



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Comarca de Seberi/RS

Ofício de Registro de Imóveis de Seberi/RS  
Igor Jacobson - Oficial Registrador

CERTIFICO, em conformidade com os poderes que me são atribuídos por Lei, que, a requerimento do interessado, revendo o acervo desta Serventia de Registros Públicos de Seberi-RS, foi encontrada a matrícula do imóvel indicado, cuja imagem segue reproduzida:

	REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SEBERI - 6796-97	
	LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	
Seberi, 19 de agosto de 19 86	MATRÍCULA 6796	

**IMÓVEL:** Uma fração de terras de agricultura com a área de Quarenta mil metros quadrados (40.000m<sup>2</sup>), do lote rural número Sessenta e Seis (66), da 4ª seção Fortaleza, sito na Linha Ponte Fortaleza, neste município, sem benfeitorias, confrontando: ao NORTE, com terras do mesmo lote nº 66; ao SUL, com a área remanescente do mesmo lote nº 66 de propriedade dos vendedores; ao LESTE, com o lote nº 65; e ao CESTE, com o lote nº 67.

**PROPRIETÁRIOS:** ERICO QUEIROZ casado pelo regime da comunhão universal de bens com VITORIA CIECHOVICZ QUEIROZ, brasileiros, ele agricultor, ela dolar, inscritos no CPF. sob nº 102.105.390-20, domiciliados e residentes neste município.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 3047, livro nº2, deste Ofício.

**CONDIÇÕES:** INCRA sob nº 868.205.544. Área total 12,5. Módulo 20,0. Nº de módulos 0,62. Fração mínima de parcelamento 3,0 hectares. R.CZ\$ 21,00.nta.43601.

O Oficial:

**R.1/6796:** de 19 de agosto de 1.986. Pela escritura pública de compra e venda, lavrada às fls. 169v a 170, do livro nº 44, sob nº 213/7503/86, pela Oficial Ajudante desta cidade, Srta. Antonia Pereira Ramos, em 06 de agosto de 1.986, os proprietários acima qualificados, representados por seu procurador Sr. Lair Schwingel, os proprietários acima qualificados, venderam toda a área acima matriculada, pelo valor CZ\$ 32.000,00, valor fiscal CZ\$ 35.000,00, ao Sr. ERNY SCHWINGEL, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens com GERDA SYBILLA SCHWINGEL, brasileiros, inscritos no CPF. sob nº 061.633.860-00, domiciliados e residentes neste município. Dou fé.

**PROTOCOLADO:** Sob nº 16.045, às fls. 187, do livro nº4, deste Ofício. R.CZ\$ 210,00.nta.43601.

O Oficial:

**R-2/6.796:** de 01 de novembro de 2019.

**TÍTULO:** Partilha.

**TRANSMITENTE:** A herança do proprietário no R.1/6796 qualificado, ou seja, ERNY SCHWINGEL, falecido aos 08/03/2006, o qual era portador da carteira de identidade nº 3014865855, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 061.633.860-00, brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado na Linha Ponte Fortaleza, neste município.

**ADQUIRENTES:** PEDRO CARDOSO FERREIRA, portador da carteira de identidade nº

Continua no Verso

Ademir dos Santos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQMCA-DRNBK-AT9PB-BQEWA>



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Comarca de Seberi/RS

Ofício de Registro de Imóveis de Seberi/RS

Igor Jacobson - Oficial Registrador

Fls	Matrícula
01v	6.796

5011581641, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 254.493.540-53, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado na Linha Ponte Fortaleza, neste município; **RODRIGO FERREIRA**, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 01546688629, inscrito no CPF sob nº 001.320.420-37, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado na Linha Ponte Fortaleza, neste município; **RENATO FERREIRA**, portador da carteira de identidade nº 1080886706, SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 001.291.170-48, brasileiro, divorciado, funileiro, residente e domiciliado na rua Coronel Neto, nº 555, neste município; e **RICARDO FERREIRA**, portador da carteira de identidade nº 3080886728, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 022.166.190-51, chefe de seção, assistido e autorizado por sua esposa **ALINE DE CARLI FERREIRA**, portadora da carteira de identidade nº 1104345242, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 026.054.290-32, vendedora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pinheiro Machado, nº 282, nesta cidade.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário Extrajudicial e Partilha Amigável nº 4837, fls. 001 a 007 do Livro nº 31, datada de 30/09/2019, pela Tabela Substituta da cidade de Erval Seco/RS, Sra. Berenice Manfio. Advogada Assistente: Daniela Martins do Prado, inscrita na OAB/RS sob nº 106331.

