



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai

Registro de Imóveis de Nonoai
Andréa Paim Cavalcanti Verdi - Registradora
Designada

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 097592.2.0003167-30

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI-RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Nonoai, 15 de junho de 1979

FLS. 01 MATRÍCULA 3167

Handwritten signature: Jaciara

Matrícula nº 3167-
Data: 15-06-79- **Imóvel:** Lote rural nº144, da Secção Trindade, sito no distrito de Trindade, neste Município, com a área de 7,8900Has (sete hectares e oito mil e novecentos centiares), com as seguintes confrontações: ao NORTE, pela sanga Catafesta com o lote nº 148 e por linha seca com o lote nº142; ao SUL, por linha seca com os lotes nºs. 145, 146 e 150; a LESTE, por linha seca com o lote nº142; e, a OESTE, por linha seca com o lote nº149.- **Proprietário:** Valdemar Quevedo dos Santos, brasileiro, casado, agricultor, residente em Nonoai-RS.- **Reg. anterior:** Nº4.545, fls.004, do Livro nº3-E, deste cartório.- Dou fé. Oficial ajte em exerc: *Jaciara*

R:1:3167-Prot.nº8280-
Data: 15-06-79- **Arrendador:** O proprietário, acima qualificado.- **Arrendatário:** Ademar Machado de Almeida, brasileiro, casado, agricultor, residente no distrito de Rio dos Indios, neste Município.
Título: Contrato Particular de Arrendamento.- **Forma do título:** Particular, lavrado no dia 11 de junho de 1979, assinado pelas partes e testemunhas, com firmas devidamente reconhecida.- **Área:** 7,8900Has, com as confrontações da matrícula acima.- **Prazo:** 05 anos.- **Preço:** 1º ano:Cr\$5.000,00; 2º ano:5.000,00; 3º ano:Cr\$5.000,00; 4º ano: Cr\$5.000,00 e 5º ano: também Cr\$5.000,00.- **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato, ora registrado.- Dou fé. Oficial ajte em exerc: *Jaciara* 6.154,70

AV. 02: 3167- Protocolo nr. 43.852.
Data: 11/12/2003. **Cancelamento de Contrato de Arrendamento:** Certifico, a requerimento do proprietário, de conformidade com a declaração datada de 28/11/2003, assinada pelas partes, e duas testemunhas com as firmas reconhecidas, **fica cancelado o Contrato Particular de Arrendamento, do R.01**, da presente matrícula, por não haver mais interesse em continuarem com o referido arrendamento, firmado entre o Sr. Ademar Machado de Almeida e Valdemar Quevedo dos Santos, ficando dito comprovante arquivado neste Ofício. Dou fé.
 Oficial: *Jaciara Maria Sodré* Emol:R\$14,90

AV.03: 3167-Protocolo nr. 44.053.
Data: 12/02/2004. **Casamento:** Certifico a requerimento do Sr. Valdemar Quevedo dos Santos, que o mesmo contraiu matrimônio com a Sra. Osvaldina Brum Serpa, pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, em data de 23 de outubro de 1965, antes da vigência da Lei nr. 6515/77, pelo Ofício Civil de Nonoai/RS, sob o nr. 1.752, Livro

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 37a03abd-a407-4d64-822f-59390ea5f111

Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDREA PAIM CAVALCANTI VERDI - 19/04/2024 11:20

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
 Estado do Rio Grande do Sul
 Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
 Andréa Paim Cavalcanti Verdi - Registradora
 Designada

Continuação da Página Anterior

CNM: 097592.2.0003167-30



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI/RS
 LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA
 01vº 3167

nr. 7-B, fls. 235 v, passando ela a assinar-se Osvaldina Serpa dos Santos. Dou fé.
 Oficial:

Jacira Maria Sodré

Emol:R\$15,10.

AV.04: 3167 - Protocolo nr. 44.053.

