



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE CONSTANTINA  
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Edson Luiz De Carli - Oficial

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZP2L-CBWHHA-YPJTL-3MYNW>

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CONSTANTINA - RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Constantina, 04

de maio

de 2018

CNM: 098426.2.0015030-11

FICHA

MATRÍCULA

1

15.030

**MATRÍCULA Nº15.030/Prot.50.987**

**IMÓVEL: ÁREA DE TERRAS URBANAS, na quadra nº31, situada na Rua dos Imigrantes, na cidade de NOVO XINGU, RS, com área de 28.872,80m<sup>2</sup> (vinte e oito mil, oitocentos e setenta e dois metros e oitenta décimos quadrados), sem quarteirão formado, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, onde mede 49,43 metros, com a Rua dos Imigrantes, em 17,00 metros com terreno urbano de Reovaldo Mildo Mahler, em 10,33 metros com a rua sem denominação, em 18,00 metros, com lote de Eloi Edmar Mahler e em 40,00 metros com terras do Município de Novo Xingu; ao SUL, por linha irregular, em 143,00 metros, com o rio Xingu; a LESTE, onde mede 22,55 metros com a rua sem denominação, e por duas linhas medido 50,00 metros e 246,85 metros com terras do município de Novo Xingu, RS; e a OESTE, onde mede 187,14 metros, com terras de Ildo Kolling e 48,54 metros com terrenos urbanos de Reovaldo Mildo Mahler. PROPRIETÁRIOS: REOVALDO MILDO MÄHLER, agricultor, CPF nº616.576.380-49, RG nº2045714959-RS e sua esposa NEIVA IAUER MÄHLER, agricultora, RG nº1045722509-RS, CPF nº647.404.550-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº6515/77, cujo pacto antenupcial encontra-se devidamente registrado neste Ofício sob o nº2.017, do Livro 3-RA, residentes na Linha Paredão, no município de Novo Xingu/RS; ELOI EDMAR MÄHLER, agricultor, CPF nº534.430.120-00, RG nº4044344002-RS e sua esposa REGI MARIA MÜLLER MÄHLER, agricultora, RG nº3077895427-RS, CPF nº898.775.000-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação legal de bens, residentes na Linha Pietrobelli, no município de Novo Xingu/RS; ARIVAL OTÁVIO MÄHLER, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CPF nº756.794.420-00, RG nº8064789996 /RS, residente na Av. Emilio Knaak, s/nº, na cidade de Novo Xingu/RS; e, TERESINHA APARECIDA VELOSO ANTUNES, brasileira, solteira, maior, comerciante/sócia de empresa, CPF nº756.796.390-68, RG nº3091623136-RS, residente na Rua da Integração, nº850, na cidade de Novo Xingu/RS. O imóvel da presente matrícula resultou da Escritura Pública de doação com divisão e extinção parcial de condomínio, lavrada no Tabelionato desta cidade, no Livro nº99 de Transmissões, fls.135v/138v, em 13/04/2018, instruída com mapas e memoriais descritivos elaborados pelo engº agrônomo Juliano Suzana, CREA/RS nº121125-D, aprovados pela P.M. de Novo Xingu em 16/03/2018, arquivados. CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula pertence aos proprietários na seguinte proporção: Reovaldo Mildo Mähler a área de 6.007,94; Eloi Edmar Mähler e sua esposa a área de 7.259,75m<sup>2</sup>; Arival Otávio Mähler a área de 8.102,56m<sup>2</sup>; e Teresinha Aparecida Veloso Antunes a área de 7.502,55. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº14.412, do Livro 2-RG deste Ofício. Constantina-RS, 04 de maio de 2018. Edson Luiz de Carli Oficial. R\$ 23,60. Selo: 0146.01.1800001.06305 - R\$ 1,40; 0146.03.1600005.01267 - R\$ 2,70**

