



Valide aqui este documento



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:

CNM: 098285.2.0006810-55

	REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE SEBERI	
	LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
Seberi, 27 de agosto de 1986	6810	

IMÓVEL: Uma fração de terras com a área de Cento e Vinte e Cinco mil metros quadrados (125.000m²), constituída do lote colonial número Cento e Noventa e Nove (199) e da metade justa do lote número Duzentos (200), da 7ª seção Fortaleza, dentro da maior área de 37,5 hectares, situado em Linha Lajeado do Mico, neste município, sem benfeitorias, confrontando: ao NORTE, com o lote nº 202; ao SUL, com os lotes nºs 195 e 198; ao ESTE, com os lotes nºs 198, 200, 201 e 202; e ao OESTE, com os lotes nºs 195 e 199.

PROPRIETÁRIOS: PERI DUARTE PEREIRA Casado pelo regime da comunhão universal de bens com MARIETA DE SOUZA PEREIRA, brasileiros, ele agricultor, ela do lar, inscritos no CPF. sob nº 063.737.200-04, domiciliados e residentes em Frederico Westphalen, RS.

REGISTRO ANTERIOR: Sob nº 1/125, livro nº2, do CRI de Palmeira das Missões.

TÍTULO: Certidão do CRI de Palmeira das Missões, datada de 30.07.86 (aqui retranscrita).

VALOR: CZ\$ 15,00, adquirido em 16 de junho de 1.975.

CONDIÇÕES: INCRA sob nº 868.205.019.453. Área total 25,0. Módulo 20,0. Nº de módulos 1,10. Fração mínima de parcelamento 3,0 hectares. ARQ nº sob nº 93, pasta nº 51 de matrículas. C.CZ\$ 21,00. nta. 43711.

O Oficial:

R.1/6810: de 27 de agosto de 1.986.

TÍTULO: Venda e Compra.

TRANSMITENTES: Os proprietários acima qualificados.

ADQUIRENTES: EDUARDO MARTINS DE SOUZA SOBRINHO, agricultor, casado com LEONILDA DE SOUZA, brasileiros, inscritos no CPF. sob nº 229.434.390-53, domiciliados e residentes neste município.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada às fls 182 a 183, do livro nº 44, sob nº 223/7513/86, pela Oficial Ajudante desta cidade, srta. Antonia-Pereira Ramos, em 14 de agosto de 1.986.

IMÓVEL TRANSMITIDO: Uma parte ideal de Cinquenta mil metros quadrados (50.000m²) do imóvel acima matriculado

VALOR: CZ\$ 30.000,00. Valor fiscal CZ\$ 31.000,00

CONDIÇÕES: As da escritura. Ficando por em comum na maior área e no Incra acima citado.

PROTOCOLADO: Sob nº 16.080, às fls. 189, do livro nº4, deste Ofício. C.CZ\$ 198,00. nta. 43711.

O Oficial:

R;2/6810 : 24 de julho de 1.990.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: Peri Duarte Pereira e sua esposa Marieta de Souza Pereira, representados por seu procurador Sr. Alceu Felini Pinheiro, brasileiro.

Continua no Verso

Ademir dos Santos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFGLY-LRHHT-RGMSB-XVGXW>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFGLY-LRHHT-RGMSB-XVGXW>

ro, casado, auxiliar de escritório, inscrito no CPF sob o nº 308457260-72
ADQUIRENTE: BALDO S/A, COMERCIO, INDUSTRIA E EXPORTAÇÃO, estabelecida
com sede na cidade de Encantado RS, inscrita no CGC sob o nº 91.473.678
0001-47, representado pelo Sr. Danilo Eugênio Vanzin, brasileiro, casado,
Comerciarior, inscrito no CPF sob o nº 134.281.360-04, residente nesta ci-
dade.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda lavrada às fls,
082 e vª, sob o nº 15271/246/90, do livro nº 097-A, pelo Sr. Ademir dos
Santos, Tabelião da cidade de Frederico Westphalen RS, em data de 18
de julho de 1.990.
IMÓVEL TRANSMITIDO: Uma parte ideal de Setenta e cinco mil metros qua-
drados (75.000 m²), do imóvel no anverso matriculado.
VALOR: Cr\$90.000,00, valor fiscal cr\$525,000,00
CONDIÇÕES: As da escritura, ficando porém em comum na maior área e no
INCRA sob o nº 868.205.019.453, área total, 25,0, MF, 20,0, nº de módulos
fiscais, 1,10, fração mínima de parcelamento 3,0 hectares.
PROTOCOLADO: sob o nº 20.205, às fls, 011, do livro nº 06, deste Ofício.
Cr\$3.284,00.