Data: 12/02/2004. **Atualização do Cadastro do INCRA:** Certifico que a requerimento do proprietário, instruído com cópia do **CCIR: 2000/2001/2002**, que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado no **INCRA sob o nr. 868 248 006 2461**, área total: 7,8; módulo fiscal: 20,0; nr. de módulos fiscais: 0,39; localizado a 1 Km da Escola da Baú II, município de Trindade do Sul/RS, cadastro em nome de Valdemar Quevedo dos Santos. Dou fé. Oficial:
 Emol:R\$ 15,10 Jacira Maria Sodré

R. 05: 3167- Protocolo nr. 44.053.

Data: 12/02/2004. **Transmitente:** Valdemar Quevedo dos Santos, portador da RG. nr. 1015750282-SSP/RS e CIC nr. 174 887 610-49 e sua esposa Osvaldina Serpa dos Santos, portadora da RG. nr. 2024442424-SSP/RS e CIC nr. 770 729 790-34, brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nr. 6515/777, residentes e domiciliados no município de Trindade do Sul/RS. **Adquirente:** Alberto Berthier de Almeida Neto, brasileiro, separado, empresário, portador da RG. nr. 1004971543-SSP/RS e CIC nr. 250 888 749-87, residente e domiciliado na cidade Trindade do Sul/RS. **Título e Forma:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Trindade do Sul/RS, pelo Tabelião Substituto Juraci Scherer, em data de 14 de janeiro de 2004, sob o nr. 4.639/2004, fls.094, do Livro nr.26. **Área:** Lote rural nr. 144, da Seção Trindade, no município de Trindade do Sul/RS, com a área de **78.900,00m²**, sem benfeitorias, com as confrontações constantes da presente matrícula. Imóvel este cadastrado no **INCRA:** Sob o nr. 868 248 006 2461. **CCIR:** Quitado, exercícios 2000/2001/2002. **ITR:** Apresentou negativa da Receita Federal sob o nr. 6.414.398, número do imóvel junto a Receita Federal 1.899.890-9. **IBAMA:** sob o nr. 55.370. **Valor:** R\$8.000,00 sendo que para fins fiscais versou sobre o valor de R\$14.000,00. **GUIA DO ITBI:** Quitada em data de 05/01/2004, sob o nr. 131/2004. **DOI:** Emitida pelo Tabelionato. Dou fé. Oficial:

R\$101,50

Jacira Maria Sodré

CONTINUA A FOLHAS 02.

Continua na Próxima Página

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDREA PAIM CAVALCANTI VERDI - 19/04/2024 11:20

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 37a03abd-a407-4d64-822f-59390ea5f111



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Andréa Paim Cavalcanti Verdi - Registradora
Designada

Continuação da Página Anterior

CNM: 097592.2.0003167-30

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nonoai, 21 de outubro de 2008

FLS.:	MATRÍCULA
002	3167

R:06:3167, Protocolo nr. 50.314.