**IMÓVEL TRANSMITIDO:** Uma parte ideal de terras com área de dez mil metros quadrados (10.000,00m²), do imóvel no anverso matriculado.

**VALOR:** Atribuído: R\$8.820,00; Valor Fiscal: R\$12.000,00; Conforme Certidão de Quitação do ITCD nº 995098.

**CONDIÇÕES:** As da Escritura. Os adquirentes recebem o imóvel em partes iguais, na proporção de 25% para cada um. Ficando porém em comum na maior área e no INCRA - CCIR 2018 - sob nº 950.173.634.069-2; ITR - Nif nº 2.258.000-0 - CND válida até 25/01/2020. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 - CNJ, foram efetuadas consultas junto a CNIB, com resultado negativo para as partes.

**PROTOCOLADO:** Sob nº 46374, fls. 109, do livro nº 1 - F, deste Ofício, em 03/10/2019.  
Emol: Registro com valor declarado: R\$191,00 (0319.06.0900004.03928 = R\$24,50)  
Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0319.01.1800002.11936 = R\$1,40)

Registrador Designado

Juliano Felipiaki

**R-3/6.796:** de 18 de novembro de 2019.

**TÍTULO:** Partilha - LEGÍTIMA.

**TRANSMITENTE:** A herança do proprietário no R.1/6796 qualificado, ou seja, **ERNY SCHWINGEL**, falecido aos 08/03/2006, o qual era portador da carteira de identidade nº 3014865855, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 061.633.860-00, brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado na Linha Ponte Fortaleza, neste município.

**ADQUIRENTES:** **LAIR SCHWINGEL**, portador da carteira de identidade nº 1010058806,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQMCA-DRNBK-AT9PB-BQEWA>



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





Valide aqui  
este documento



	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE</b>	SEBERI	
	<b>LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL</b>		
	Seberi, 18 de novembro de 2019	MATRÍCULA	02/6.796

SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 259.486.360-20, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SUZETE DE CARLI SCHWINGEL, portadora da carteira de identidade nº 3075619282, SJTC/RS, inscrita no CPF sob nº 002.582.090-70, agricultora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Ponte Fortaleza, neste município.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário Extrajudicial e Partilha Amigável nº 4837, fls. 001 a 007 do Livro nº 31, datada de 30/09/2019, pela Tabeliã Substituta da cidade de Erval Seco/RS, Sra. Berenice Manfio. Advogada Assistente: Daniela Martins do Prado, inscrita na OAB/RS sob nº 106331.

**IMÓVEL TRANSMITIDO:** Uma parte ideal de terras com área de dez mil metros quadrados (10.000,00m²), do imóvel no anverso matriculado.

**VALOR:** Atribuído: R\$8.820,00; Valor Fiscal: R\$12.000,00; Conforme Certidão de Quitação do ITCD nº 995098.

**CONDIÇÕES:** As da Escritura. Ficando porém em comum na maior área e no INCRA - CCIR 2018 - sob nº 950.173.634.069-2; ITR - Nirf nº 2.258.000-0 - CND válida até 25/01/2020. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 - CNJ, foram efetuadas consultas junto a CNIB, com resultado negativo para as partes.

**PROTOCOLADO:** Sob nº46439, fls. 116, do livro nº 1 - F, deste Ofício, em 21/10/2019.

Emol: Registro com valor declarado: R\$191,00 (0319.06.0900004.03944 = R\$24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0319.01.1800002.12245 = R\$1,40)

Registrador Designado

Juliano Felipiaki

**AV.4/6.796:** de 18 de novembro de 2019. **CASAMENTO E PACTO ANTENUPCIAL:** Os proprietários no R.3/6796 qualificados, ou seja, LAIR SCHWINGEL e SUZETE DE CARLI SCHWINGEL, casaram-se em 19/07/1986, cujo assento foi lavrado às fls. 10, do livro B-5, sob nº 1416, deste Ofício, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial, registrada sob nº 3556, livro 3-auxiliar, deste Ofício. Dou fé.