O Oficial:

mandatado auto

R.3/6810: de 17 de novembro de 1.999.
TÍTULO: Venda e Compra
TRANSMITENTES: A proprietária no R.2/6810 qualificada, ou seja, BALDO S/A,
COMÉRCIO, INDÚSTRIA E EXPORTAÇÃO, pessoa jurídica de direito privado,
estabelecida na cidade de Encantado-RS, inscrita no CNPJ sob nº
91.473.678/0001-47, representada por seu procurador Sr. Alceu Felini Pinheiro,
brasileiro, casado, comerciarior, portador da carteira de identidade RG
7018358148-RS, inscrito no CPF sob nº 308.457.260-72, residente e domiciliado em
Frederico Westphalen-RS.
ADQUIRENTE: CLAUDIR BUSANELLO BORBA, portador da cédula identidade RG
4047044526-RS, inscrito no CPF sob nº 460.133.180.34, agricultor, casado pelo
regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com LORENI
MARIA DE AZEVEDO BORBA, agricultora, portadora da carteira de identidade RG
2064263169-RS, inscrita no CPF sob nº 779.154.020-72, brasileiros, domiciliados e
residentes neste município.
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada às fls. 152 e v a
153, do livro nº 57, sob nº 133/10.436/99, pelo Tabelião desta cidade, Sr. Wolmar
Fries, em 12 de novembro de 1999.
IMÓVEL TRANSMITIDO: Uma parte ideal de Setenta e Cinco mil metros quadrados (
75.000m²), do imóvel registrado sob nº 2/6810.
VALOR: R\$ 5.000,00. Valor fiscal R\$ 5.250,00.
CONDIÇÕES: As da escritura. Ficando porém em comum na maior área. INCRA sob
nº 868.205.019.453.4. Área total 7,5. Mód. rural 15,0. Nº de mód. rurais 0,42. Mód. fiscal

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

	REGISTRO de IMÓVEIS — COMARCA DE SEBERI	
	LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	
	SEBERI, 17 de novembro de 19 99	MATRÍCULA 2/6810

20.º de mod.fiscais 0,37. Fração mínima de parcelamento 3,0 ha.
PROTOCOLADO: Sob nº 28.697, às fls.154, do livro nº8, deste Ofício, em 16.11.99.
E.R\$ 52,60 nta. 81351 tl. 1628

A Oficiala: *Neiva Maria Candaten dos Santos*
Bel. Neiva Maria Candaten dos Santos

AV.4/6810: de 17 de novembro de 1.999. **CASAMENTO E PACTO ANTENUPCIAL:**
Os proprietários no R.2/6810 qualificados, ou seja, CLAUDIR BUSANELLO DE BORBA e LORENI MARIA DE AZEVEDO BORBA, casaram-se em 08.01.93, cujo assento foi lavrado às fls.93, livro B-6, sob nº 2089, deste Ofício, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial, registrada sob nº 5037, livro 3-auxiliar, deste Ofício. Dou fé.

PROTOCOLADO: Sob nº 28.697, às fls.154, do livro nº 8, deste Ofício, em 16.11.99.
E.R\$9,40 nta. 81351 tl. 1628

A Oficiala: *Neiva Maria Candaten dos Santos*
Bel. Neiva Maria Candaten dos Santos

R.5/6810: de 21 de maio de 2009. **HIPOTECA CEDULAR:** Conforme registro 9195, livro 3-auxiliar, deste Ofício, nesta data, os proprietários no R.3/6810 qualificados, deram em Hipoteca de 1º Grau, a área de 75.000m2, do R.3/6810, em favor do BANCO COOPERATIVO SICREDI, inscrito no CNPJ.sob nº 01.181.521/0001-55, Porto Alegre. **VALOR:** R\$ 44.000,00 (Quarenta e quatro mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os juros são devidos á taxa efetiva de 2,000000 (dois por cento) ao ano. **VENCIMENTO:** Vencível em 15 de maio de 2014, pagavel na praça de Cristal do Sul, conforme cláusulas e condições de pagamento. **CONDIÇÕES:** As da cédula N° A91820889-0. Apresentou CCIR 2003/2004/2005 nº 868.205.019.453.4. Área total 7,5000. Mód.rural (não consta). Nº de mód.rurais (não consta). Mód.fiscal 20,0. Nº de mód.fiscais 0,3700. Fração mínima de parcelamento 3,0000ha. Certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural Nirf 2.029.696.7. Dou fé

PROTOCOLADO: Sob nº 36.449 às fls.86, do livro nº 12, deste Ofício, em 20.05.2009
E.R\$ 42,20.

Selo: 0319.04.0900002.00012=R\$ 0,50.