Data: 21/10/2008. Escritura Pública de Confissão de Dívida, com Garantia Hipotecária. **DEVEDOR:** Alberto Berthier de Almeida Neto, brasileiro, divorciado, comerciante, CIRG nr. 1004971543, da SSP/RS e do CIC nr. 250 888 749 87, residente e domiciliado na rua Florêncio Ygartua, nr. 319/14, na cidade de Porto Alegre-RS. **CREDOR:** Cláudio Marcolin Zanatta, brasileiro, divorciado, industrial, CIRG nr. 6020231723, da SSP/RS e do CIC nr. 030 810 870-15, residente e domiciliado na cidade de Passo Fundo-RS. **VALOR:** R\$ 110.000,00 oriundos de empréstimo, que se compromete a resgatar a mencionada dívida, até o dia 30/04/2009. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em decorrência da dívida ora confessada o Devedor, se obriga a pagá-la, na residência do Credor, ou onde o mesmo indicar, e que, o não cumprimento implicará em cobrança executiva do total da dívida, acrescida de juros moratório legais, e a pena convencional de 10%, do seu valor. **Praça de Pagamento da Dívida:** Será feito no endereço do Credor, em sua residência. **GARANTIA:** Para garantia do principal, pena convencional e demais obrigações decorrentes da escritura pública, ora registrada, o Devedor, dá em garantia, **Em Primeira e Especial Hipoteca, sem concorrência de terceiros, o imóvel correspondente ao lote rural nr. "144", da Seção Trindade, no atual município de Trindade do Sul-RS, com a área de 78.900,00m2, sem benfeitorias,** com as confrontações da matrícula acima. **INCRA:** Sob nr.868 248 006 246-1; área total: 7,8 Has; **ITR:** Apresentou negativa da Receita Federal, de **nrs. 1.899.890-9, datada de 14/10/2008.** **CCIR:** 2003/2004/2005, quitado. **IBAMA:** Apresentou negativa de **nrs. 964206.** **FEPAM:** Apresentou certidão positiva com efeitos negativo, datada de 17/10/2008, e ainda apresentou a negativa municipal (SMAM), datada de 21/10/2008, referente a multas ambientais, a nível municipal. Obrigam-se as partes por todas demais condições da escritura ora registrada. Dou fé. Oficial:

Jaíra Maria Sodré

R\$419,10.

R.07: 5167 - Protocolo nr. 51.451.

Data: 22/07/2009. **ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO:**
DADOR: ALBERTO BERTHIER DE ALMEIDA NETO, portador do RG nr. 1004971543-SSP/RS e CPF nr. 250 8888 749 87, brasileiro, divorciado,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Esse documento foi assinado digitalmente por ANDREA PAIM CAVALCANTI VERDI - 19/04/2024 11:20

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 37a03abd-a407-4d64-822f-59390ea5f111



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Andréa Paim Cavalcanti Verdi - Registradora
Designada

Continuação da Página Anterior

CNM: 097592.2.0003167-30



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.:	MATRÍCULA
02v	3167

7

comerciário, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS, representado na escritura pública, por seu procurador o sr. Álvaro Fonseca, residente em Passo Fundo-RS. **ADQUIRENTE: CLAUDIO MARCOLIN ZANATTA**, brasileiro, divorciado, sócio de empresa, CIRG nr. 6020231723, SSP/RS, e do CIC nr. 030 810 870-15, residente e domiciliado na cidade de Passo Fundo-RS. **TÍTULO E FORMA:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Ofício de Notas de Passo Fundo/RS, pelo Tabelião Substituto Sr Natanael Mathias, em data de 20 de julho de 2009, sob nr. 13.853, fls. 053, do Livro nr. 94. **ÁREA: O lote rural nr. 144, da Seção Trindade, com a área de 78.900m2**, sem benfeitorias, com as confrontações da presente matrícula. **INCRA:** Sob nr. 868 248 006 246-1. **ITR:** Apresentou negativa da Receita Federal, sendo o **NIRE** 1.899 890-9, **SMAM:** Apresentou negativa referente a multas ambientais, do município de Trindade do Sul-RS, datada de 16/07/2009. **IBAMA:** Apresentou negativa de Nr. 1256725. **FEPAM:** Apresentou Certidão positiva datada de 20/07/2009. **VALOR: R\$ 110.000,00**, avaliado pela parte e pelo órgão arrecadador, pelo mesmo valor. **Guia de ITBI:** Nr. 146/2009, quitada em data de 16/07/2009, no setor de finanças de Trindade do Sul-RS. **DOI:** Emitida pelo Tabelião. Dou fé. Oficial: **R\$456,20** Jacira Maria Sodré.

AV-8/Mat.3.167, de 17 de outubro de 2012.

ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO INCRA: Certifico, a requerimento da parte interessada, instruída com cópia autenticada do CCIR, exercícios 2006/2009, quitados, que o imóvel constante na matrícula está cadastrado no **INCRA sob o nº 868.248.006.246-1**, com as seguintes inscrições: classificação fundiária: minifúndio; área total: 7,8900 ha; área registrada: 7,8900; módulo rural: 0,00; nº de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 20,0 ha; nº de módulos fiscais: 0,3945; F.M.P.: 3,0 ha. Imóvel localizado a 1 Km da escola da Baú II, no município de Trindade do Sul-RS, cadastrado em nome de **CLAUDIO MARCOLIN ZANATTA**. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº57109, folha 3, Livro nº 1-R, deste Ofício, aos 17/10/2012.

Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$48,90 (0,381.04.1100012.00458 = R\$0,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,90 (0381.01.1200008.07887 = R\$0,25)

Registradora: _____ (Jacira Maria Sodré)

R-9/Mat. 3.167, de 17 de outubro de 2012.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: CLAUDIO MARCOLIN ZANATTA, brasileiro, divorciado, sócio de empresa, portador da CIRG nº 6020231723, da SSP/RS, e **CPF nº 030.810.870-15**, residente e

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Andréa Paim Cavalcanti Verdi - Registradora
Designada

Continuação da Página Anterior

CNM: 097592.2.0003167-30

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nonoai, 17 de outubro de 2012.

FLS.:	MATRÍCULA
03	3.167

domiciliado na Rua Uruguai, nº 1.226, na cidade de Passo Fundo- RS, representado na Escritura por se procurador, Sr. ALVARO FONSECA, brasileiro, divorciado, do comércio, CPF nº 094.081.260-68, residente em Passo Fundo-RS.

ADQUIRENTE: ELÁRIO CEZAR BRAUN, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CI RG nº 1015706144, da SSP/RS, e CPF nº 317.144.040-72, residente e domiciliado na Rua Juazeiro, nº 102, Bairro São José, na cidade de Novo Hamburgo- RS, representado na Escritura por seu procurador WELLITON ABNER DA SILVA, brasileiro, solteiro, estudante, CPF nº 000.922.970-13, residente em Passo Fundo-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Passo Fundo-RS, pela Tabeliã Substituta Roberta Busato Beirão, aos 28 de janeiro de 2011, sob o nº 42.893, fls.088 e verso, do Livro nº 0272.

IMÓVEL: Lote rural nº 144, da Seção Trindade, situado no distrito de Trindade, Nonoai-RS, com a área de 7,8900Has, com as confrontações constantes da presente matrícula.

INCRA sob o nº 868.248.006.246-1. **CCIR:** Exercício 2006/2009, quitado. **ITR:** Negativa da Receita Federal – **NIRF:** 1.899.890-9. **IBAMA:** Negativa sob o nº 3152258. **Certidão de Situação Fiscal:** Sob o nº 05391985. **SMAM:** Apresentou negativa da Prefeitura de Trindade do Sul/RS, datada de 16/10/2012. **VALOR:** R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo o mesmo para fins de imposto de transmissão. **GUIA DO ITBI:** Quitada em data de 18/01/2011, sob o nº 009/2011. **DOI:** Emitida nesta data. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº57109, folha 3, Livro nº 1-R, deste Ofício, aos 17/10/2012.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$529,20 (0381.07.1100006.00570 = R\$7,25)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,90 (0381.01.1200008.07882 = R\$0,25)

Registradora: _____ (Jacira Maria Sodré)

R-10/Mat. 3.167, de 20 de março de 2013.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: ELÁRIO CEZAR BRAUN, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CI RG nº 1015706144, da SSP/RS, e CPF nº 317.144.040-72, residente e domiciliado na cidade de Novo Hamburgo- RS, representado na Escritura por seu procurador CLEOMAR LUIS MAHL, brasileiro, casado, bancário, CPF nº 441.750.350-87, residente em Passo Fundo-RS.

