



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMAQUÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOM FELICIANO
Claudia Maria Corrêa Guerra - Registradora Interina

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS



DOM FELICIANO - COMARCA DE ENCRUZILHADA DO SUL

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

UM

2.041

Dom Feliciano, 31 de JULHO de 1989. CNM:098384.2.0002041-05

IMÓVEL: CINCO(05)HECTARES, TRINTA E CINCO(35)ARES E QUARENTA(40)CENTIA RES, sem benfeitorias, situada neste município de Dom Feliciano, na Secção Remanso, confrontando ao NORTE e LESTE com Daniel Ferreira Nunes; a OESTE com o Arroio Divisa; e, ao SUL, com terras de Valdomiro dos Santos Silveira. PROPRIETÁRIO: DANIEL FERREIRA NUNES, brasileiro, agricultor, CPF sob o nº 041.223.990, casado, residente e domiciliado neste município. REGISTRO ANTERIOR: Ofício do Registro de Imóveis de Encruzilhada do Sul, transcrição nº 30.714, fls. 160 do Livro 3-AI, em 19 de abril de 1.974.

O Oficial, Zeno Tworkowski

NCZ\$ 4,36

R.1-2041. Prot.5093. Em 31 de julho de 1.989. FORMAL DE PARTILHA. Nos termos do Formal de Partilha extraído pelo Cartório Judicial desta Comarca em 18 de maio de 1.989, pela Escrivã Judicial Dolores Salette Sarnich, dos autos do arrolamento registrado sob o nº 12.913/258, procedido por falecimento de DANIEL FERREIRA NUNES, julgado por sentença em 08 de maio de 1989, proferida pela Exma.Sra.Dra.Juiza de Direito desta Comarca, Dra. Ida Isabel dos Santos Krautheim; coube ao herdeiro filho ERLI FERREIRA NUNES, brasileiro, agricultor, casado com Aniela Goldasz Nunes, residentes e domiciliados no lugar denominado Remanso, neste município, no imóvel desta matrícula avaliado em Cz\$ 53.540,00 NCZ\$ 53,54 Avaliação Fiscal NCZ\$ 171,00 somente a quantia de Cz\$ 39.994,60 NCZ\$ 39,99, que corresponde a extensão de 03hectares 99ares e 94,61centiares de terras para o seu pagamento. Do que dou fé.

O Oficial, Zeno Tworkowski

NCZ\$ 22,22

R.2-2041. Prot.5094. Em 31 de julho de 1.989. FORMAL DE PARTILHA. Nos termos do Formal de Partilha extraído pelo Cartório Judicial desta Comarca em 18 de maio de 1989, pela Escrivã Judicial Dolores Salette Sarnich dos autos do arrolamento registrado sob o nº 12.913/258, procedido por falecimento de DANIEL FERREIRA NUNES, julgado por sentença em 08 de maio de 1.989, proferida pela Exma.Sra.Dra.Juiza de Direito desta Comarca, Dra. Ida Isabel dos Santos Krautheim; coube ao herdeiro filho CARLOS TRETIM NUNES, brasileiro, agricultor, casado com Sueli da Fontoura Arena Nunes, residentes e domiciliados no lugar denominado Colônia Santo Antônio, município de Encruzilhada do Sul, no imóvel desta matrícula avaliado em Cz\$53.540,00 NCZ\$ 53,54. Avaliação Fiscal NCZ\$.. 171,00 somente a quantia de Cz\$ 13.545,30 NCZ\$ 13,54 que corresponde a extensão de 01hectare 35ares e 45,39centiares de terras para o seu pagamento. Do que dou fé.

O Oficial, Zeno Tworkowski

NCZ\$ 21,96

R.3-2.041. EM 22 DE OUTUBRO DE 2012. **TÍTULO: COMPRA E VENDA.*****

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de imóveis RuRais, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro 101 de Transmissões, folhas 053, sob nº 6.279, em 16 de outubro de 2012, pela Tabela Substituta Maristel Enilda Braga Lasek.**

VENDEDORES: CARLOS TRETIN NUNES, que também assina CARLOS TRETIM NUNES, inscrito no CPF nº 403.713.950-20 e sua esposa SUELI DA FONTOURA ARENA NUNES, inscrita no CPF nº 906.715.970-00, portadora

CONTINUA NO VERSO...