Total R\$ 42,70 nta. 118874 tl. 2378

A Oficiala: *Neiva Maria Candaten dos Santos*
Bel. Neiva Maria Candaten dos Santos

AV.6/6.810: de 11 de março de 2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos do Instrumento Particular de Liberação de Registro de Cédula Rural Hipotecária sob o número A91820889-0, no valor de R\$ 44.000,00, firmado em 07/01/2019, pelo Banco Cooperativo Sicredi S/A, através de seus procuradores, fica **CANCELADA** a hipoteca

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFGLY-LRHHT-RGMSB-XVGXW>



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/DFGLY-LRHHT-RGMSB-XVGXW>

Fls	Matrícula
02v	6.810

Cedular Registrada no **R.5/6810**, em virtude da autorização do favorecido/credor, arquivado nesta Serventia sob nº 190, da pasta nº 16. Dou fé.

PROTOCOLADO: Sob nº45753, fls. 38, do livro nº 1 - F, deste Ofício, em 11/02/2019.

Emol: CCPR - cancelamento de registro: R\$40,10 (0319.04.1600004.03152 = R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0319.01.1800002.06904 = R\$1,40)

Registrador Designado

Juliano Felipiaki

AV.7/6.810: de 03 de julho de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM** -

Procede-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: 098285.2.0006810-55**. Dou fé.

PROTOCOLADO: Sob nº49907, fls. 113, do livro nº 1 - H, deste Ofício, em 13/06/2023.

Emol: Emolumento não cobrado: NIHIL (NIHIL)

Registrador Designado

Juliano Felipiaki

R-8/6.810: de 03 de julho de 2023. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, firmado em 17/05/2023.

OBJETO DO CONTRATO: A credora a seguir qualificada, põe a disposição dos devedores, o limite de crédito citado a seguir, computados também os saques efetuados pelos devedores, e respectivos juros, correção monetária e outros encargos e despesas, limite este que poderá ser utilizado no decorrer do prazo de vigência, e será recomposto na medida em que ocorrerem pagamentos e amortizações, até o vencimento final deste limite ou das Operações Derivadas, o que ocorrer por último.

DEVEDORES SOLIDÁRIOS E FIDUCIANTES: JOEL DE AZEVEDO BORBA, portador da carteira de identidade nº 1123531335, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 040.598.220-86, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário, residente e domiciliado na Linha Conceição, neste município; CLAUDIR BUSANELLO DE BORBA, portador da carteira de identidade nº 4047044526, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 460.133.180-34, produtor agropecuário, e sua esposa LORENI MARIA DE AZEVEDO BORBA, portadora da carteira de identidade nº 2064263169, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 779.154.020-72, produtora agropecuária, brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Conceição, neste município.

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.

Continua na ficha nº.....



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFGLY-LRHHT-RGMSB-XVGXW>

	REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE	SEBERI
	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	CNM: 098285.2.0006810-55
	Seberi, 03 de julho de 2023	MATRÍCULA 03/6.810

VALOR DO LIMITE TOTAL DO CRÉDITO: R\$ 2.200.000,00 (Dois milhões e duzentos mil reais). **PRAZO DO LIMITE:** 3600 dias. **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS:** Serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. **ENCARGOS DA INADIMPLÊNCIA:** a) Moratórios: Serão aqueles ajustados a remunerar o credor, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a.; b) Multa: 2%. **VENCIMENTO DO LIMITE:** 25/03/2033. **TAXAS DAS OPERAÇÕES DERIVADAS:** a) Taxa Mínima 0,20% a.m.; b) Taxa Máxima: 30% a.m. **FORMA DE CELEBRAÇÃO DAS OPERAÇÕES DERIVADAS:** Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente contrato, emissão de CCBs, e CCRs derivadas deste contrato, entre outras ajustadas entre as partes.

OBJETO DA GARANTIA: Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97 e da Lei nº 13.476/17, uma parte ideal de terras com área de setenta e cinco mil metros quadrados (75.000,00m²), em condomínio dentro da maior área, do imóvel no **R.3/6810** registrado, de propriedade de Claudir Busanello de Borba e esposa, em caráter fiduciário. A garantia abrange ainda todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado em todas as operações derivadas do presente contrato, inclusive as dívidas futuras e seus respectivos encargos.

VALOR DA GARANTIA: Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$ 706.000,00 (setecentos e seis mil reais).

CONDIÇÕES: O Limite de crédito abrangido por este contrato não obriga o credor a conceder créditos ou formalizar qualquer operação no futuro. Dessa forma, o devedor declara estar ciente de que a concessão de qualquer operação de crédito, câmbio ou financeira de qualquer espécie dependerá de prévia análise e aprovação de crédito a cada operação. As demais condições constam do Instrumento. Foi apresentado o INCRA - CCIR 2022 - sob nº 868.205.019.453-4; ITR - Nirf nº 2.029.696-7 - CND válida até 22/10/2023. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 - CNJ, foram efetuadas consultas junto a CNIB, com resultado negativo para as partes.