**PROTOCOLADO:** Sob nº46439, fls. 116, do livro nº 1 - F, deste Ofício, em 21/10/2019.

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$36,10 (0319.04.1600004.04443 = R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0319.01.1800002.12247 = R\$1,40)

Registrador Designado

Juliano Felipiaki

**R-5/6.796:** de 26 de abril de 2021.

**TÍTULO:** Partilha - LEGÍTIMA.

**TRANSMITENTE:** A herança do proprietário no R.1/6796 qualificado, ou seja, ERNY SCHWINGEL, falecido aos 08/03/2006, o qual era portador da carteira de identidade nº 3014865855, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 061.633.860-00, brasileiro, casado,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQMCA-DRNBK-AT9PB-BQEWA>



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Comarca de Seberi/RS

Ofício de Registro de Imóveis de Seberi/RS

Igor Jacobson - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQMCA-DRNBK-AT9PB-BQEWA>

Fls	Matrícula
02v	6.796

aposentado, residente e domiciliado na Linha Ponte Fortaleza, neste município.

**ADQUIRENTES:** MARLISE ROSANE SCHWINGEL KÖCHE, portadora da carteira de identidade nº 7024105863, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 368.697.160-72, professora, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LEONIR KÖCHE, portador da carteira de identidade nº 8022227568, SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 373.242.250-04, açougueiro, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Emilio Falcão, Bairro centro, na cidade de Erval Seco-RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário Extrajudicial e Partilha Amigável nº 4837, fls. 001 a 007 do Livro nº 31, datada de 30/09/2019, pela Tabeliã Substituta da cidade de Erval Seco/RS, Sra. Berenice Manfio. Advogada Assistente: Daniela Martins do Prado, inscrita na OAB/RS sob nº 106331.

**IMÓVEL TRANSMITIDO:** Uma parte ideal de terras com área de dez mil metros quadrados (10.000,00m²), do imóvel no anverso matriculado.

**VALOR:** Atribuído: R\$8.820,00; Valor Fiscal: R\$12.000,00; Atualização: R\$13.055,87; Conforme Certidão de Quitação do ITCD nº 995098.

**CONDIÇÕES:** As da Escritura. Ficando porém em comum na maior área e no INCRA - CCIR 2020 - sob nº 950.173.634.069-2; ITR - Nirf nº 2.258.000-0 - CND válida até 21/06/2021. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 - CNJ, foram efetuadas consultas junto a CNIB, com resultado negativo para as partes. Ato praticado nesta data de acordo com o Artigo 11, do Provimento nº 94/CNJ.

**PROTOCOLADO:** Sob nº47770, fls. 67, do livro nº 1 - G, deste Ofício, em 02/03/2021. Emol: Registro com valor declarado: R\$207,80 (0319.06.0900004.04350 = R\$24,50) Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0319.01.2100001.02755 = R\$1,40)

Registrador Designado  
Juliano Felipiaki

**AV.6/6.796:** de 26 de abril de 2021. **CASAMENTO E PACTO ANTENUPCIAL:** Os proprietários no R-5/6796 qualificados, ou seja, MARLISE ROSANE SCHWINGEL KÖCHE e LEONIR KÖCHE, casaram-se em 05/01/1985, cujo assento foi lavrado às fls. 108, do livro B-4, sob nº 1166, do Registro Civil de Erval Seco/RS, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial, registrada sob nº 410, livro 3-auxiliar, do CRI de Erval Seco/RS. Ato praticado nesta data de acordo com o Artigo 11, do Provimento nº 94/CNJ. Dou fé.

**PROTOCOLADO:** Sob nº47770, fls. 67, do livro nº 1 - G, deste Ofício, em 02/03/2021. Emol: Averbação sem valor declarado: R\$39,30 (0319.04.2000001.02173 = R\$3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0319.01.2100001.02756 = R\$1,40)

Registrador Designado  
Juliano Felipiaki

**R-7/6.796:** de 27 de abril de 2021.

Continua na Ficha nº



Valide aqui  
este documento



	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE</b>	SEBERI	
	<b>LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL</b>		
	Seberi, 27 de abril de 2021	MATRÍCULA	03/6.796

**TÍTULO:** Partilha - LEGÍTIMA.

**TRANSMITENTE:** A herança do proprietário no R.1/6796 qualificado, ou seja, ERNY SCHWINGEL, falecido aos 08/03/2006, o qual era portador da carteira de identidade nº 3014865855, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 061.633.860-00, brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado na Linha Ponte Fortaleza, neste município.