ADQUIRENTE: MATHEUS MORARI MAHL, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI RG nº 1077526125, da SJS/RS, e CPF nº 021.456.780-00, residente e domiciliado na Rua Bento Gonçalves, nº 1.425, na cidade de Passo Fundo-RS; e PABLO GIOVANI CERVI, brasileiro, advogado, portador da CI RG nº 5050272301, da SSP/RS, e CPF nº 662.549.140-34, casado com LUCIANA DE ARAÚJO REIMANN CERVI pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado na Rua Guaicurus, nº 293, Bairro Vila Fátima, na cidade de Passo Fundo-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Passo Fundo-RS, pela escrevente autorizada Patricia Siqueira da Rocha, aos 11 de dezembro de 2012, sob o nº 45.157, fls.033/034, do Livro nº 0287.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 37a03abd-a407-4d64-822f-59390ea5f111

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.regidores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Esse documento foi assinado digitalmente por ANDREA PAIM CAVALCANTI VERDI - 19/04/2024 11:20



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Andréa Paim Cavalcanti Verdi - Registradora
Designada

Continuação da Página Anterior

CNM: 097592.2.0003167-30



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nonoai, 20 de março de 2013.

FLS.:	MATRÍCULA
03v	3.167

IMÓVEL: Lote rural nº 144, da Seção Trindade, sito no município de Trindade do Sul-RS, com a área de 78.900,00m² (do R.09), ou seja, 7,8900has, com as confrontações da presente matrícula. **INCRA** sob o nº 868.248.006.246-1. **CCIR:** Exercício 2006/2007/2008/2009, quitado. **ITR:** Negativa da Receita Federal – **NIRF:** 1.899.890-9. **IBAMA:** Negativa sob o nº 3462386. **Certidão de Situação Fiscal:** Sob o nº 05795578. **SMAM:** Apresentou negativa da Prefeitura de Trindade do Sul/RS, datada de 01/03/2013. **VALOR: R\$ 100.000,00 (cem mil reais)** para fins de imposto de transmissão. **GUIA DO ITBI:** Quitada em data de 27/11/2012, sob o nº 217/2012. **DOI:** Emitida nesta data. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº57805, folha 53, Livro nº 1-R, deste Ofício, aos 20/03/2013.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$414,60 (0381.07.1100006.00694 = R\$8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0381.01.1300002.01715 = R\$0,30)

Registradora: _____ (Jacira Maria Sodré)

AV-11/Mat.3.167, de 05 de agosto de 2021.

ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO INCRA: Nos termos do requerimento assinado pela parte interessada, instruída com cópia autenticada do CCIR, exercícios 2020, quitados, que o imóvel constante na matrícula está cadastrado no **INCRA sob o nº 868.248.006.246-1**, com as seguintes inscrições: classificação fundiária: minifúndio; área total: 7,8900; área registrada: 7,8900; módulo rural: 26,000; nº de módulos rurais: 0,25; módulo fiscal: 20,000; nº de módulos fiscais: 0,3945; F.M.P.: 3,00. Imóvel localizado em a 1 Km da escola Bau, Trindade do Sul-RS, **cadastrado em nome de PABLO GIOVANI CERVI**. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº71668, folha 27, Livro nº 1-U, deste Ofício, aos 05/08/2021.

Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$86,60 (0381.04.1800007.09597 = R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0381.01.2100002.05793 = R\$1,40)

Registradora Interina: _____ (Marindia Vieira Calzza)

R-12/Mat. 3.167, de 05 de agosto de 2021.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: Pablo Giovanni Cervi, empresário, portador da CI RG nº 5050272301, expedida pela SESP/RS, inscrito no CPF nº 662.549.140-34 e sua esposa **LUCIANA DE ARAUJO REIMANN CERVI**, arquiteta, portadora da CI RG nº 3063617661, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 932.277.790-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Meia-praia - Itapema-SC, ela representada pelo procurador PABLO GIOVANI CERVI, acima qualificado; e **Matheus Morari Mahl**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI RG nº 1077526125, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF nº 021.456.780-00, residente e domiciliado na Rua Bento Gonçalves, nº 1.425, no município de Passo Fundo- RS, representado na Escritura por seu procurador CLEOMAR LUIS MAHL, brasileiro, casado, bancário, CPF nº 441.750.350-87, residente em Passo Fundo-RS.