PROTOCOLADO: Sob nº49907, fls. 113, do livro nº 1 - H, deste Ofício, em 13/06/2023.
Emol: Registro com valor declarado: R\$2.997,60 (0319.09.2000004.00187 = R\$81,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0319.01.2100001.17807 = R\$1,80)

Registrador Designado
Juliano Felipiaki

AV.9/6.810: de 05 de março de 2025. **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO – CERTIDÃO ACAUTELATÓRIA** – Nos termos do requerimento firmado pelo credor exequente, em 28/01/2025, instruído com a certidão passada em 13/01/2025, pela Vara Judicial desta comarca de Seberi/RS, inerente ao ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, com processo sob nº 5000004-08.2025.8.21.0133, em que figuram como **Exequente:** Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense

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
03v	6.810

CNM: 098285.2.0006810-55

- Sicoob Oestecred - CNPJ nº 78.825.023/0001-22, e, como Executados: Claudir Busanello de Borba - CPF nº 460.133.180-24, Loreni Maria de Azevedo Borba - CPF nº 779.154.020-72 e Joel de Azevedo Borba - CPF nº 040.598.220-86, procede-se esta averbação por antecipação de penhora da propriedade fiduciária relativa ao imóvel com área de 75.000,00m², registrado no R.3/6810, pertencente aos executados Claudir Busanello de Borba e Loreni Maria de Azevedo Borba, cujo valor da causa é de R\$1.495.063,79. Dou fé.

PROTOCOLADO: Sob nº51763, fls. 119, do livro nº 1 - I, deste Ofício, em 05/02/2025.
Emol: Averbação com valor declarado: R\$361,20 (0319.07.2100001.01104 = R\$56,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0319.01.2300003.09190 = R\$2,10)

Registrador Designado
Juliano Felipiaki

AV.10/6.810: de 14 de março de 2025. **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO - CERTIDÃO**

ACAUTELATÓRIA – Nos termos do requerimento firmado pelo credor exequente, em 07/02/2025, instruído com a certidão passada em 31/01/2025, pela Vara Judicial desta comarca de Seberi/RS, inerente ao ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, com processo sob nº 5000093-31.2025.8.21.0133, em que figuram como: Exequente: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense - Sicoob Oestecred - CNPJ nº 78.825.023/0001-22, e, como Executados: Claudir Busanello de Borba - CPF nº 460.133.180-24, Loreni Maria de Azevedo Borba - CPF nº 779.154.020-72 e Joel de Azevedo Borba - CPF nº 040.598.220-86, procede-se esta averbação por antecipação de penhora da propriedade fiduciária relativa ao imóvel com área de 75.000,00m², registrado no R.3/6810, pertencente aos executados Claudir Busanello de Borba e Loreni Maria de Azevedo Borba, cujo valor da causa é de R\$320.044,20. Dou fé.

PROTOCOLADO: Sob nº51789, fls. 122, do livro nº 1 - I, deste Ofício, em 17/02/2025.
Emol: Averbação com valor declarado: R\$161,00 (0319.06.2100001.00159 = R\$37,80)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0319.01.2300003.09347 = R\$2,10)

Registrador Designado
Juliano Felipiaki

AV.11/6.810: de 18 de março de 2025. **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO - CERTIDÃO**

ACAUTELATÓRIA – Nos termos do requerimento firmado pelo credor exequente, em 07/02/2025, instruído com a certidão passada em 30/01/2025, pela Vara Judicial desta comarca de Seberi/RS, inerente ao ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, com processo sob nº 5000006-75.2025.8.21.0133, em que figuram como: Exequente: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense - Sicoob Oestecred - CNPJ nº 78.825.023/0001-22, e, como Executados: Claudir Busanello de Borba - CPF nº 460.133.180-34 e Joel de Azevedo Borba - CPF nº

Continua na Ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFGLY-LRHHT-RGMSB-XVGXW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/DFGLY-LRHHT-RGMSB-XVGXW>

	REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE	SEBERI
	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	CNM: 098285.2.0006810-55
	Seberi, 18 de março de 2025	MATRÍCULA 04/6.810

040.598.220-86, procede-se esta averbação por antecipação de penhora da propriedade fiduciária relativa ao imóvel com área de 75.000,00m², registrado no R.3/6810, pertencente aos executados Claudir Busanello de Borba e Loreni Maria de Azevedo Borba, cujo valor da causa é de R\$314.368,50. Dou fé.

PROTOCOLADO: Sob nº51791, fls. 122, do livro nº 1 - I, deste Ofício, em 18/02/2025.