**ADQUIRENTE:** MARCIA ROSEMARY SCHWINGEL HAMER, portadora da carteira de identidade nº 9047062311, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 678.369.840-87, administradora de condomínio, casada pelo regime da separação total, na vigência da Lei 6.515/77, com ELERI HAMER, portador da carteira de identidade nº 4036132043, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 624.626.950-87, engenheiro agrônomo, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua dos Tamoyos, nº 1883, Bairro Vila Goulart, na cidade de Rondonópolis-MT.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário Extrajudicial e Partilha Amigável nº 4837, fls. 001 a 007 do Livro nº 31, datada de 30/09/2019, pela Tabeliã Substituta da cidade de Erval Seco/RS, Sra. Berenice Manfio. Advogada Assistente: Daniela Martins do Prado, inscrita na OAB/RS sob nº 106331.

**IMÓVEL TRANSMITIDO:** Uma parte ideal de terras com área de dez mil metros quadrados (10.000,00m²), do imóvel no anverso matriculado.

**VALOR:** Atribuído: R\$8.820,00; Valor Fiscal: R\$12.000,00; Atualização: R\$13.055,87; Conforme Certidão de Quitação do ITCD nº 995098.

**CONDIÇÕES:** As da Escritura. Ficando porém em comum na maior área e no INCRA - CCIR 2020 - sob nº 950.173.634.069-2; ITR - Nirf nº 2.258.000-0 - CND válida até 21/06/2021. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 - CNJ, foram efetuadas consultas junto a CNIB, com resultado negativo para as partes. Ato praticado nesta data de acordo com o Artigo 11, do Provimento nº 94/CNJ.

**PROTOCOLADO:** Sob nº47771, fls. 67, do livro nº 1 - G, deste Ofício, em 02/03/2021.

Emol: Registro com valor declarado: R\$207,80 (0319.06.0900004.04352 = R\$24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0319.01.2100001.02762 = R\$1,40)

Registrador Designado

Juliano Felipiaki

**R.8/6.796:** de 27 de abril de 2021.

**TÍTULO:** Compra e Venda.

**TRANSMITENTES:** Os proprietários no R.5/6796 qualificados, ou seja, MARLISE ROSANE SCHWINGEL KÖCHE, portadora da carteira de identidade nº 7024105863, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 368.697.160-72, professora, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LEONIR KÖCHE, portador da carteira de identidade nº 8022227568, SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 373.242.250-04, açougueiro, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Emilio Falcão, Bairro centro, na cidade de Erval Seco-RS.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQMCA-DRNBK-AT9PB-BQEWA>



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Comarca de Seberi/RS  
Ofício de Registro de Imóveis de Seberi/RS  
Igor Jacobson - Oficial Registrador



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQMCA-DRNBK-AT9PB-BQEWA>

Fls	Matrícula
03v	6.796

**ADQUIRENTE:** MARCIA ROSEMARI SCHWINGEL HAMER, portadora da carteira de identidade nº 9047062311, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 678.369.840-87, administradora de condomínio, casada pelo regime da separação total, na vigência da Lei 6.515/77, com ELERI HAMER, portador da carteira de identidade nº 4036132043, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 624.626.950-87, engenheiro agrônomo, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua dos Tamoyos, nº 1883, Bairro Vila Goulart, na cidade de Rondonópolis-MT.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de compra e venda nº 11.501, fls. 185 a 187 do Livro nº 78 de Transmissões, datada de 30/12/2020, pela tabeliã substituta da cidade de Erval Seco/RS, Sra. Berenice Manfio.

**IMÓVEL TRANSMITIDO:** Uma parte ideal de terras com área de dez mil metros quadrados (10.000,00m²), do imóvel no R.5/6796 registrado.

**VALOR:** Atribuído: R\$8.820,00, cujo preço foi pago em espécie pela compradora, antes da lavratura da escritura; Valor Fiscal: R\$8.820,00; Conforme guia de avaliação e arrecadação municipal do ITBI sob nº 320/2020.