----- Continua no verso -----

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7FPV-GVJ6L-DN9U2-LHA2R

MATRÍCULA Nº 2.041

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



nuação da página anterior

Valide aqui
este documento**OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS**

DOM FELICIANO - COMARCA DE ENCRUZILHADA DO SUL

FLS.

MATRÍCULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

UM

VERSO

2.041

Dom Feliciano, 22 de OUTUBRO de ~~100~~ 2012. CNM:098384.2.0002041-05

da cédula de identidade civil nº 9094332765, expedida pela SJS RS, em 22/04/2003, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e Residentes na localidade denominada Remanso, neste município de Dom Feliciano, Estado do Rio Grande do Sul.*****

COMPRADORA: NELI NUNES RODRIGUES, inscrita no CPF nº 610.802.760-68, portadora da cédula de identidade civil nº 9055275532, expedida pela SSP RS, em 08/05/1991, casada pelo Regime da Comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Lorezi Santos Rodrigues, inscrito no CPF nº 598.316.000-10, portador da cédula de identidade civil nº 2055275552, expedida pela SSP RS, em 08/05/1991, ambos brasileiros, agricultores, domiciliados e Residentes na localidade denominada Remanso, neste município de Dom Feliciano, Estado do Rio Grande do Sul.*****

IMÓVEL TRANSMITIDO: Uma parte ideal com área de **UM (01) HECTARE, TRINTA E CINCO (35) ARES, QUARENTA E CINCO (45) CENTIARES E TRINTA E NOVE (39) MILIARES**, dentro do todo maior do imóvel, objeto desta matrícula, havida conforme consta do R.2-2.041, pelo preço de R\$ 1.354,00, em moeda corrente nacional, já recebido pelos vendedores, que deram plena e total quitação, nada mais tendo a Reclamall.*****

APRESENTARAM NO TABELIONATO: entre outras, CND-INSS: declaração da não obrigatoriedade da apresentação de tal certidão nos termos da Lei; CCIR 2006/2007/2008/2009, expedido pelo INCRA, com os seguintes dados: código do imóvel: 000.043.740.012-1, denominação do imóvel: SDE, área total: 11,20ha; indicações para localização: Remanso; município sede: Dom Feliciano-RS; mód. Rural: 26,1538ha; n. de mód. Rurais: 0,39ha; Mód. fiscal: 16,00ha; n. de mód. fiscais: 0,70ha; FMP: 3,00ha; área registrada: 00ha; posse a justo título: 00ha; posse por simples ocupação: 11,20ha; nome do detentor: Neli Nunes Rodrigues, brasileira, CPF 610.802.760-68; ITR: Certidão Negativa de Débitos Relativos ao ITR- NIRF 0.516.060-0, expedida pela Secretaria da Receita Federal, válida até 23/03/2013; Avaliação Fiscal Municipal R\$ 5.720,45- em 25/09/2012- guia informativa nº 818/2012; ITBI R\$ 114,41- quitado, conforme guia de recolhimento SMF/00818/2012.*****

APRESENTOU NESTE OFÍCIO: negativas ambientais: Ibama nºs 3130665 e 3131372, datadas de 27/09/2012 e 28/09/2012, válidas até 27/10/2012 e 28/10/2012, respectivamente; FEPAM (PORTARIA 14/08-SEMA) certidão de Situação Fiscal - negativa- nº 05348469 e 05349472, autenticações: 13052569 e 13054124, expedidas pela Secretaria da Fazenda Estadual em 27/09/2012 e 28/09/2012, válidas até 25/11/2012 e 26/11/2012, respectivamente; SMAM: dispensadas nos termos do Ofício 04/08-SMAM local.***

Emitida DOI pelo Tabelionato. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 17.458, do Livro 1-A, em 16 de outubro de 2012. Emolumentos R\$ 109,20. Selo digital de fiscalização- Lei Estadual 12.692/2006 nº 0178.06.1200011.00005.*

Registradora:

Adriana Teixeira de Oliveira

Belª. Adriana Teixeira de Oliveira

CONTINUA NA FOLHA DCIS...

----- Continua na próxima página -----

Rua Cândido Godoy, 719, centro, Dom Feliciano RS, Cep: 96.190-000.