Emol: Averbação com valor declarado: R\$161,00 (0319.06.2100001.00172 = R\$37,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0319.01.2300003.09430 = R\$2,10)

Registrador Designado

Juliano Felipiaki

AV.12/6.810: de 10 de abril de 2025. **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO - CERTIDÃO ACAUTELATÓRIA** – Nos termos do requerimento firmado pelo credor exeqüente, em 12/03/2025, instruído com a certidão passada em 05/03/2025, pela Vara Judicial desta comarca de Seberi/RS, inerente ao ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, com processo sob nº 5000433-72.2025.8.21.0133, em que figuram como:

Exeqüente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão - Sicredi Conexão - CNPJ nº 87.733.770/0001-21, e, como **Executados:** Joel de Azevedo Borba - CPF nº 040.598.220-86 e Loreni Maria de Azevedo Borba - CPF nº 779.154.020-72,

procede-se esta averbação por antecipação de penhora da propriedade fiduciária relativa ao imóvel com área de 75.000,00m², registrado no R.3/6810, pertencente a executada Loreni Maria de Azevedo Borba, cujo valor da causa é de R\$ 221.334,47. Dou fé.

PROTOCOLO: Sob nº51862, fls. 130, do livro nº 1 - I, deste Ofício, em 14/03/2025.

Emol: Averbação com valor declarado: R\$132,90 (0319.06.2100001.00202 = R\$37,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0319.01.2300003.09977 = R\$2,10)

Registrador Designado

Juliano Felipiaki

AV.13/6.810: de 02 de maio de 2025. **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO - CERTIDÃO ACAUTELATÓRIA** – Nos termos do requerimento firmado pela credora exeqüente,

datado 12/04/2025, instruído com a certidão passada em 10/04/2025, pela Vara Judicial desta comarca de Seberi/RS, inerente ao ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, com processo sob nº 5000764-54.2025.8.21.0133, em que figura como:

Exeqüente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão - Sicredi Conexão - CNPJ nº 87.733.770/0001-21, e, como **Executados:** Claudir Busanello de Borba - CPF nº 460.133.180-34, Joel de Azevedo Borba - CPF nº 040.598.220-86 e Terezinha Busanello de Borba - CPF nº 666.903.310-91, procede-se esta averbação por antecipação de penhora da propriedade fiduciária relativa ao imóvel com área de 75.000,00m², registrado no R.3/6810, pertencente ao executado Claudir Busanello de Borba, cujo valor da causa é de R\$ 71.509,24. Dou fé.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFGLY-LRHHT-RGMSB-XVGXW>

Fls	Matrícula
04v	6.810

CNM: 098285.2.0006810-55

PROTOCOLO: Sob nº51960, fls. 141, do livro nº 1 - I, deste Ofício, em 15/04/2025.
Emol: Averbação com valor declarado: R\$113,90 (0319.06.2100001.00241 = R\$37,80)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0319.01.2500001.00374 = R\$2,10)
Registrador Designado
Juliano Felipiaki

AV.14/6.810: de 05 de maio de 2025. **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO - CERTIDÃO ACAUTELATÓRIA** – Nos termos do requerimento firmado pela credora exequente, datado 14/04/2025, instruído com a certidão passada em 07/04/2025, pela Vara Judicial desta comarca de Seberi/RS, inerente ao ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, com processo sob nº 5000719-50.2025.8.21.0133, em que figura como: **Exequente:** Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão - Sicredi Conexão - CNPJ nº 87.733.770/0001-21, e, como **Executados:** Claudir Busanello de Borba - CPF nº 460.133.180-34 e Joel de Azevedo Borba - CPF nº 040.598.220-86, procede-se esta averbação por antecipação de penhora da propriedade fiduciária relativa ao imóvel com área de 75.000,00m², registrado no R.3/6810, pertencente ao executado Claudir Busanello de Borba, cujo valor da causa é de R\$ 341.955,78. Dou fé.
PROTOCOLO: Sob nº51961, fls. 141, do livro nº 1 - I, deste Ofício, em 15/04/2025.
Emol: Averbação com valor declarado: R\$161,00 (0319.06.2100001.00254 = R\$37,80)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0319.01.2500001.00446 = R\$2,10)
Registrador Designado
Juliano Felipiaki

AV.15/6.810: de 06 de maio de 2025. **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO - CERTIDÃO ACAUTELATÓRIA** – Nos termos do requerimento firmado pela credora exequente, datado 12/04/2025, instruído com a certidão passada em 10/04/2025, pela Vara Judicial desta comarca de Seberi/RS, inerente ao ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, com processo sob nº 5000766-24.2025.8.21.0133, em que figura como: **Exequente:** Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão - Sicredi Conexão - CNPJ nº 87.733.770/0001-21, e, como **Executados:** Claudir Busanello de Borba - CPF nº 460.133.180-34 e Loreni Maria de Azevedo Borba - CPF nº 779.154.020-72, procede-se esta averbação por antecipação de penhora da propriedade fiduciária relativa ao imóvel com área de 75.000,00m², registrado no R.3/6810, pertencente aos executados, cujo valor da causa é de R\$ 73.845,64. Dou fé.
PROTOCOLADO: Sob nº51962, fls. 141, do livro nº 1 - I, deste Ofício, em 15/04/2025.
Emol: Averbação com valor declarado: R\$132,90 (0319.06.2100001.00262 = R\$37,80)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0319.01.2500001.00494 = R\$2,10)
Registrador Designado
Juliano Felipiaki

