



Valide aqui  
este documento



## CERTIDÃO

MATRÍCULA



São Gabriel, 27 de setembro de 2016

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS

CNM: 097253.2.0030158-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

| Fls | Matrícula |
|-----|-----------|
| 01  | 30.158    |

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no prolongamento da rua São Pedro, nesta cidade, com a área de **466,35m<sup>2</sup>**(quatrocentos e sessenta de seis metros e trinta e cinco decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao **LESTE**, com o prolongamento da rua São Pedro, onde faz frente, medindo 22,10m; ao **OESTE**, com imóvel de Jorge Santos Tratores Máquinas Ltda., medindo 7,40m; e ao **NORTE**, é formado por uma linha irregular composta por dois segmentos, que partindo da face Oeste, segue na direção Leste, medindo 18,93m e deste na mesma direção medindo 13,64m, confrontando-se com imóvel de Jorge Santos Tratores Máquinas Ltda.; e ao **SUL**, com imóvel do município de São Gabriel, medindo 30,10m; Distanto 293,25m da rua Miguel Santana. Localizada entre as ruas Miguel Santana, prolongamento da rua São Pedro e Manoel de Freitas. **PROPRIETÁRIO: JORGE SANTOS TRATORES MÁQUINAS LTDA**, com sede na rua Coronel Tristão Pinto, nº 22, nesta cidade, CNPJ sob nº 96.589.551/0001-01. **ORIGEM:** matrícula nº 28.604, Lv. 2-RG, de 09 de abril de 2014. E.R\$21,20: Selo: 0597.01.1600002.15202 - R\$0,40; 0597.03.1500001.08950 - R\$0,70. São Gabriel, 27 de setembro de 2016/Ev *Ivani Martins Eguilhor* Ivani Martins Eguilhor - Substituta.

Av.1-30.158 - **PRESERVAÇÃO AMBIENTAL** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 01 de dezembro de 2015, instruído com Certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Obras, Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente desta cidade, em 13 de abril de 2016, para constar que o imóvel acima matriculado possui uma **Área de Preservação Permanente** de formato irregular, com a área de **58,01m<sup>2</sup>** (cinquenta e oito metros e um decímetro quadrado), com as seguintes medidas e confrontações: ao **LESTE**, com o prolongamento da rua São Pedro, onde faz frente, medindo 7,00m; ao **NORTE**, é formado por uma linha irregular, composta por dois segmentos que partindo da face Leste, segue na direção Oeste, medindo 8,09m e deste na mesma direção medindo 7,94m, confrontando com a área útil do terreno; e ao **SUL**, com imóvel do Município de São Gabriel, medindo 14,91m. Distanto 308,35m da esquina com a rua Miguel Santana. Localizada entre as ruas Miguel Santana, prolongamento da rua São Pedro e Manoel de Freitas. Nada mais. Dou fé. Pasta 103-Diversos. **PROTOCOLO:** nº 162.439, fls. 193, Lv. 1-X em 21/09/2016. E. R\$34,90. Selo: 0597.01.1600002.15203 - R\$0,40; 0597.03.1500001.08951 - R\$0,70. São Gabriel, 27 de setembro de 2016/Ev *Ivani Martins Eguilhor* Ivani Martins Eguilhor - Substituta.

Av.2-30.158 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 3º do Provimento nº 89/2019 do CNJ, que regulamenta o Código Nacional de Matrículas - CNM, para constar que, a partir desta data, fica renumerada a presente matrícula, com a numeração do Código Nacional de Matrículas, ou seja, **09725.2.0030158-93**. Nada mais. Dou fé. E. Nihil. Selo: Nihil. São Gabriel, 03 de agosto de 2021/P. *Ivani Martins Eguilhor* Ivani Martins Eguilhor - Registradora Designada.

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2W6GT-S8FWW-USA4L-VLDJV>

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**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL**  
CNM: 097253.2.0030158-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL fls. Matrícula