Telefones (51) 3677 1379, (51) 3677 1073 e (51) 99779-1379 (whatsapp) - E-mail: registrodf@hotmail.com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7FPV-GVJ6L-DN9U2-LHA2R>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



nuação da página anterior

Valide aqui
este documento**OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS**

DOM FELICIANO - COMARCA DE CAMAQUÃ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS: MATRÍCULA

02

2.041

Dom Feliciano, 25 de novembro de 2016 CNM:098384.2.0002041-05

CONTINUAÇÃO DAS FOLHAS 01V, MATRÍCULA 2.041, LIVRO 02 RG**AV.4-2.041.** Em 25 de novembro de 2016. **TÍTULO: INSERÇÃO DE DADOS DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL DAS PARTES.*********OBJETO:** Fazer constar nos termos do artigo 213, I, g, da Lei 6.015/73, os seguintes dados de qualificação pessoal dos proprietários condôminos do imóvel, objeto desta matrícula, constantes do R.1-2.041, como sendo: que, **ERLI FERREIRA NUNES** é inscrito no CPF nº 270.388.740-04, portador da cédula de identidade civil nº 8064569406, expedida pela SSP/RS, em 29/10/2015, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **ANIELA GOLDASZ NUNES**, inscrita no CPF nº 906.886.860-87, portadora da cédula de identidade civil nº 9120439212, expedida pela SSP/RS, em 22/09/2011, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na localidade denominada Remanso, Zona Rural, neste município de Dom Feliciano - RS. O referido é verdade e dou fé. Protocolo 21.239, Livro 1-B, em 24 de novembro de 2016. Emolumentos R\$ 68,00 Selo digital de fiscalização - Lei Estadual 12.692/2006 nº 0178.04.1600006.00575 - R\$ 1,05.Registradora Substituta: Taise Lasek Brandt - Port. 01/2011 - RP. *Taise Lasek Brandt***AV.5-2.041.** Em 25 de novembro de 2016. **TÍTULO: DADOS DO IMÓVEL.*********OBJETO:** Fazer constar que a parte ideal, constante do R.1-2.041, atualmente possui os seguintes cadastros: a) **CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL JUNTO AO INCRA**, código do imóvel: 999.970.099.759-6; denominação do imóvel rural: SDE; área total: 13,2066ha; classificação fundiária: Minifúndio; indicações para localização do imóvel rural: Estrada Dom Feliciano/Linha Remanso; município sede do imóvel rural: Dom Feliciano-RS; mód. rural: 15,0094ha; nº de mód. rurais: 0,70; mód. fiscal: 16,00ha; nº de mód. fiscais: 0,8254; fração mínima de parcelamento: 3,00ha; município do cartório/UF: Dom Feliciano - RS; Datas Registros: 31/07/1989, 10/09/2002, 31/07/1989 e 10/09/2002; CNS ou Ofício: 98384; matrículas: 2.041, 2.040, 656 e 516; Registros: R.1, R.5, R.4 e R.5; livro ou ficha: 2; áreas: 3,9995ha, 2,0620ha, 3,2041ha e 2,1410ha; área registrada: 11,4066ha; posse a justo título: nada consta, posse por simples ocupação: 1,8000ha; nome do detentor: **ERLI FERREIRA NUNES**, inscrito no CPF nº 270.388.740-04, nº do CCIR 06473812168; e, b) **IMPOSTO TERRITORIAL RURAL: NIRF 1.727.452-4**, nome do imóvel Erli Ferreira Nunes, Município Dom Feliciano, área total: 13,20ha, contribuinte: Erli Ferreira Nunes, CPF nº 270.388.740-04. Ficam arquivadas neste Ofício, cópias autênticas dos respectivos cadastros. O referido é verdade e dou fé. Protocolo 21.239, Livro 1-B, em 24 de novembro de 2016. Emolumentos R\$ 68,00 Selo digital de fiscalização - Lei Estadual 12.692/2006 nº 0178.04.1600006.00576 - R\$ 1,05.Registradora Substituta: Taise Lasek Brandt - Port. 01/2011 - RP. *Taise Lasek Brandt***R.6-2.041.** Em 25 de novembro de 2016. **TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. *********FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº B61720127-5, emitida em 22 de novembro de 2016, na cidade de Amaral Ferrador - RS. **EMITENTE:** **ERLI FERREIRA NUNES**, já qualificado; **GARANTIDORES/FIDUCIANTES:** **ERLI FERREIRA NUNES** e sua esposa **ANIELA GOLDASZ NUNES**, ambos já qualiifcados. **POR AVAL AO EMITENTE:** **ANIELA GOLDASZ NUNES**, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no C.N.P.J. sob nº 88.471.024/0001-70, com sede social na Rua Saldanha Marinho, nº 825, na cidade de Cachoeira do Sul - RS. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** **R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais).** **VENCIMENTO:** em vinte de outubro de dois mil e dezenove (20/10/2019). **OPERAÇÃO DO CRÉDITO:** a cooperativa fornece a emitente um crédito no valor de R\$ 12.500,00**CONTINUA NO VERSO...**

----- Continua no verso -----

Rua Cândido Godoy, 719, centro, Dom Feliciano RS, Cep: 96.190-000.