Continua na Ficha nº



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFGLY-LRHHT-RGMSB-XVGXW>

	REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL		CNM: 088285.2.0006810-55
	Seberi, 11 de março de 2019	MATRÍCULA 05 / 6.810	

AV.16/6.810: de 18 de junho de 2025. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** – Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento firmado em 20/05/2025, instruído com certidão emitida pela escrivania judicial desta Comarca de Seberi-RS, datada de 05/05/2025, fazendo referência a existência de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, autos de nº **5000827-79.2025.8.21.0133**, em que figura como **Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO**, CNPJ nº 87.733.770/0001-21, e dentre os **Executados: CLAUDIR BUSANELLO DE BORBA**, CPF nº 460.133.180-34, coproprietário do imóvel desta matrícula, conforme consta do **R.3/6.810**. Valor da causa: **R\$ 118.820,90** (cento e dezoito mil, oitocentos e vinte reais e noventa centavos). Nada mais. Dou fé.

PROTOCOLADO: Sob nº52044, fls. 151, do livro nº 1 - I, deste Ofício, em 20/05/2025.
Emol: Averbação com valor declarado: R\$118,60 (0319.06.2100001.00289 = R\$37,80)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0319.01.2500001.01178 = R\$2,10)

Igor Jacobson
Oficial Registrador

Assinado

AV.17/6.810: de 25 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do requerimento da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, CNPJ nº **87.733.770/0001-21**, firmado por seu procurador, Sr. **RODRIGO PEREIRA FORTES**, OAB/RS nº 59.486, protocolo datado de 23/05/2025 - devidamente instruído com: I) Certidão de intimação e transcurso do prazo legal sem purgação da mora pelos fiduciários; II) Comprovante do pagamento do imposto de transmissão *inter vivos* - cujo imóvel foi avaliado em R\$ 706.000,00 (setecentos e seis mil reais) para efeitos fiscais, conforme guia informativa nº **94-2025 - DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI** datada de 05/06/2025- Identificador: WTB041101-000-EGERYAHWFLSXOJ-1.

DEVEDORES FIDUCIÁRIOS: **CLAUDIR BUSANELLO DE BORBA** e sua esposa **LORENI MARIA DE AZEVEDO BORBA** e **JOEL DE AZEVEDO BORBA**, os quais encontram-se devidamente qualificados nos **R.3/6.810**.

DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Assim, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/1997, cumprida as formalidades legais - fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** de **cota parte do imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade dos devedores fiduciários, constante do **R.3/6.810**, em nome do credor fiduciário, ou seja:

Continua no Verso



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFGLY-LRHHT-RGMSB-XVGXW>

Fls.	Matrícula
05v	6.810
CNM: 098285.2.0006810-55	
<p><u>COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO</u> - CNPJ nº 87.733.770/0001-21, devidamente qualificado no R.8/6.810. Realizada consulta a CNIB, o resultado foi negativo para todas as partes. Emitida a DOI. PROTOCOLADO: Sob nº52057, fls. 152, do livro nº 1 - I, deste Ofício, em 23/05/2025. Emol: Averbação com valor declarado: R\$1.633,30 (0319.09.2000004.00434 = R\$94,70) Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0319.01.2500001.01254 = R\$2,10)</p> <p>Igor Jacobson Oficial Registrador <i>Igor Jacobson</i></p>	
<p><u>AV.18/6.810</u> - 25 de setembro de 2025. LEILÕES NEGATIVOS. A requerimento da credora fiduciária, Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão - Sicredi Conexão, CNPJ nº 87.733.770/0001-21, representado por seu procurador Rodrigo Pereira Fortes, em atendimento à exigência legal de oferecer publicamente para venda, o imóvel objeto da alienação fiduciária registrada no R.8/6.810 desta matrícula, faço constar que: foram realizados leilões públicos em data de 08/08/2025 e 15/08/2025, promovidos pela credora, através de leiloeiro oficial, conforme Atas de 1ª e 2ª Leilão, emitidas pelo Sr. Jorge Vinícius de Moura Correia - JUCIS/RS sob nº 375/2018, os quais restaram "DESERTOS" - não havendo interessados/licitantes. Assim, em conformidade com o Art. 27, da lei nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do presente imóvel, de forma plena e definitiva, em favor da credora fiduciária. A documentação apresentada segue arquivada eletronicamente neste Ofício. Nada mais. Dou fé.</p> <p>PROTOCOLADO: Sob nº52274, fls. 178, do livro nº 1 - I, deste Ofício, em 02/09/2025. Emol: Averbação sem valor declarado: R\$52,00 (0319.04.2400001.04588 = R\$5,20) Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0319.01.2500001.03586 = R\$2,10)</p> <p>Igor Jacobson Oficial Registrador <i>Igor Jacobson</i></p>	
<p><u>AV.19/6.810</u> - 25 de setembro de 2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão - Sicredi Conexão - CNPJ nº 87.733.770/0001-21, representada por seu procurador Rodrigo Pereira Fortes - OAB/RS 59.486, uma vez promovida a consolidação plena e definitiva da propriedade em seu nome, conforme AV.18/6.810, fica</p>	