**CONDICÕES:** As da Escritura. Ficando porém em comum na maior área e no INCRA - CCIR 2020 - sob nº 950.173.634.069-2; ITR - Nirf nº 2.258.000-0 - CND válida até 21/06/2021. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 - CNJ, foram efetuadas consultas junto a CNIB, com resultado negativo para as partes. Ato praticado nesta data de acordo com o Artigo 11, do Provimento nº 94/CNJ.

**PROTOCOLADO:** Sob nº47772, fls. 67, do livro nº 1 - G, deste Ofício, em 02/03/2021.  
Emol: Registro com valor declarado: R\$186,10 (0319.06.0900004.04354 = R\$24,50)  
Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0319.01.2100001.02770 = R\$1,40)  
Registrador Designado  
Juliano Felipiaki

---

**AV.9/6.796:** de 27 de abril de 2021. **CASAMENTO E PACTO ANTENUPCIAL:** Os proprietários no R.7 e R.8/6796 qualificados, ou seja, MARCIA ROSEMARI SCHWINGEL HAMER e ELERI HAMER, casaram-se em 07/02/1997, cujo assento foi lavrado às fls. 082, do livro B-8, sob nº 2233, do Registro Civil de Erval Seco/RS, pelo Regime da Comunhão Separação Total de Bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial, registrada sob nº 9653, livro 3-auxiliar, do CRI de Erval Seco/RS. Ato praticado nesta data de acordo com o Artigo 11, do Provimento nº 94/CNJ. Dou fé.

**PROTOCOLADO:** Sob nº47772, fls. 67, do livro nº 1 - G, deste Ofício, em 02/03/2021.  
Emol: Averbação sem valor declarado: R\$39,30 (0319.04.2000001.02177 = R\$3,30)  
Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0319.01.2100001.02771 = R\$1,40)  
Registrador Designado  
Juliano Felipiaki

---

**AV.10/6.796:** de 14 de setembro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM**

Continua na Ficha nº



Valide aqui  
este documento



	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SEBERI</b>	<b>LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL</b>	<b>CNM: 098285.2.0006796-97</b>
	Seberi, 14 de setembro de 2023		<b>MATRÍCULA</b> 04/6.796

- Proceder-se esta averbação, nos termos do artigo 235-A, da Lei dos Registros Públicos, para constar que a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - **CNM: 098285.2.0006796-97**. Dou fé.

**PROTOCOLADO:** Sob nº50186, fls. 144, do livro nº 1 - H, deste Ofício, em 06/09/2023.

Emol: Emolumento não cobrado: NIHIL (NIHIL)

Registrador Designado

Juliano Felipiaki

**R.11/6.796:** de 14 de setembro de 2023. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

**FORMA DO TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº C30724244-3, emitida em 30/08/2023, nos termos da Lei nº 10.931/2004.

**DEVEDOR EMITENTE e GARANTIDOR:** RODRIGO FERREIRA, portador da carteira de identidade nº 7080886745, SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 001.320.420-37, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado na Linha Ponte Fortaleza, neste município.

**AVALISTAS E INTERVENIENTES GARANTIDORES:** PEDRO CARDOSO FERREIRA, portador da carteira de identidade nº 5011581641, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 254.493.540-53, brasileiro, viúvo, produtor agrícola, residente e domiciliado na Linha Ponte Fortaleza, neste município; e, RICARDO FERREIRA, portador da carteira de identidade nº 3080886728, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 022.166.190-51, produtor agrícola, e sua esposa ALINE DE CARLI FERREIRA, portadora da carteira de identidade nº 1104345242, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 026.054.290-32, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Pinheiro Machado, nº 282, nesta cidade;

**INTERVENIENTE GARANTIDOR:** RENATO FERREIRA, portador da carteira de identidade nº 1080886706, SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 001.291.170-48, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, residente e domiciliado na rua Coronel Neto, nº 555, nesta cidade.

**CREDORES:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO, com sede na Avenida Do Comércio, nº 618, 2º andar, Bairro centro, na cidade de Rodeio Bonito-RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21, por sua agência nesta cidade.

**VALOR DA CÉDULA:** R\$210.839,23 (duzentos e dez mil, oitocentos e trinta e nove Reais e vinte e três centavos).

**ENCARGOS:** Ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, acrescida dos juros à taxa efetiva de 8,601567% ao ano, (0,690000% ao mês), capitalizados mensalmente. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, acima citada, mais juros efetivos anuais de 22,275365%. Multa

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQMCA-DRNBK-AT9PB-BQEWA>



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Comarca de Seberi/RS  
Ofício de Registro de Imóveis de Seberi/RS  
Igor Jacobson - Oficial Registrador

Fls	Matrícula
04v	6.796

CNM: 098285.2.0006796-97

Moratória: 2%.