Av.1/15.030/Prot.50.987/**Alienação Fiduciária**/Constantina, 04 de maio de 2018. De conformidade com o R.3/14.412 e com a anuência do credor, constante na Escritura Pública acima referida, procede-se a presente averbação para constar que parte do imóvel da presente

continua no verso  
Edson Luiz De Carli - Registrador

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098426.2.0015030-11

FICHA	MATRÍCULA
VERSÃO	15.030

**matrícula, com área de 7.529,75m<sup>2</sup>, de Eloi Edmar Mähler, acha-se alienado fiduciariamente, pela Cédula de Crédito Bancário nº B72230478-0, em favor da Credora Fiduciária Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados da Região da Produção - Sicredi Região da Produção, CNPJ nº89.468.565/0001-01, pelo valor de R\$131.582,30, com vencimento em 31/05/2022, e será pago em 05 parcelas, vencendo-se a primeira em 30/05/2018 e a última em 31/05/2022, e sobre o saldo médio devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos CDI, apurada e divulgada pela CETIP S.A., aos quais serão somados os encargos adicionais a taxa efetiva de 14,028620% ao ano, capitalizados mensalmente, no vencimento e na liquidação da dívida; cujos pagamentos serão efetuados na Unidade de Atendimento da Cooperativa no município de Constantina, RS. Edson Luiz de Carli/Oficial:**

**R\$ 38,80. Selo: 0146.01.1800001.06306 - R\$ 1,40; 0146.04.1600004.00491 - R\$ 3,30**

**R.2/15.030/Prot.51.147/COMPRA E VENDA/Constantina, 11 de junho de 2018.**

**TRANSMITENTE: ARIVAL OTÁVIO MÄHLER, acima qualificado; ADOQUIRENTE: TERESINHA APARECIDA VELOSO ANTUNES, brasileira, solteira, maior, comerciante/sócia de empresa, CPF nº756.796.390-68, RG nº3091623136, SSP/RS, residente na Rua da Integração, nº850, na cidade de Novo Xingu/RS. IMÓVEL: Parte do imóvel da presente matrícula, com área de 7.002,56m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, dentro de um todo maior. VALOR: R\$20.000,00 e pela Fazenda Municipal foi atribuído o mesmo valor, sendo que o ITBI incidente foi pago na Tesouraria da P.M. de Novo Xingu, conforme guia nº017/2018, em 23/05/2018. Apresentou na escritura as negativas Federal, Estadual e Municipal. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato desta cidade, no Livro nº99 de Transmissões, fls.196v/197v, em 28/05/2018 e protocolada em 28/05/2018. Sem condições. Emitida DOI/SRF. Edson Luiz de Carli/Oficial:**

**R\$ 216,20. Selo: 0146.01.1800001.08396 - R\$ 1,40; 0146.06.1800001.00249 - R\$ 24,50**

**Av.3/15.030/Prot.51.894/Cancelamento de alienação fiduciária/Constantina, 20 de novembro de 2018. De conformidade com a escritura pública de dação em pagamento abaixo referida, firmada pela credora fiduciária da Av.1, acima, e essa representada por Luis Francisco Sander e Catiane Longhi Menin, procede-se a presente averbação pra constar que fica cancelada a alienação fiduciária da Av.1, acima. Edson Luiz de Carli/Oficial:**

**R\$ 334,95. Selo: 0146.01.1800006.07981 - R\$ 1,40; 0146.07.1600002.00344 - R\$ 36,60**

**R.4/15.030/Prot.51.8947/DACÃO EM PAGAMENTO/Constantina, 20 de novembro de 2018.**

**TRANSMITENTES: ELOI EDMAR MÄHLER e sua esposa REGI MARIA MÜLLER MÄHLER, acima qualificados; ADOQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC, inscrita no CNPJ sob nº89.468.565/0001-01, com sede na cidade de Sarandi-RS, representada pelo diretor executivo Luis Francisco Sander, CPF nº412.353.630-15 e pela diretora de operações Catiane Longhi Menin, CPF nº006.225.680-78, autorizados conforme**

continua na ficha nº.....

Edson Luiz De Carli - Registrador

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZP2L-CBWHHA-YPJTL-3MYNWW>

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

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098426.2.0015030-11

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CONSTANTINA - RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Constantina, 20 de novembro de 2018