Telefones (51) 3677 1379, (51) 3677 1073 e (51) 99779-1379 (whatsapp) - E-mail: registrod@hotmial.com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7FPV-GVJ6L-DN9U2-LHA2R

MATRÍCULA Nº 2.041

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

ridigital



nuação da página anterior

Valide aqui
este documento**OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS**

DOM FELICIANO - COMARCA DE CAMAQUÃ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS: MATRÍCULA

02v

2.041

Dom Feliciano, 25 de novembro de 2016

CNM:098384.2.0002041-05

(doze mil e quinhentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Em três (03) parcelas, com vencimentos em 20/10/2017, 20/10/2018 e 20/10/2019, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósitos à vista de titularidade do associado, de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, sendo que a associada se compromete a manter disponibilidade suficiente para tal. O empréstimo está sujeito a juros, à taxa efetiva de 9,902948% (nove vírgula novecentos e dois mil, novecentos e quarenta e oito milionésimos por cento) ao ano (0,790000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. **ENCARGOS MORATÓRIOS E MULTA MORATÓRIA:** conforme constam da cédula.

PRACA DE PAGAMENTO: os pagamentos serão efetuados na unidade de atendimento da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CENTRO LESTE, do município de Amaral Ferrador – RS. **GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Os fiduciantes, alienam em caráter fiduciário, nos termos da legislação vigente, *uma parte ideal de terras consistente de TRÊS (03) HECTARES, NOVENTA E NOVE (99) ARES, NOVENTA E QUATRO (94) CENTIARES E SESSENTA E UM (61) CENTIARES*, havida conforme consta no R.1-2.041, em 31/07/1989, do Livro 02 – Registro Geral, deste Ofício, em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas nesta Cédula, pagamento da dívida, à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS, já qualificada, e todas as acessões, benfeitorias, construções, instalações ou melhoramentos que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais). Os fiduciantes obrigam-se a não alugar, ceder, emprestar, vender, prometer vender ou de qualquer forma, onerar o imóvel, sem o expresso e consentimento da fiduciária. **NOVO GRAVAME:** Além das hipóteses previstas em lei e na cédula, a dívida da associada será considerada antecipadamente vencida, sendo exigíveis de imediato todas as obrigações a ela relativas, se o bem dado em garantia for, total ou parcialmente, alienado, alterado, cedido, dado em garantia a terceiros ou gravados por qualquer ônus sem o prévio e expresso consentimento da Cooperativa. **PREVIDÊNCIA SOCIAL - CND INSS:** declaração da não obrigatoriedade da apresentação de tal certidão nos termos da Lei. **FORO DE ELEIÇÃO:** As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca do município de Amaral Ferrador – RS, como competente para dirimir qualquer questão decorrente desta cédula. **DEMAIS CLAUSULAS, CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES:** conforme constam no instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Ofício.

Certifico que foram apresentados os seguintes documentos, os quais ficam arquivados neste Ofício: Avaliação Fiscal Municipal R\$ 22.000,00 – ITBI R\$ declarado não incidir, conforme guia de recolhimento municipal nº SMF/02153/2016, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 25 de novembro de 2016; certidões das Justiças Federal e Trabalhista, da 4ª região e Estadual em nome dos fiduciantes, não constando nas mesmas, informações de que os mesmos figurem como devedores, réus ou executados; Certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural, referente ao NIRF 1.727.452-4, área total: 13,20ha, código de controle da certidão: 0DB1.2AD1.7BDA.A75B, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 25/11/2016, válida até 24/05/2017; e, CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR emissão exercício 2014/2013/2012/2011/2010 expedido pelo INCRA, com os dados já mencionados na AV.5-2.041. Consultada a Central de Indisponibilidade, nesta data, obteve-se resultado negativo quanto à indisponibilidade de bens, em nome das partes, conforme hash:

CONTINUA NAS FOLHAS 03

----- Continua na próxima página -----

Rua Cândido Godoy, 719, centro, Dom Feliciano RS, Cep: 96.190-000.