**VENCIMENTO:** Em 20/07/2033, pagavel na praça desta cidade, conforme cláusulas e condições de pagamento. **FORMA DE PAGAMENTO:** O valor financiado será pago integralmente, em 118 parcelas mensais e variáveis, com vencimento da primeira em 20/10/2023.

**GARANTIA:** EM **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, uma parte ideal de terras com área de dez mil metros quadrados (10.000,00m<sup>2</sup>), em condomínio dentro de maior área, do imóvel no R.2/6796 registrado, de propriedade dos garantidores. Valor/Avaliação: R\$ 116.500,00. A garantia abrange os imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas.

**CONDIÇÕES:** As da cédula, da qual fica uma via arquivada neste Ofício, sob nº 195, pasta 05 de CCB. Apresentou CCIR/INCRA 2023 sob nº 950.173.634.069-2; CND do ITR - NIRF nº 2.258.000-0, valida até 27/12/2023. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 - CNJ, foram efetuadas consultas junto a CNIB, com resultado negativo para as partes.

**PROTOCOLADO:** Sob nº50186, fls. 144, do livro nº 1 - H, deste Ofício, em 06/09/2023. Emol: Registro com valor declarado: R\$1.009,00 (0319.08.0900004.00798 = R\$65,30) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0319.01.2100001.19319 = R\$1,80)

Registrador Designado  
Juliano Felipiaki

**AV.12/6.796:** de 04 de janeiro de 2024. **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO – CERTIDÃO**

**ACAUTELATÓRIA** – Nos termos do requerimento firmado em 30/11/2023, instruído com a certidão passada em 30/11/2023, da Vara Judicial desta comarca, inerente ao ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, com processo sob o nº 5002321-47.2023.8.21.0133, em que figuram como **Exeqüente:** Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Gerações - Cresol Gerações - CNPJ nº 04.622.657/0001-41, e como **Executados:** Ricardo Ferreira - CPF nº 022.166.190-51, Aline De Carli Ferreira - CPF nº 026.054.290-32, Matheus de Mello - CPF nº 011.758.160-78, Cristiane Schreiner de Mello - CPF nº 011.831.000-35, procede-se esta averbação por antecipação de penhora do imóvel registrado no R.2/6796, ou seja, uma parte ideal de terras com área de 2.500,00m<sup>2</sup>, de propriedade de **Ricardo Ferreira**, cujo valor da causa é de R\$ 11.614,56. Dou fé.

**PROTOCOLADO:** Sob nº50473, fls. 175, do livro nº 1 - H, deste Ofício, em 06/12/2023. Emol: Averbação com valor declarado: R\$100,10 (0319.06.0900004.04924 = R\$32,30) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0319.01.2300003.01270 = R\$1,80)

Registrador Designado  
Juliano Felipiaki

**AV.13/6.796:** de 17 de janeiro de 2024. **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO – CERTIDÃO**

Continua na Ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQMCA-DRNBK-AT9PB-BQEWA>

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





Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Comarca de Seberi/RS

Ofício de Registro de Imóveis de Seberi/RS  
Igor Jacobson - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQMCA-DRNBK-AT9PB-BQEWA>

	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SEBERI</b>	
	<b>LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL</b>	
	Seberi, 17 de janeiro de 2024	CNM: 098285.2.0006796-97 MATRÍCULA 05/6.796

**ACAUTELATÓRIA** – Nos termos do requerimento firmado em 13/12/2023, instruído com a certidão passada em 14/12/2023, da Vara Judicial desta comarca, inerente ao ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, com processo sob o nº 5002264-29.2023.8.21.0133, em que figuram como **Exequente**: Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Gerações - Cresol Gerações - CNPJ nº 04.622.657/0001-41, e como **Executados**: Ricardo Ferreira - CPF nº 022.166.190-51, Aline De Carli Ferreira - CPF nº 026.054.290-32 e Pedro Cardoso Ferreira - CPF nº 254.493.540-53, procede-se esta averbação por antecipação de penhora do imóvel registrado no **R.2/6796**, ou seja, uma parte ideal de terras com área de 2.500,00m<sup>2</sup>, de propriedade de **Ricardo Ferreira**, cujo valor da causa é de R\$ 15.903,14. Dou fé.