São Gabriel, 03 de agosto de 2021 01v 30.158

Av.3-09725.2.0030158-93 - **AVERBAÇÃO ACAUTELATÓRIA-PREMONITÓRIA** -  
Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 828 do Código de Processo Civil, conforme requerimento datado de 16 de junho de 2021, instruído com Certidão emitida pelo sistema Eproc, em 16 de junho de 2021, para constar que tramita na 1ª Vara Cível desta comarca, sob nº **5000535-85.2020.8.21.0031**, uma **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, em que é exequente o **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, e executados, **Jorge Santos Tratores Maquinas Ltda.**, CNPJ/MF nº 96.589.551/0001-01; **JS Maquinas Agrícolas Ltda.**, CNPJ/MF nº 98.405.079/0001-35 e **Pedro Augusto Severo Pinto**, CPF/MF sob nº 304.012.910-49. **VALOR DA ACÃO:** R\$ 1.462.384,52 (um milhão, quatrocentos e sessenta e dois mil, trezentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos). Nada mais. Dou fé. Pasta 24-Judiciais. **PROTOCOLO:** nº 187.187, fls. 04, Lv. 1-AC em 18/06/2021. E. Averbação com valor declarado: R\$237,20 (0597.07.1800001.00751 = R\$36,60). Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0597.01.2000001.22398 = R\$1,40). São Gabriel, 03 de agosto de 2021/P. *Ivani Martins Eguilhor* Ivani Martins Eguilhor - Registradora Designada.

Av.4-30.158 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Provimento nº 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que a presente matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula - CNM nº 097253.2.0030158-76**, estando vigente exclusivamente este CNM, ficando desconsiderada qualquer anotação anterior contendo tal numeração. Nada mais. Dou fé. E. Nihil. Selo: Nihil. São Gabriel, 21 de julho de 2023/R. *Ivani Martins Eguilhor* Ivani Martins Eguilhor - Registradora Designada.

Av.5-097253.2.0030158-76 - **CANCELAMENTO** - Procede-se a esta averbação, conforme requerimento datado de 20 de junho de 2023, emitido por Atlântico Corporate Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não Padronizados, atual credor nos autos do processo nº 5000535-85.2020.8.21.0031, instruído com Despacho/Decisão assinado eletronicamente pelo Dr. Ham Martins Regis, Juiz Substituto da 1ª Vara Cível desta comarca, para constar que fica totalmente cancelada a averbação acautelatória-premonitória constante na **Av.3** da presente matrícula. Nada mais. Dou fé. Pasta 27-Judiciais. **PROTOCOLO:** nº 200.252, fls. 29, Lv. 1-AE em 03/08/2023. E. Averbação com valor declarado: R\$245,10 (0597.07.1800001.02318 = R\$48,30). Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0597.01.2200001.36844 = R\$1,80). São Gabriel, 09 de agosto de 2023/Ev. *Cristiane Marques Carballo* Cristiane Marques Carballo - Substituta.

R/6-097253.2.0030158-76 - **DACÃO EM PAGAMENTO - TRANSMITENTE:** **JORGE SANTOS TRATORES MÁQUINAS LTDA.**, em recuperação judicial, com sede na rua João Batista Moreira, nº 57, Bairro Bela Vista, nesta cidade, CNPJ/MF sob nº 96.589.551/0001-01, representado pelo sócio diretor **Pedro Augusto Severo Pinto**, CPF/MF nº 304.012.910-49.

Continua as folhas

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2W6GT-S8FWW-USA4L-VLDJV>



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS

CNM: 097253.2.0030158-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Gabriel, 17 de abril de 2024

| Fls | Matrícula |
|-----|-----------|
| 02  | 30.158    |

**ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSÊNCIA, estabelecida na rua Borges do Canto, nº 971, em Itaqui-RS, CNPJ/MF sob nº 87.733.077/0001-59, representada por **Marcelo Righi** e **Micheline Mahmud Saleh Dorneles**, CPF/MF nºs 984.866.750-49 e 004.363.630-62, respectivamente.

**OBJETO:** todo o imóvel acima matriculado. **VALOR:** R\$ 42.553,20 (quarenta e dois mil e quinhentos e cinquenta e três reais e vinte centavos), para efeitos fiscais, R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). **TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento nº 27.300-020, lavrada em 19 de setembro de 2023, às fls. nº 056/067, do Lv. nº 291 de Transmissões do 1º Tabelionato de Notas de Alegrete-RS. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 23860-0. Pasta 84-ITBI. **PROTOCOLO:** nº 203.912, fls. 149, Lv. 1-AE em 11/04/2024. E. Registro com valor declarado: R\$418,10 (0597.06.1400003.03293 = R\$35,90). Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0597.01.2300001.06860 = R\$2,00). São Gabriel, 17 de abril de 2024/P. *Blarques* Cristiane Marques Carballo - Substituta.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2W6GT-S8FWV-USA4L-VLDJV>

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e de inteiro teor da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, Lei nº 6.015, de 31/12/73.

São Gabriel, 18 de maio de 2026

Carla Renata da Silva Pereira - Escrevente Autorizada

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0597.04.2600001.02583 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0597.03.2600001.06868 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0597.01.2500003.11898 = R\$2,20)

Total de Emolumentos: R\$81,00



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  
**097253 53 2026 00011319 81**



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