Continua na Ficha nº



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFGLY-LRHHT-RGMSB-XVGXW>

	REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE		CNM: 098285.2.0006910-55
	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL		
	Seberi, 25	setembro	2025
	de _____ de _____		MATRÍCULA 06 / 6.810

CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do **R.8/6.810** desta matrícula. A documentação apresentada foi arquivada eletronicamente neste Ofício. Nada mais. Dou fé.

PROTOCOLADO: Sob nº 52275, fls. 179, do livro nº 1 - I, deste Ofício, em 02/09/2025.
Emol: Averbação com valor declarado: R\$1.633,30 (0319.09.2000004.00476 = R\$94,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0319.01.2500001.03587 = R\$2,10)

Igor Jacobson
Oficial Registrador

AV.20/6.810, - 25 de setembro de 2025. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**

Nos termos do requerimento da Exequente - **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão - Sicredi Conexão** - CNPJ nº 87.733.770/0001-20, representada no ato por seu procurador **RODRIGO PEREIRA FORTES**, OAB/RS nº 59.486 - fica **CANCELADA** a averbação contida no **AV.12/6.810**. Os documentos apresentados ficam arquivados eletronicamente neste Ofício. Nada mais. Dou fé.

PROTOCOLADO: Sob nº 52275, fls. 179, do livro nº 1 - I, deste Ofício, em 02/09/2025.
Emol: Averbação com valor declarado: R\$267,10 (0319.07.2100001.01258 = R\$56,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0319.01.2500001.03588 = R\$2,10)

Igor Jacobson
Oficial Registrador

AV.21/6.810, - 25 de setembro de 2025. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**

Nos termos do requerimento da Exequente - **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão - Sicredi Conexão** - CNPJ nº 87.733.770/0001-20, representada no ato por seu procurador **RODRIGO PEREIRA FORTES**, OAB/RS nº 59.486 - fica **CANCELADA** a averbação contida no **AV.13/6.810**. Os documentos apresentados ficam arquivados eletronicamente neste Ofício. Nada mais. Dou fé.

PROTOCOLADO: Sob nº 52275, fls. 179, do livro nº 1 - I, deste Ofício, em 02/09/2025.
Emol: Averbação com valor declarado: R\$161,00 (0319.06.2100001.00346 = R\$37,80)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0319.01.2500001.03589 = R\$2,10)

Igor Jacobson
Oficial Registrador

Continua no Verso



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFGLY-LRHHT-RGMSB-XVGXW>

Fls.	Matrícula
06v	6.810

CNM: 098285.2.0006810-55

AV.22/6.810. - 25 de setembro de 2025. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**

Nos termos do requerimento da Exequente - **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão - Sicredi Conexão** - CNPJ nº 87.733.770/0001-20, representada no ato por seu procurador **RODRIGO PEREIRA FORTES**, OAB/RS nº 59.486 - fica **CANCELADA** a averbação contida no **AV.14/6.810**. Os documentos apresentados ficam arquivados eletronicamente neste Ofício. Nada mais. Dou fé.

PROTOCOLADO: Sob nº 52275, fls. 179, do livro nº 1 - I, deste Ofício, em 02/09/2025.
Emol: Averbação com valor declarado: R\$314,10 (0319.07.2100001.01257 = R\$56,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0319.01.2500001.03590 = R\$2,10)

Igor Jacobson
Oficial Registrador

AV.23/6.810. - 25 de setembro de 2025. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**

Nos termos do requerimento da Exequente - **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão - Sicredi Conexão** - CNPJ nº 87.733.770/0001-20, representada no ato por seu procurador **RODRIGO PEREIRA FORTES**, OAB/RS nº 59.486 - fica **CANCELADA** a averbação contida no **AV.15/6.810**. Os documentos apresentados ficam arquivados eletronicamente neste Ofício. Nada mais. Dou fé.

PROTOCOLADO: Sob nº 52275, fls. 179, do livro nº 1 - I, deste Ofício, em 02/09/2025.
Emol: Averbação com valor declarado: R\$161,00 (0319.06.2100001.00347 = R\$37,80)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0319.01.2500001.03591 = R\$2,10)

Igor Jacobson
Oficial Registrador

AV.24/6.810. - 25 de setembro de 2025. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**

Nos termos do requerimento da Exequente - **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão - Sicredi Conexão** - CNPJ nº 87.733.770/0001-20, representada no ato por seu procurador **RODRIGO PEREIRA FORTES**, OAB/RS nº 59.486 - fica **CANCELADA** a averbação contida no **AV.16/6.810**. Os documentos apresentados ficam arquivados eletronicamente neste Ofício. Nada mais. Dou fé.