**PROTOCOLADO**: Sob nº50517, fls. 180, do livro nº 1 - H, deste Ofício, em 20/12/2023. Emol: Averbação com valor declarado: R\$104,50 (0319.06.0900004.04940 = R\$32,30) Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0319.01.2300003.01499 = R\$1,80)

Registrador Designado  
Juliano Felipiaki

---

**AV.14/6.796**: de 14 de outubro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (ART. 26, §7º, DA LEI Nº 9.514/97)**. Nos termos do requerimento firmado pela credora fiduciária, representada por seu procurador, Rodrigo Pereira Fortes - OAB/RS 59.486, datado de 18/09/2024, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores/fiduciantes no R.11/6796, qualificados, ou seja, RODRIGO FERREIRA, portador da carteira de identidade nº 7080886745, SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 001.320.420-37, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado na Linha Ponte Fortaleza, neste município; PEDRO CARDOSO FERREIRA, portador da carteira de identidade nº 5011581641, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 254.493.540-53, brasileiro, viúvo, produtor agrícola, residente e domiciliado na Linha Ponte Fortaleza, neste município; RICARDO FERREIRA, portador da carteira de identidade nº 3080886728, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 022.166.190-51, produtor agrícola, e sua esposa ALINE DE CARLI FERREIRA, portadora da carteira de identidade nº 1104345242, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 026.054.290-32, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Pinheiro Machado, nº 282, nesta cidade; e, RENATO FERREIRA, portador da carteira de identidade nº 1080886706, SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 001.291.170-48, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, residente e domiciliado na rua Coronel Neto, nº 555, nesta cidade; instruído com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), no valor de R\$ 2.330,00, com valor atribuído de R\$ 116.500,00, avaliado para efeitos fiscais em R\$ 116.500,00, conforme guia informativa nº 221/2024, fica **CONSOLIDADA a propriedade plena da parte ideal de terras com área de dez mil metros quadrados (10.000,00m<sup>2</sup>)**, em condomínio dentro de maior área, registrada no **R.2/6796** desta matrícula, em favor da **Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO**

Continua no Verso



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Comarca de Seberi/RS

Ofício de Registro de Imóveis de Seberi/RS

Igor Jacobson - Oficial Registrador



Fls	Matrícula
05v	6.796

CNM: 098285.2.0006796-97

**CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, com sede na Avenida Do Comércio, nº 618, 2º andar, Bairro centro, na cidade de Rodeio Bonito-RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21; em virtude do não cumprimento da obrigação.

**CONDIÇÕES:** Os devedores foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, tendo o prazo transcorrido sem a purgação da referida mora. Emitida a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI para Receita Federal. O imóvel permanece gravado com as Certidões Acautelatórias, em favor da Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Gerações - Cresol Gerações, conforme AV.12 e AV.13/6796. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 - CNJ, foi efetuada a consulta junto ao CNIB, apresentando resultado negativo para as partes. Dou fé.

**PROTOCOLADO:** Sob nº51335, fls. 72, do livro nº 1 - I, deste Ofício, em 23/09/2024. Emol: Averbção com valor declarado: R\$343,10 (0319.07.2100001.00989 = R\$53,70) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0319.01.2300003.06853 = R\$2,00)

Registrador Designado

Juliano Felipiaki

**AV.15/6.796:** de 06 de janeiro de 2025. **QUITACÃO E EXTINÇÃO DA DÍVIDA - LEILÕES NEGATIVOS e CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento da credora fiduciária no R.11 e AV.14/6796 qualificada, datado de 02/12/2024, em atendimento á exigência legal de oferecer publicamente para venda, o imóvel objeto do R.2/6796, desta matrícula, faço constar que foram realizados os leilões públicos, promovidos pela credora, através de leiloeiro oficial, e que, após a publicação dos respectivos editais, não tendo havido licitantes para o imóvel apregoado, restou conferida ao credor fiduciário a efetiva propriedade do mesmo, desonerando assim o presente imóvel, da condição legal de ser oferecido á venda em leilão oficial por duas vezes, mediante a apresentação das respectivas Atas de Leilão Negativo, emitidas pelo Sr. Jorge Vinicius de Moura Corrêa, leiloeiro oficial - JUCIS/RS sob nº 375/2018, cujas publicações se deram de forma on-line, por meio de site oficial, nos dias 26/11/2024 e 28/11/2024, na cidade de Santo Ângelo/RS, tudo em conformidade com o Art. 27, da lei nº 9.514/97, restando dito imóvel adjudicado em definitivo, pela credora fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, com sede na Avenida Do Comércio, nº 618, 2º andar, Bairro centro, na cidade de Rodeio Bonito-RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21, acarretando assim a extinção da dívida, com **cancelamento** da respectiva Alienação Fiduciária registrada no **R.11/6796**, bem como demais obrigações contratuais entre as partes, na forma da Lei. Dou fé.