Telefones (51) 3677 1379, (51) 3677 1073 e (51) 99779-1379 (whatsapp) - E-mail: registrodf@hotmail.com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7FPV-GVJ6L-DN9U2-LHA2R>

2.041

MATRÍCULA Nº



uação da página anterior

Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

DOM FELICIANO - COMARCA DE CAMAQUÃ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS:

MATRÍCULA

03

2.041

Dom Feliciano, 25 de novembro de 2016 CNM: 098384.2.0002041-05

CONTINUAÇÃO DAS FOLHAS 02V, MATRÍCULA 2.041, LIVRO 02 RG

"568e.1470.3ad2.1061.f287.fcb.d2eb.9615.2c74.338f", "25d0.581d.8e5c.26e6.15ea.ea84.cdbc.0a29.3aca.8e8f" e "f306.a4cf.7555.76a1.8aba.ea94.8922.7ee8.9d91.762a". O referido é verdade e dou fé. Protocolo 21.239, Livro 1-B, em 24 de novembro de 2016. Emolumentos R\$ 218,90 Selo digital de fiscalização - Lei Estadual 12.692/2006 nº 0178.06.1600013.00063 - R\$ 7,90.

Registradora Substituta: Taise Lasek Brandt - Port. 01/2011 - RP.

Taise Lasek Brandt

AV.7-2.041. Em 10 de setembro de 2018. **TÍTULO: ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. *******

FORMA DO TÍTULO: Requerimento dirigido a este Ofício, por COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS, por seus procuradores Cristiano da Rosa e Eduardo de Siqueira Riccardi, datado de 24 de agosto de 2018, aqui arquivado. **OBJETO:** Fazer constar que, a credora fiduciária Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Centro Leste - SICREDI CENTRO LESTE RS, já qualificada, constante do R.6-2.041, alterou sua denominação social para COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS, CNPJ nº 88.471.024/0001-70, conforme registros na JUCERGS sob os números 4556434 e 4556474, em 13/12/2017, protocolos nºs 17/357.247-2 e 17/357.248-1 em 04/12/2017, cujas certidões ficam arquivadas neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Protocolo 22.447, Livro 1-B, em 05 de setembro de 2018. Emolumentos R\$ 75,40 Selo digital de fiscalização - Lei Estadual 12.692/2006 nº 0178.04.1800005.00427 - R\$ 3,30.

Registradora Substituta: Taise Lasek Brandt - Port. 01/2011 - RP.

Taise Lasek Brandt

AV.8-2.041. Em 10 de setembro de 2018. **TÍTULO: BAIXA DE GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CANCELAMENTO PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. *******

FORMA DO TÍTULO: Autorização Particular de baixa total - Financiamento de Crédito Imobiliário, referente ao Contrato nº B61720127-5, emitido pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS, datado de 24 de agosto de 2018, assinado por Cristiano da Rosa e Eduardo de Siqueira Riccardi, apresentado neste Ofício por Erli Ferreira Nunes, já qualificado, cujo documento fica aqui arquivado. **OBJETO:** Fazer constar a **baixa da garantia de alienação fiduciária, com o consequente cancelamento da propriedade fiduciária, constante do R.6-2.041, de 25 de novembro de 2016**, constituída por Erli Ferreira Nunes e sua esposa Aniela Goldasz Nunes, ficando a parte ideal, dentro do todo maior do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta do R1-2.041, livre e desembaraçado para todos os fins de direito O referido é verdade e dou fé. Protocolo 22.447, Livro 1-B, em 05 de setembro de 2018. Emolumentos R\$ 105,80 Selo digital de fiscalização - Lei Estadual 12.692/2006 nº 0178.06.1600013.00452 - R\$ 24,50.

Registradora Substituta: Taise Lasek Brandt - Port. 01/2011 - RP.