Continua na ficha nº



Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFGLY-LRHHT-RGMSB-XVGXW>

	REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE		CNM: 098285.2.0008810-55
	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL		
	Seberi, 25	de setembro	de 2025
	MATRÍCULA		07 / 6.810

PROTOCOLADO: Sob nº 52275, fls. 179, do livro nº 1 - I, deste Ofício, em 02/09/2025.
Emol: Averbação com valor declarado: R\$184,60 (0319.06.2100001.00348 = R\$37,80)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0319.01.2500001.03592 = R\$2,10)

Igor Jacobson
Oficial Registrador

AV.25/6.810. - 17 de outubro de 2025. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**

Nos termos do requerimento da Exequente - **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense - Sicoob Oestacredi** - CNPJ nº 78.825.023/0001-22, representada no ato por seu procurador **Rodrigo Pereira Fortes**, OAB/RS nº 59.486 - fica **CANCELADA** a **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** objeto do **AV.11/6.810**. Os documentos apresentados ficam arquivados eletronicamente neste Ofício. Nada mais. Dou fé.

PROTOCOLADO: Sob nº 52354, fls. 188, do livro nº 1 - I, deste Ofício, em 30/09/2025.
Emol: Averbação com valor declarado: R\$314,10 (0319.07.2100001.01274 = R\$56,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0319.01.2500001.04220 = R\$2,10)

Igor Jacobson
Oficial Registrador

AV.26/6.810. - 17 de outubro de 2025. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

Nos termos do requerimento da Exequente - **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense - Sicoob Oestacredi** - CNPJ nº 78.825.023/0001-22, representada no ato por seu procurador **Rodrigo Pereira Fortes**, OAB/RS nº 59.486 - fica **CANCELADA** a **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** objeto do **AV.9/6.810**. Os documentos apresentados ficam arquivados eletronicamente neste Ofício. Nada mais. Dou fé.

PROTOCOLADO: Sob nº 52356, fls. 188, do livro nº 1 - I, deste Ofício, em 30/09/2025.
Emol: Averbação com valor declarado: R\$1.162,30 (0319.09.2000004.00481 = R\$94,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0319.01.2500001.04221 = R\$2,10)

Igor Jacobson
Oficial Registrador

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFGLY-LRHHT-RGMSB-XVGXW>

Fls.	Matricula
07v	6.810

CNM: 098285.2.0006810-55

AV.27/6.810. - 17 de outubro de 2025. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**

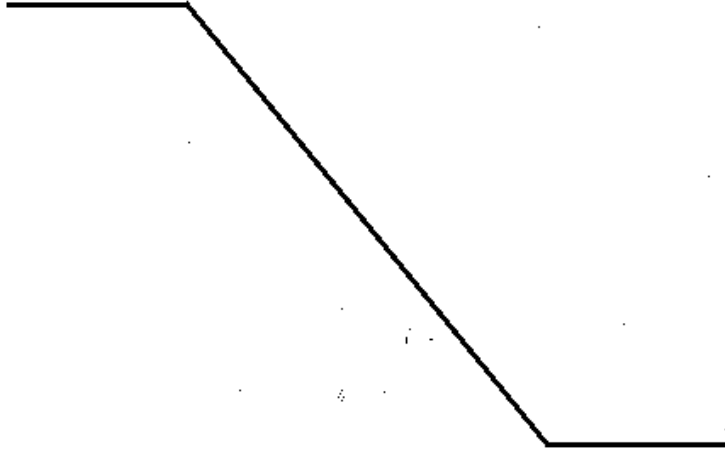
Nos termos do requerimento da Exequente - **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense - Sicoob Oestecredi** - CNPJ nº 78.825.023/0001-22, representada no ato por seu procurador **Rodrigo Pereira Fortes**, OAB/RS nº 59.486 - fica **CANCELADA** a **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** objeto do **AV.10/6.810**. Os documentos apresentados ficam arquivados eletronicamente neste Ofício. Nada mais. Dou fé.

PROTOCOLADO: Sob nº 52357, fls. 188, do livro nº 1 - I, deste Ofício, em 30/09/2025.

Emol: Averbação com valor declarado: R\$314,10 (0319.07.2100001.01275 = R\$56,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0319.01.2500001.04222 = R\$2,10)

Igor Jacobson
Oficial Registrador



Continua na Ficha nº

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

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: 0319.04.1300001.04118,
0319.01.2600001.02898 e
0319.03.1300001.04553



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 00337446 11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFGLY-LRHHT-RGMSB-XVGXW>