ADQUIRENTE: Ezaias Paulinho de Lima, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da CI RG nº 1098482704, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 022.985.220-30, residente e

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Andréa Paim Cavalcanti Verdi - Registradora
Designada

Continuação da Página Anterior

CNM: 097592.2.0003167-30

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nonoai, 06 de agosto de 2021.

FLS.:	MATRÍCULA
04	3.167

domiciliado na Linha Baú Dois, no município de Trindade do Sul- RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Trindade do Sul/RS, pela Substituta Beatriz Albuquerque e Souza Leite, aos 04/08/2021, sob o nº 7584/2021, fls.136/138, do Livro nº 52.

IMÓVEL: Lote rural nº 144, da Seccção Trindade, sito no município de Trindade do Sul-RS, com a área de **78.900,00m² (do R.10)**, ou seja, 7,8900has, com as confrontações da presente matrícula. **INCRA** sob o nº **868.248.006.246-1**. **CCIR:** Exercício 2020, quitado. **ITR:** Negativa da Receita Federal – **NIRE:** 1.899.890-9. As demais negativas exigidas em Lei constam na escritura da qual uma via fica arquivada digitalmente neste Ofício.

VALOR: R\$80.000,00 (oitenta mil reais), sendo que para fins de imposto de transmissão versou sobre o mesmo pago em moeda corrente do país, já recebido do comprador, antes do ato da escritura. **GUIA DO ITBI:** Quitada em data de 22/06/21, sob o nº 215/2021. **DOI:** Emitida nesta data. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº71668, folha 27, Livro nº 1-U, deste Ofício, aos 05/08/2021.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$474,40 (0381.07.1300010.03028 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0381.01.2100002.05794 = R\$1,40)

Registradora Interina: _____ (Maríndia Vieira Calzza)

AV.13/Mat. 3.167: de 06 de agosto de 2021.

PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de **ADENILSON MOLINET**, com firma devidamente reconhecida, faço constar que o mesmo contraiu matrimônio com **MAGDA BABINSKI**, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada aos **05/08/2021, sob o nº 20.219, fls.01, do Livro 3-AUX**, deste Ofício, e o termo do casamento nº **103929 01 55 2003 2 00013 008 003685 10**, realizado em 14/02/2003, pelo Ofício Civil de Nonoai-RS, passando ela a assinar-se **MAGDA BABINSKI MOLINET**. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº71668, folha 27, Livro nº 1-U, deste Ofício, aos 05/08/2021.

Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$86,60 (0381.04.1800007.09598 = R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0381.01.2100002.05795 = R\$1,40)

Registradora Interina: _____ (Maríndia Vieira Calzza)

R.14/Mat. 3.167: de 06 de agosto de 2021.

TÍTULO: C.C.B. Nº **C12420461-5**, emitida aos 06/05/2021, na cidade de Gramado dos Loureiros-RS.

CREADOR: C.C.P.I - **SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, inscrita no CNPJ sob nº **89.468.565/0001-01**.

DEVEDOR: **Ezaias Paulinho de Lima**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da CI RG nº 1098482704, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 022.985.220-30, residente e domiciliado na Linha Baú, no município de Trindade do Sul- RS.

AVALISTAS: **LORECI ANTUNES DE LIMA**, aposentada, portadora da CI RG nº 7094589988, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 009.077.890-13 e seu esposo

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Andréa Paim Cavalcanti Verdi - Registradora
Designada

Continuação da Página Anterior

CNM: 097592.2.0003167-30



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nonoai, 06 de agosto de 2021.

FLS.:	MATRÍCULA
04v	3.167

ANTONIO ANTUNES DE LIMA, agricultor, portador da CI RG nº 3055552669, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 356.015.230-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Bau, no município de Trindade do Sul- RS.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$300.000,00 (trezentos mil reais).

VENCIMENTO: 15/05/2028. PRAÇA DE PAGAMENTO: Gramado dos Loureiros-RS.

