais polivalentes.....

Emol.: R\$. 86,60 (0078.04.0800009.06533 = R\$. 3,30). Processamento eletrônico de dados: R\$. 5,30 (0078.01.1900001.06715 = R\$. 1,40). A Registradora: *Janete Rosa Gomes*

Bel. Janete da Rosa Gomes.....

continua no verso

continua na próxima página .....

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....









REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 MUNICÍPIO DE CÂNDIDO GODÓI  
 SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Avendida Alvorada, 95, Cândido Godói-RS. CEP: 98.970-000. E-mail: registros.candidogodoi@gmail.com. Whatsapp: (55) 3548-1132. Telefone: (55) 99602-2953.

CNM: 142372.2.0000895-73

895/4

MATRICULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 COMARCA DE CAMPINA DAS MISSÕES  
 MUNICÍPIO DE CÂNDIDO GODÓI  
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
**LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**

FICHA 004 MATRICULA 895

**AV.12-895.** Em 24 de setembro de 2024. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - LEILÕES NEGATIVOS.** Protocolo N.º 21.570.....de 24/09/2024.  
 AVERBO, a requerimento da credora-proprietária, Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União - Sicredi União RS/ES, e nos termos dos documentos apresentados, que foram realizados os públicos leilões, em 31 de julho de 2024 e 09 de agosto de 2024, sem que houvesse arrematante, atendendo ao que dispõe o artigo 27, da Lei N.º 9.514/97, ficando encerrado o regime jurídico da alienação fiduciária e podendo a proprietária, Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União - Sicredi União RS/ES, dispor livremente do imóvel.....  
 Emol.: R\$. 49,40 (0078.04.2400004.00251 = R\$. 4,90). Processamento eletrônico de dados: R\$. 6,60 (0078.01.2200001.07271 = R\$. 2,00). A Registradora: *Janete Rosa Gomes*  
 Bel. Janete da Rosa Gomes.....

**AV.13-895.** Em 28 de maio de 2025. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL.** Protocolo N.º 22.299.....de 14/05/2025.....  
 AVERBO, nos termos do documento apresentado e dos documentos existentes no arquivo desta Serventia Registral, para fazer constar que, a denominação social da credora, **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Serto Azul - Sicredi União RS**, qualificada no R. 6-895, foi alterada, passando a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES**.....  
 Emol.: R\$. 114,60 (0078.04.2400004.01553 = R\$. 5,20). Processamento eletrônico de dados: R\$. 6,90 (0078.01.2200001.11715 = R\$. 2,10). A Registradora: *Janete Rosa Gomes* Bel. Janete da Rosa Gomes

**AV.14-895.** Em 28 de maio de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Protocolo N.º 22.299....de 14/05/2025  
 Nos termos do requerimento firmado em 13 de maio de 2025 e demais documentos apresentados, procedo a esta averbação, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei N.º 9.514/97, face ao inadimplemento do devedor na CCB N.º C11720513-0, registrada sob R.6-895, **é consolidada a propriedade da fração ideal de terras** com a área superficial de 30.000m² (trinta mil metros quadrados), sem benfeitorias, parte da fração ideal constante no R.2-895, de propriedade de **Reimundo Friske**, agricultor, inscrito no CPF. sob n.º 357.001.060-00, e sua esposa, **Clarice Friske**, aposentada, inscrita no CPF. sob n.º 727.008.900-00, brasileiros, em nome da fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES**, inscrita no CNPJ sob n.º 88.894.548/0001-73, com sede em Cerro Largo - RS, na Rua Sete de Setembro, 899, Sala União, Bairro Centro.....  
 VALOR: R\$. 110.000,00 (Cento e dez mil reais). Para fins tributários houve a concordância do referido valor. O ITBI no valor de R\$. 2.200,00 foi pago em 13 de maio de 2025.....  
**OBS.:** Por força do disposto no artigo 27 da Lei N.º 9.514/97, o imóvel deverá ser oferecido em leilões públicos.....  
 Emol.: R\$. 314,10 (0078.07.0800002.01811 = R\$. 56,50). Processamento eletrônico de dados: R\$. 6,90 (0078.01.2200001.11716 = R\$. 2,10). A Registradora: *Janete Rosa Gomes* Bel. Janete da Rosa Gomes.

continua no verso

continua na próxima página .....

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 MUNICÍPIO DE CÂNDIDO GODÓI  
 SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Avenida Alvorada, 95, Cândido Godói-RS. CEP: 98.970-000. E-mail: registros.candidogodoi@gmail.com. Whatsapp: (55) 3548-1132. Telefone: (55) 99602-2953.

CNM: 142372.2.0000895-73

895/5

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 COMARCA DE CAMPINA DAS MISSÕES  
 MUNICÍPIO DE CÂNDIDO GODÓI  
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FICHA	MATRÍCULA
<b>005</b>	<b>895</b>

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato Sauer Côas desta cidade, em 22 de dezembro de 2025, às fls. 165/167v, do Livro N.º 54 de Transmissões, sob número 7.874.....

**ÁREA TRANSMITIDA:** 30.000m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados), toda a fração ideal de terras objeto da AV.14-895, sem benfeitorias - em condomínio dentro de área maior.....

**VALOR:** R\$. 41.500,00 (Quarenta e um mil e quinhentos reais), pagos conforme leilão realizado no dia 11 de agosto de 2025. Para fins tributários houve a concordância do referido valor. O ITBI no valor de R\$. 830,00 foi pago em 04 de setembro de 2025.....

Na Escritura consta que: **1)** foi(ram) apresentada(s) e ficou(aram) arquivada(s) no Tabelionato Sauer Côas desta cidade, a(s) Certidão(ões): **1.a)** Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, sob código de controle da certidão: 8E23.17EF.3BB9.3EA1; **1.b)** Negativa de Débitos Trabalhista N.º 70741062/2025; **1.c)** Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do § único do art. 11 da Lei N.º 8.212/91, sob código de controle da certidão: 8030.1960.DB84.FF97; **1.d)** Negativa de Situação Fiscal N.º 38397946, expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual, para fins de comprovação de multa ambiental; **1.e)** Negativa de Débitos do IBAMA N.º 53921341; **2)** houve a dispensa da apresentação das certidões negativas de dívidas ambientais da esfera municipal; **3)** o adquirente declarou não conviver em união estável.....

**OBS.: Vide Contrato de Arrendamento objeto da AV.1-895, Livro "2".....**

Emol.: R\$. 390,80 (0078.06.0800009.00333 = R\$. 39,00). Processamento eletrônico de dados: R\$. 7,30 (0078.01.2200001.15335 = R\$. 2,20). JR/CH. A Registradora: *Janete Rosa Gomes*

Bel. Janete da Rosa Gomes.....

continua no verso

Cândido Godói-RS, 23/abril/2026. 07:55:01.

**Total: R\$ 81,00 - JR**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 895: R\$ 47,60

(0078.04.2400004.03165 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0078.03.2400004.06103 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0078.01.2200001.18611 = R\$ 2,20)



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

**142372 53 2026 00005272 02**

**Bel. Janete da Rosa Gomes - Registradora**  
**Claudio Henrique Gomes Barcellos - Substituto**  
**Taiane Raquel Mittelstadt - Escrevente Autorizada**  
**Jorge Rafael Assmann - Escrevente Autorizado**