*Edson Luiz De Carli*  
OFICIAL

FICHA	MATRÍCULA
2	15.030

MATRÍCULA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZP2L-CBWHHA-YPJTL-3MYNW>

estatuto social referido na escritura. **IMÓVEL:** Parte do imóvel da presente matrícula, com área de **7.259,75m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, confrontando dentro de um todo maior. **VALOR:** O imóvel é recebido pelo valor de R\$200.000,00 e para efeitos fiscais foi atribuído o mesmo valor de R\$200.000,00, sendo que o ITBI incidente foi pago na Tesouraria da P.M. de Novo Xingu, em 12/11/2018, conforme guia nº047/2018. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de dação em pagamento, datada de 19/11/2018, lavrada no Tabelionato desta cidade, no Livro nº102 de Transmissões, fls.053v/058v e protocolada em 19/11/2018. Apresentou na escritura as negativas Federal, Estadual e Municipal. **CONDICÕES:** A presente dação em pagamento refere-se a parte do pagamento de uma dívida líquida exigível e atualizada no valor de R\$586.793,43, referente aos seguintes títulos: 01-Título: B52230709-2; liberação em 28/01/2016; valor atual: R\$20.202,96; e parcelas pendentes: 3 a 10; 02-Título: B82220668-2; liberação em 15/10/2018; valor atual: R\$10.441,63; e parcelas pendentes: 1; 03-Título: B62230341-2; liberação em 12/07/2016; valor atual: R\$50.665,78; e parcelas pendentes: 1; 04-Título: B72230477-1; liberação em 25/09/2017; valor atual: R\$186.797,37; e parcelas pendentes: 5; 05-Título: B72230519-0; liberação em 29/09/2017; valor atual: R\$8.797,45; e parcelas pendentes: 5; 06-Título: B62230636-5; liberação em 10/10/2016; valor atual: R\$53.337,68; e parcelas pendentes: 1; 07-Título: B62230768-0; liberação em 29/12/2016; valor atual: R\$15.758,39; e parcelas pendentes: 1; 08-Título: B72230140-3; liberação em 20/04/2017; valor atual: R\$44.061,00; e parcelas pendentes: 1; 09-Título: B72230089-0; liberação em 16/03/2017; valor atual: R\$20.005,46; e parcelas pendentes: 1; 10-Título: B72230478-0; liberação em 19/09/2017; valor atual: R\$146.590,15; e parcelas pendentes: 5; 11-Título: B72230043-1; liberação em 01/03/2017; valor atual: R\$23.813,43; e parcelas pendentes: 2; 12-Conta corrente nº54990-8; valor atual: R\$5.744,31; 13-Conta corrente nº35534-8; valor atual: R\$83,70; e 14-Conta corrente nº53500-1; valor atual: R\$494,12 - dos débitos acima relacionados, será amortizado o pagamento do valor de R\$ 42.000,00, com a baixa das cotas capitais das contas correntes nº22241-0 no valor de R\$24.800,00, nº54990-8 no valor de R\$6.400,00, e que, somado ao valor de R\$370.000,00 da presente dação em pagamento, serão liquidados os títulos B52230709-2, B82220668-2, B62230341-2, B72230477-1, B72230519-0, B62230636-5, B62230768-0, B72230140-3, B72230089-0, B72230478-0, B72230043-1, e as contas correntes nº22241-0, 54990-8, 35534-8, 53500-1, e amortizando o saldo remanescente no título B72230477-1. Os valores residuais serão renegociados em operação de crédito com garantia real à parte. O imóvel objeto do presente registro, juntamente com outros dois imóveis, são recebidos pelo valor de R\$370.000,00 e demais condições constantes da escritura, que embora aqui não expressamente transcritas ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emitida DOI. Edson Luiz De Carli/Oficial: ~~R\$ 943,50~~

Selo: 0146.01.1800006.07982 - R\$ 1,40; 0146.08.1600002.00105 - R\$ 49,50

Av.5/15.030/Prot.57.126/**Retificação Ex Ofício**/Constantina, 17 de maio de 2022.

Procede-se a presente averbação de Ofício, para constar que conforme Escritura Pública de Extinção de condomínio, lavrada no Tabelionato desta cidade, , no livro nº99, fls 135, em

continua no verso

*Edson Luiz De Carli* - Registrador

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098426.2.0015030-11

FICHA	MATRÍCULA
VERSO <sup>2</sup>	15.030

13/04/2018, o proprietário do imóvel Arival Otávio Mähler é divorciado e não solteiro, como constou na abertura da matrícula. Edson Luiz de Carli/Oficial:

R\$ 50,40. Selo: 0146.01.2100002.12025 - R\$ 1,80; 0146.04.1600004.08627 - R\$ 4,40