**PROTOCOLADO:** Sob nº51600, fls. 101, do livro nº 1 - I, deste Ofício, em 06/12/2024. Emol: Averbção sem valor declarado: R\$49,40 (0319.04.2400001.02136 = R\$4,90)

Continua na Ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQMCA-DRNBK-AT9PB-BQEWA>

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





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Comarca de Seberi/RS

Ofício de Registro de Imóveis de Seberi/RS

Igor Jacobson - Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQMCA-DRNBK-AT9PB-BQEWA>

	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE</b>	SEBERI
	<b>LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL</b>	CNM: 098285.2.0006796-97
	Seberi, 06 de janeiro de 2025	MATRÍCULA 06/6.796

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0319.01.2300003.08243 = R\$2,00)  
 Registrador Designado  
 Juliano Felipiaki

---

**AV-16/6.796:** de 18 de março de 2025. **CANCELAMENTO DE CERTIDÃO ACAUTELATÓRIA** - Nos termos do requerimento do credor exequente, datado de 14/02/2025, em virtude da consolidação plena e definitiva da propriedade fiduciária do imóvel, conforme AV.14 e AV.15/6796, desta matrícula, fica **CANCELADA** a averbação premonitória de Ajuizamento de Execução - Certidão Acautelatória, averbada na **AV.12/6796**, referente ao processo nº 5002321-47.2023.8.21.0133. Dou fé.  
**PROTOCOLADO:** Sob nº51792, fls. 122, do livro nº 1 - I, deste Ofício, em 18/02/2025.  
 Emol: Averbação sem valor declarado: R\$52,00 (0319.04.2400001.02658 = R\$5,20)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0319.01.2300003.09436 = R\$2,10)  
 Registrador Designado  
 Juliano Felipiaki

---

**AV-17/6.796:** de 18 de março de 2025. **CANCELAMENTO DE CERTIDÃO ACAUTELATÓRIA** - Nos termos do requerimento do credor exequente, datado de 14/02/2025, em virtude da consolidação plena e definitiva da propriedade fiduciária do imóvel, conforme AV.14 e AV.15/6796, desta matrícula, fica **CANCELADA** a averbação premonitória de Ajuizamento de Execução - Certidão Acautelatória, averbada na **AV.13/6796**, referente ao processo nº 5002264-29.2023.8.21.0133. Dou fé.  
**PROTOCOLADO:** Sob nº51792, fls. 122, do livro nº 1 - I, deste Ofício, em 18/02/2025.  
 Emol: Averbação sem valor declarado: R\$52,00 (0319.04.2400001.02659 = R\$5,20)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0319.01.2300003.09437 = R\$2,10)  
 Registrador Designado  
 Juliano Felipiaki

---

Continua no Verso



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Comarca de Seberi/RS  
Ofício de Registro de Imóveis de Seberi/RS  
Igor Jacobson - Oficial Registrador

Página 12 de 12

Assinado digitalmente por Igor Jacobson - Oficial Registrador

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé. Seberi-RS, 12 de maio de 2026  
Emolumentos:  
Buscas em livros e arquivos R\$ 14,00  
01 Certidão R\$ 47,60 47,60  
01 Processamento Eletrônico (por ato)  
R\$ 7,30  
ISS R\$ 2,07  
Selos R\$ 12,10  
Total: R\$ 83,07  
Selo: 0319.04.1300001.04115,  
0319.01.2600001.02895 e  
0319.03.1300001.04550



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  
**098285 53 2026 00337443 77**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQMCA-DRNBK-AT9PB-BQEWA>