Taise Lasek Brandt

R.9-2.041. Em 10 de setembro de 2018. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. ****

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº B80921042-6, emitida em 30 de agosto de 2018, na cidade de Encruzilhada do Sul - RS. **EMITENTE: ERLI FERREIRA NUNES**, já qualificado. **GARANTIDORES/FIDUCIANTES e AVALISTAS: ERLI FERREIRA NUNES e sua esposa ANIELA GOLDASZ NUNES**, ambos já qualificados. **AVALISTA: PAULO GILERTO NUNES**, brasileiro, divorciado, produtor de fumo, inscrito no CPF nº 889.528.350-34, portador da cédula de identidade civil nº 4072960331, expedida pela SSP/RS, domiciliado e residente na localidade denominada

CONTINUA NO VERSO...

----- Continua no verso -----

Rua Cândido Godoy, 719, centro, Dom Feliciano RS, Cep: 96.190-000.

Telefones (51) 3677 1379, (51) 3677 1073 e (51) 99779-1379 (whatsapp) - E-mail: registrod@hotmial.com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7FPV-GVJ6L-DN9U2-LHA2R>

MATRÍCULA Nº 2.041

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



nuação da página anterior

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

DOM FELICIANO - COMARCA DE CAMAQUÃ

FLS: 03v	MATRÍCULA 2.041
-------------	--------------------

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Dom Feliciano, 10 de setembro de 2018

CNM: 098384.2.0002041-05

Vila Colonia Bom Sera, Zona Rural, município de Amaral Ferrador - RS. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE RS**, inscrita no CNPJ. sob nº 88.471.024/0001-70, com sede social na Rua Saldanha Marinho - nº 825, na cidade de Cachoeira do Sul - RS. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 59.000,00 (cinquenta e nove mil reais).** **VENCIMENTO:** em quinze de agosto de dois mil e vinte e dois (15/08/2022). **FORMA DE PAGAMENTO:** Em quatro (04) parcelas, com vencimentos para 15 de agosto de 2019 (32.2408%), 15 de agosto de 2020 (39.6029%), 15 de agosto de 2021 (54.5757%) e 15 de agosto de 2022 (100.0000%). **ENCARGOS:** Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), no período, apurada e divulgada pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, acrescida dos juros à taxa efetiva de 12,682503% (doze vírgula seiscentos e oitenta e dois mil, quinhentos e três milionésimos por cento) ao ano (1,000000% ao mês), capitalizados mensalmente. Os encargos serão calculados, devidos e pagos no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo, forma do dia de referência, incidirá atualização *pro rata* dia útil, com utilização da remuneração acumulada dos CDI deste a última atualização, a qual serão somados, proporcionalmente, os encargos denominados adicionais. **ENCARGOS MORATÓRIOS E MULTA MORATÓRIA:** conforme constam da Cédula de Crédito Bancário. **PRACA DE PAGAMENTO:** os pagamentos serão efetuados na unidade de atendimento da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO LESTE - SICREDI CENTRO LESTE - RS, da cidade de Encruzilhada do Sul – RS. **GARANTIA: ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Os fiduciantes/devedores solidários, alienam, em caráter fiduciário, nos termos da legislação vigente, *a parte ideal, dentro do todo maior do imóvel objeto desta matrícula, consistente de TRÊS (03) HECTARES, NOVENTA E NOVE (99) ARES, NOVENTA E QUATRO (94) CENTIARES E SESSENTA E UM (61) MILIARES, havida conforme consta no R.1-2.041, em 31/07/1989, do Livro 02 – Registro Geral, deste Ofício, em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas.* A garantia fiduciária abrange o imóvel, e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 63.390,00 (sessenta e três mil, trezentos e noventa reais). Os fiduciantes obrigam-se a não alugar, ceder, emprestar, vender, prometer vender ou de qualquer forma, onerar o imóvel, sem o expresse e consentimento da fiduciária. **PREVIDÊNCIA SOCIAL - CND INSS:** declaração da não obrigatoriedade da apresentação de tal certidão nos termos da Lei. **FORO DE ELEICÃO:** As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca do município de Encruzilhada do Sul - RS, como competente para dirimir qualquer questão decorrente desta cédula. **DEMAIS CLAUSULAS, CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES:** conforme constam na Cédula de Crédito Bancário, da qual fica uma via arquivada neste Ofício Imobiliário. **Certifico que foram apresentados os seguintes documentos, os quais ficam arquivados neste Ofício:** Avaliação Fiscal Municipal R\$ 63.390,00 – guia municipal 159/2018; ITBI: declarada a não incidência pela autoridade fazendária municipal, conforme consta da guia de recolhimento municipal nº 159/2018, expedida pela Prefeitura Municipal, em 10/09/2018; Certidões de feitos ajuizados das Justiças Federal e Trabalhista, da 4ª Região e Estadual, em nome dos fiduciantes, não constando nas mesmas, informações de que os mesmos figurem como devedores, réus ou executados. Certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural, referente ao NIRF 1.727.452-4, nome do imóvel: Erli Ferreira Nunes, área total: 13,20ha, código de controle da certidão:

CONTINUA NAS FOLHAS 04

----- Continua na próxima página -----

Rua Cândido Godoy, 719, centro, Dom Feliciano RS, Cep: 96.190-000.