FORMA DE PAGAMENTO: em 07 parcelas, vencendo a primeira em 15/05/2022 e a última em 15/05/2028. **ENCARGOS:** 7,442417% a.a e 0,600% a.m..

GARANTIA - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: o emitente aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o **imóvel objeto da presente matrícula** (R.12), de propriedade do emitente, sendo **Lote rural nº 144, da Seção Trindade**, sito no município de Trindade do Sul-RS, **com a área de 78.900,00m²**, com as demais características e confrontações descritas na presente matrícula.

CONDIÇÕES: Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da Cédula, da qual fica uma via arquivada neste Ofício. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº71677, folha 27, Livro nº 1-U, deste Ofício, aos 05/08/2021.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$1.363,60 (0381.08.2000004.00137 = R\$49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0381.01.2100002.05803 = R\$1,40)

Registradora Interina: _____ (Marindia Vieira Calzza)

AV-15/Mat.3.167, de 30 de janeiro de 2024.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)

Procede-se esta averbação nos termos do artigo 235-A da Lei 6015/73 (Lei dos Registros Públicos), bem como de conformidade com o artigo 3º, do Provimento 89/2019 do CNJ, para constar que o presente imóvel possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: "**097592.2.0003167-30**". Dou fé.

PROTOCOLO - Nº76658, folha 2, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 23/01/2024.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0381.04.2300002.07662 = Nihil)

Registradora Interina: _____ (Marindia Vieira Calzza)

AV-16/Mat.3.167, de 30 de janeiro de 2024.

ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO INCRA: Nos termos do requerimento assinado pela parte interessada, instruída com cópia autenticada do CCIR, exercícios 2023, quitados, que o imóvel constante na matrícula está cadastrado no **INCRA sob o nº 868.248.006.246-1**, com as seguintes inscrições: classificação fundiária: Pequena Propriedade Produtiva; área total: 7,8900; área registrada: 7,8900; módulo rural: 26,0000; nº de módulos rurais: 0,25; módulo fiscal: 20,0000; nº de módulos fiscais: 0,3945; F.M.P.: 2,00. Imóvel localizado em A 1km da Escola da Bau Li, localizada no município de Trindade do Sul/RS, **cadastrado em nome de EZAIAS PAULINHO DE LIMA**, CPF nº 022.985.220-30. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº76658, folha 2, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 23/01/2024.

Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$108,90 (0381.04.2300002.07663 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0381.01.2300007.06909 = R\$1,80)

Registradora Interina: _____ (Marindia Vieira Calzza)

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Andréa Paim Cavalcanti Verdi - Registradora
Designada

Continuação da Página Anterior

CNM: 097592.2.0003167-30



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nonoai, 30 de janeiro de 2024.

FLS.:	MATRÍCULA
05	3.167

AV.17/3.167: de 30 de janeiro de 2024.

CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento emitido aos 22/01/2024 pela Credora Fiduciária COOPERATIVA SICREDI S/A, inscrita sob o CNPJ nº 89.468.565/0001-01, estabelecida na avenida Expedicionário nº 1195, 3º andar, centro, da cidade de Sarandi/RS, representada pelo seu procurador Rodrigo Pereira Fortes, advogado OAB/RS nº 59.486, OAB/SC nº 32.458-4, e tendo em vista a não purgação da mora dentro do prazo legal, pelo DEVEDOR FIDUCIANTE, Izaias Paulinho de Lima, **é consolidada a propriedade do imóvel objeto do R.12 desta matrícula, com a área de 78.900,00m², de propriedade de EZAIAS PAULINHO DE LIMA**, brasileiro, solteiro, vigilante, inscrito no CPF nº 022.985.220-30, **em favor da Instituição Financeira SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, no VALOR de **RS500.000,00** (quinhentos mil de reais), conforme **GUIA DE ITBI nº 018/2024**, quitada em 18/01/2024. **INCRA** sob o nº **868.248.006.246-1**. **CCIR**: Exercício 2020, quitado. **ITR**: Negativa da Receita Federal – **CIB**: 1.899.890-9. **OBSERVAÇÕES**: Nos termos do art. 26, § 7ª, da Lei nº 9.514/97, uma vez que não houve acordo com o cliente, sendo que o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em **Públicos Leilões**. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº76658, folha 2, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 23/01/2024.