R.6/15.030/Prot.57.126/COMPRA E VENDA/Constantina, 17 de maio de 2022.-----

**TRANSMITENTE:** ARIVAL OTÁVIO MÁHLER, acima qualificado, declara que não convive em união estável; **ADQUIRENTE:** OZELIA DOS SANTOS DIAS, brasileira, solteira, maior, agricultora, CPF nº 918.216.309-04, RG nº 6558571-5, residente na Rua Victor Hugo Borowski, nº 585, na cidade de Novo Xingu/RS, declara que convive em união estável com Clari Zanatta Kraiss, CPF nº992.148.650-00, que comparece na escritura na qualidade de interveniente anuente. **IMÓVEL:** Parte do imóvel da presente matrícula com área de **1.100m², sem benfeitorias, dentro de um todo maior. VALOR:** R\$63.000,00 e pela Fazenda Municipal foi atribuído o valor de R\$105.331,07, sendo que o ITBI incidente foi pago na Tesouraria da Pref. Municipal de Novo Xingu, RS, conforme guia nº16/2022, em 05/04/2022. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº14.318-006, no Livro nº120 de Transmissões, às fls.14/15, em 20/04/2022 e protocolada em 02/05/2022. Sem condições. Emitida DOI/SRF. Edson Luiz de Carli/Oficial:

R\$ 623,30. Selo: 0146.01.2100002.12026 - R\$ 1,80; 0146.07.1600002.02204 - R\$ 48,30

Av.7/15.030/Prot.58.230/Código Nacional de Matrícula/Constantina, 28 de outubro de 2022.----

De conformidade com o art.235-A da Lei 6.015/73 e Provimento 89/2019 do CNJ, faço constar o número do Código Nacional de Matrícula-CNM **09842.2.0015030-71**. Gabriela Giacomini De Carli Foschiera/Substituta:

NIHIL. Selo: 0146.04.1800001.00980 - NIHIL - Selos AGNR

R.8/15.030/Prot.58.230/HIPOTECA DE 1º GRAU/ Constantina, 28 de outubro de 2022-----

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - MODALIDADE ABERTURA DE CRÉDITO EM CONTA CORRENTE, nº 5002009-2022.018409-3, emitida em Constantina/RS, em 21/09/2022, por CLARI ZANATA KRAIS, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CPF nº 992.148.650-00, RG nº 3078005109-RS, residente na Rua Victor Hugo Borowski, nº 585, na cidade de Novo Xingu/RS; **TERCEIRA GARANTIDORA:** OZELIA DOS SANTOS DIAS, acima qualificada; tendo como credora a **COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO NOROESTE - CRESOL NOROESTE RS/PE/CE**, inscrita no CNPJ sob nº 02.663.426/0001-50, com sede na Presidente Vargas, nº788, Sede, Bairro Centro, nesta cidade; no valor de **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**, com vencimento em **05/10/2028** e será pago em 72 (setenta e duas) parcelas, vencendo a primeira em 05/11/2022, incidindo juros de **40,104%** ao ano, cujos pagamentos serão efetuados na Sede da credora em que lhe for aberto o crédito em conta corrente; e para garantia a terceira garantidora dá à credora em hipoteca censual de **1º grau, e sem concorrência de terceiros, parte do imóvel da presente matrícula, com a área de 1.100m², R.6, sem benfeitorias, confrontando dentro de um todo maior**. Apresentaram CND da Prefeitura Municipal de Novo Xingu e CND do INSS. **CONDICÕES:** As demais constantes

continua na ficha nº.....

Edson Luiz De Carli - Registrador

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZP2L-CBWHHA-YPJTL-3MYNW

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098426.2.0015030-11

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CONSTANTINA - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Constantina 28

de Outubro

de 2022

FICHA

MATRÍCULA

3

15.030

*Gabriela De Carli Foschiera*  
Substituta

da cédula, conforme via arquivada neste Ofício. Protocolada em 24/10/2022. Gabriela Giacomini De Carli Foschiera/Substituta. *[Signature]*  
R\$ 382,10. Selo: 0146.01.2100002.17566 - R\$ 1,80; 0146.06.1800001.01834 - R\$ 32,30

Código Nacional de Matrícula: CNM 09842.2.0015030-71

continua no verso

*Edson Luiz De Carli* - Registrador

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé. Constantina-RS, 12 de novembro de 2025.

Total: R\$ 76,40 - Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0146.04.1800006.03228 = R\$ 5,20)  
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0146.03.2500005.03876 = R\$ 4,20)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0146.01.2500001.07668 = R\$ 2,10)

Edson Luiz de Carli  
Oficial



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  
098426 53 2025 00012666 64



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