Telefones (51) 3677 1379, (51) 3677 1073 e (51) 99779-1379 (whatsapp) - E-mail: registrod@hotmial.com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7FPV-GVJ6L-DN9U2-LHA2R>

MATRÍCULA Nº 2.041

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

ri digital



nuação da página anterior

Valide aqui
este documento**OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS**

DOM FELICIANO - COMARCA DE CAMAQUÃ

FLS:
04MATRÍCULA
2.041**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**10 de setembro de 2018 CNM:098384.2.0002041-05
Dom Feliciano de
CONTINUAÇÃO DAS FOLHAS 03V, MATRÍCULA 2.041, LIVRO 02 RG

A529.AD1D.723B.F08D, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 10/09/2018, válida até 09/03/2019; e, CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR emissão exercício 2017 expedido pelo INCRA, com os dados já mencionados na AV.5-2.041. Consultada a Central de Indisponibilidade, nesta data, obteve-se resultado negativo quanto à indisponibilidade de bens, em nome das partes, conforme hash: "1fa9.7287.0c7a.444d.02a0.26bb.a8fb.b84f.3404.9838", "bbf8.718f.3340.fc38.b839.8be7.2211.6dc1.c9c5.27a7", "329e.2b32.10aa.95b9.d17f.3967.490e.5f09.48a6.5ecd" e "b752.e07d.d116.ac5b.9913.303a.0863.ed35.bab8.1e93". Valor para cálculo de emolumentos: R\$ 63.390,00 (sessenta e três mil, trezentos e noventa reais). O referido é verdade e dou fé. Protocolo 22.448, Livro 1-B, em 05 de setembro de 2018. Emolumentos R\$ 412,80 Selo digital de fiscalização - Lei Estadual 12.692/2006 nº 0178.07.1800002.00045 - R\$ 36,60. Registradora Substituta: Taise Lasek Brandt - Port. 01/2011 - RP.

AV.10-2.041. Em 02 de setembro de 2020. TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

FORMA DO TÍTULO: Requerimento dirigido a este ofício, assinado pelo Credor Fiduciário, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, datado de 24 de julho de 2020, aqui arquivado.

TRANSMITENTES: ERLI FERREIRA NUNES e sua esposa ANIELA GOLDASZ NUNES, já qualificados no Av.4-2.041.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO - LESTE- SICREDI CENTRO LESTE RS, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no C.N.P.J. sob nº 88.471.024/0001-70, com sede social na Rua Saldanha Marinho, nº 825, na cidade de Cachoeira do Sul-RS.

IMÓVEL TRANSMITIDO: uma parte ideal consistente de TRÊS (03) HECTARES, NOVENTA E NOVE (99) ARES, NOVENTA E QUATRO (94) CENTIARES E SESSENTA E UM (61) MILIARES, havida conforme consta do R.1-2.041, para fins do artigo 27, da Lei 9.514/1997, tendo em vista que os devedores, devidamente intimados, não purgaram a mora no prazo legal. A garantia encontrava-se registrada no R.9-2.041.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 35.195,00 (trinta e cinco mil, cento e noventa e cinco reais).

APRESENTARAM NESTE OFÍCIO: juntamente com o requerimento, Guia Municipal nº 142/2020, avaliando o imóvel em R\$ 35.195,00 (trinta e cinco mil, cento e noventa e cinco reais), na data de 11 de agosto de 2020; ITBI: R\$ 703,90 (setecentos e três reais com noventa centavos), quitado em 13/08/2020, nos termos do recibo de pagamento e Guia 142/2020; CCIR 2020, código do imóvel: 999.970.099.759-6, com os demais dados cadastrais já mencionados no Av.5-2041 e Certidão Negativa de Débitos relativos ao ITR NIRF 1.727.452-4, emitida pela Secretaria da Receita Federal, válida até 01/03/2021, todos arquivados neste Ofício.