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$1.104,10 (0381.09.2100004.00515 = R\$81,00) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0381.01.2300007.06910 = R\$1,80)

Registradora Interina: _____ (Maríndia Vieira Calzza)

AV-18/Mat.3.167, de 30 de janeiro de 2024.

TRANSPORTE DE ÔNUS - Proceder-se esta averbação para constar que permanece em ser a Alienação Fiduciária em favor do **C.C.P.I - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, conforme R.14 da presente matrícula. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº76658, folha 2, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 23/01/2024.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$49,40 (0381.04.2300002.07665 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0381.01.2300007.06915 = R\$1,80)

Registradora Interina: _____ (Maríndia Vieira Calzza)

AV-19/Mat.3.167, de 19 de abril de 2024.

LEILÃO - A requerimento da parte, instruída com cópias **do EDITAL DE LEILÃO REALIZADO ON-LINE**, via site www.renovarleiloes.com.br, verificou-se que no **1º Leilão** do dia 28/03/2024, às 14 horas, **não houve interessado**; e que no **segundo LEILÃO, em 04/04/2024, às 14 horas**, também não houve interessado, tendo como Leiloeiro Oficial o Sr. Jorge Vinicius De Moura Correa, matrícula JUCISRS 375/2018, inscrito no CPF nº. 042.689.509-66, **devidamente autorizado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTOS DA REGIÃO DA PRODUÇÃO SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, e em conformidade com os Editais publicados **nos dias 26, 27 e 28 de fevereiro de 2024, no jornal Correio do Povo**, em cumprimento à Lei 9514/97, **não foi promovida a Venda DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**. Dou fé.

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Andréa Paim Cavalcanti Verdi - Registradora
Designada

Continuação da Página Anterior

CNM: 097592.2.0003167-30



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nonoai, 19 de abril de 2024.

FLS.:	MATRÍCULA
05v	3.167

PROTOCOLO - Nº77099, folha 17v, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 10/04/2024.
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$49,40 (0381.04.2300002.09313 = R\$4,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0381.01.2400002.01560 = R\$2,00)
Substituta: _____ (Marindia Vieira Calzza)

AV.20/Mat. 3.167: de 19 de abril de 2024.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento de Autorização para Cancelamento do Gravame Fiduciário - datado de 04/04/2024, pela **C.C.P.I - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, assinado digitalmente pelo seu procurador Rodrigo Pereira Fortes, conforme Procuração aqui arquivada, fica **CANCELADA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do **R-14, bem como o Transporte de Ônus do AV.18** desta matrícula, em virtude da autorização da credora/fiduciária, contida no referido instrumento, arquivado nesta Serventia. **Ficando liberado o presente imóvel.** Dou fé.

PROTOCOLO - Nº77099, folha 17v, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 10/04/2024.
Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$678,60 (0381.08.2000004.00915 = R\$72,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0381.01.2400002.01569 = R\$2,00)
Substituta: _____ (Marindia Vieira Calzza)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDREA PAIM CAVALCANTI VERDI - 19/04/2024 11:20

Certifico ainda que foi protocolada neste Ofício sob nº: 77099, em 10/04/2024, TERMO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de COOPERATIVA DE CREDITO, P. e I. DA REGIÃO DA P. SICREDI Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.

Nonoai - RS, 19 de abril de 2024.

Total: R\$72,70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70 (0381.04.2300002.09321 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0381.03.2300005.06772 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0381.01.2400002.01573 = R\$2,00)

Ass: _____

Marindia Vieira Calzza - Substituta



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
097592 53 2024 00005864 42