CONDIÇÕES: O Credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27, da Lei 9.517/1997.

CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consultada a CNIB, obteve-se resultado negativo quanto à indisponibilidade de bens em nome das partes, conforme código hash: "ae8aced0c2896bd67bad6fa5a5903d5832a9e68b"; "9548584736b71b6f3ea03d39c9142cb5cba32fc5"; "1b682382a424e8bcae0824a0e6e9f97011a8427f".

CONTINUA NO VERSO...

----- Continua no verso -----

Rua Cândido Godoy, 719, centro, Dom Feliciano RS, Cep: 96.190-000.

Telefones (51) 3677 1379, (51) 3677 1073 e (51) 99779-1379 (whatsapp) - E-mail: registrodf@hotmail.com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7FPV-GVJ6L-DN9U2-LHA2R>

MATRÍCULA Nº 2.041

Gratuito 36715240 / 36715631

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



nuação da página anterior

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

DOM FELICIANO - COMARCA DE CAMAQUÃ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS:

MATRÍCULA

04v

2.041

Dom Feliciano, 02 de setembro de 2020

CNM:098384.2.0002041-05

O referido é verdade e dou fé. Protocolo 23.414, Livro 1-B, em 11 de agosto de 2020. Averbação pelo valor: Emolumentos R\$ 157,40 Selo digital de fiscalização - Lei Estadual 12.692/2006 nº 0178.06.200004.00015 - R\$ 24,50. Processamento eletrônico de dados R\$ 5,00 Selo digital de fiscalização - Lei Estadual 12.692/2006 nº 0178.01.1800008.14883 - R\$ 1,40.

Registradora: Belª. Adriana de Oliveira Bertolino.

*Adriana de Oliveira Bertolino*AV.11-2.041. Em 23 de novembro de 2020. **TÍTULO: LEILÕES NEGATIVOS.***

OBJETO: Atendendo requerimento, datado de 27 de outubro de 2020, assinado por Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Centro Leste -Sicredi Centro Leste, já qualificada no Av.11-656, devidamente instruído com as Atas do 1º Leilão Público, procedido em 01/10/2020 e do 2º Leilão Público, procedido em 16/10/2020, acompanhados dos Editais de Intimações, publicados no Jornal Zero hora, em 25 de setembro de 2020, bem como das científicações dos devedores, procedida pelo Registro de títulos e documentos da cidade de Amaral Ferrador RS, procedo esta averbação para constar do Av.10-2.041, que em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei 9.514/97, foram realizados os leilões acima descritos, os quais resultaram negativos, pondo fim ao regime jurídico da Lei 9.514/1997.

O referido é verdade e dou fé. Protocolo 23.647, Livro 1-B, em 11 de novembro de 2020. Averbação sem valor declarado Lv. 02: Emolumentos R\$ 37,20 Selo digital de fiscalização - Lei Estadual 12.692/2006 nº 0178.04.1900003.02033 - R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados R\$ 5,00 Selo digital de fiscalização - Lei Estadual 12.692/2006 nº 0178.01.2000005.01198 - R\$ 1,40.

Registradora: Belª. Adriana de Oliveira Bertolino.

Adriana de Oliveira Bertolino

CERTIFICO, que a presente cópia é a Reprodução fiel do original, arquivado neste Ofício. *****
Dom Feliciano-RS, 28 de abril de 2026.

Registradora: Eduardo Braga Lasek

REGISTRO DE IMÓVEIS

Claudia Maria Corrêa Guerra
Registradora Interina
Maristel Enilda Braga Lasek - Taise Lasek Brandt
Registradoras Substitutas
Marcelle Rakowski
Escrevente Autorizada
Eduardo Braga Lasek
Escrevente Autorizado

Pedido nº 22366

Certidão: R\$ 47,60.

Selo: 0178.04.2400011.03503 - R\$ 5,50.

Busca: R\$ 14,00.

Selo: 0178.03.2600004.00335 - R\$ 4,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30.

Selo: 0178.01.2300002.19719 - R\$ 2,20.

ISSQN: R\$ 3,45

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 84,45



A consulta estará disponível em até 24h
No site Tribuna de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098384 53 2026 00001321 09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7FPV-GVJ6L-DN9U2-LHA2R>

MATRÍCULA Nº 2.041

Graphy 36715240 / 36715631

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

ri digital