



CERTIDÃO
INTEIRO TEOR

MANOEL ANTÔNIO DE OLIVEIRA PALMEIRO - 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 seguinte teor:

CNM: 101543.2.0012278-64



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

São Vicente do Sul

MATRÍCULA: 12.278

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

FLS: 001

Uma fração de terras de campo com área de **(70.000,00m²)** 7,00 hectares, situada no distrito de Loreto, zona rural deste município de São Vicente do Sul, RS, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com a área de Luiz Felipe Menezes de Ávila, pela extensão de 1.000,00 metros; ao LESTE, confrontando com Luiz Felipe Menezes de Ávila, pela extensão de 70,00 metros; ao SUL, confrontando com Luiz Felipe Menezes de Ávila, pela extensão de 1.000,00 metros e ao OESTE, confrontando com Luiz Felipe Menezes de Ávila, Dela extensão de 70,00 metros. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, definido pelas coordenadas E:704.373,837m e N: 6.712.708,493m, situação na divisa com a propriedade de Luiz Felipe Menezes de Ávila, deste, segue confrontando com a referida propriedade, com o azimute de 4°27'32" e distância de 70,00m até o vértice 02, definido pelas coordenadas E: 704.379,279m e N:6.712.778,281m, com o azimute de 94°27'32" e distância de 1.000,00m até o vértice 03, definido pelas coordenadas E: 705.376,252m e N:6.712.700,535m, com o azimute de 184°27'32" e distância de 70,00m até o vértice 04, definido pelas coordenadas E: 705.370,810m e N: 6.712.630,747m, com o azimute de 274°27'32" e distância de 1.000,00m até o vértice 01, encerrando este perímetro. Cadastrada no INCRA sob nº854.026.042.374-0, denominação não informado, área total 7,0000, classificação não classificada, localização Km 27 da estrada Para São Francisco, módulo rural, nº módulos rurais 0,00, módulo fiscais, nº nódulos fiscais 0,3100, Fração mínima de parcelamento 2.00, detentor: Alipio da Conceição Pereira, CPF nº698.246.730-91, número do CCIR 19133287182, Número do Imóvel na Receita Federal NIRF nº 4.157.103-7.

PROPRIETÁRIO:- Alipio da Conceição Pereira, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, portador do CPF de nº698.246.730-91 e CI de nº1022083206, nascido em 08 de agosto de 1945, filho de Euclides Pereira e de Helena da Conceição Pereira, residente e domiciliado na localidade de Loreto, município de São Vicente do Sul, RS.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº17, Matrícula de nº1.191, Livro 2.

FORMA:- Ato nº2.627/2018, Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 064 do Livro nº38, do Tabelionato de São Vicente do Sul, RS.

PROTOCOLO:- nº051118, do Livro 1-J, em 20/11/2018.

SELO:- 0309.03.1600001.08404.

São Vicente do Sul, 21 de novembro de 2018.

Bel. Anilson de Oliveira, Oficial Substituto:-

E.R\$ 19,00

R. nº 1 - 12.278:- Compra e Venda. **TRANSMITENTE:-** Alipio da Conceição Pereira, CPF de nº698.246.730-91, já qualificado. **ADQUIRENTE:-** Luiz Felipe Menezes de Ávila, brasileiro, solteiro, declara não manter união estável, maior, capaz, agropecuarista, nascido em 15 de fevereiro de 1997, filho de Irio Menezes de Ávila e Maria de Fátima Teixeira Ávila, portador do CPF nº037.384.170-10 e CI de nº7103942251 SSP-RS., com endereço eletrônico

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

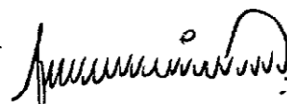
Continuação da Página Anterior

CNM: 101543.2.0012278-64

luizmenezes97@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Brasil, número 792, Centro de São Vicente do Sul, RS. **ÁREA:-** A totalidade do imóvel. **VALOR:-** R\$120.000,00 pelas partes e R\$120.000,00 pela Fazenda Municipal, Guia de ITBI de nº186/2018. **FORMA:-** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Efeitos de Escritura Pública com Utilização de Recursos Oriundos de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, firmado em Porto Alegre, RS., 14 de dezembro de 2018. **PROTOCOLO:-** nº051258, do Livro 1-J, 21/12/2018 hora:08:32. **SELO:-** 0309.07.1200005.01236.

São Vicente do Sul, 21 de dezembro de 2018.

Bel. Anilson de Oliveira, Oficial Substituto:-

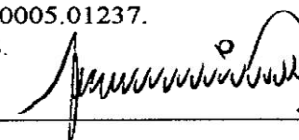


E.R\$ 598,60

R. nº 2 - 12.278:- Alienação Fiduciária. **CREDORA FIDUCIÁRIA:-** ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA., pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob nº07.808.907/0001-20, com sede na Avenida Assis Brasil, nº3.940, Bairro Jardim Lindoia, na cidade de Porto Alegre, RS., neste ato representada por sua procuradora COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS VALE DO JAGUARI, instituição financeira sob forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília, CNPJ nº 87.780.284/0001-64. **DEVEDOR FIDUCIANTE:-** Luiz Felipe Menezes de Avila, brasileiro, solteiro, declara não manter união estável, maior, capaz, agropecuarista, nascido em 15 de fevereiro de 1997, filho de Irio Menezes de Avila e Maria de Fátima Teixeira Avila, portador do CPF nº037.384.170-10 e CI de nº7103942251 SSP-RS., com endereço eletrônico luizmenezes97@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Brasil, número 792, Centro de São Vicente do Sul, RS. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:-** Os recursos Objeto deste contrato destinam-se à compra e venda do presente imóvel. **VALOR DA DÍVIDA:-** R\$106.142,36. **VALOR DA GARANTIA:-** R\$120.000,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:-** 131 parcelas vincendas a última com vencimento em 25/10/2029. **VALOR DA PARCELA:-**R\$857,36. **GARANTIA:-** Alienação fiduciária do imóvel objeto do financiamento nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. A totalidade do presente imóvel. **FORMA:-** Instrumento Particular com efeitos de Escritura Pública, de Liberação de Crédito Contemplado em Grupo de Consórcio para construção de imóvel residencial ou comercial e confissão de dívidas e construção de Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 23 de outubro de 2015., em Porto Alegre, RS. **DEMAIS CONDIÇÕES:-** Conforme estipulado na referida cédula. Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Efeitos de Escritura Pública com Utilização de Recursos Oriundos de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, firmado em Porto Alegre, RS., 14 de dezembro de 2018. **PROTOCOLO:-** nº051258, do Livro 1-J, 21/12/2018 hora:08:32. **SELO:-** 0309.07.1200005.01237.

São Vicente do Sul, 21 de dezembro de 2018.

Bel. Anilson de Oliveira, Oficial Substituto:-



E.R\$ 536,70

Av. nº 3 - 12.278:- **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - (CNM).** Conforme disposto no Art. 3º do Provimento nº89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula

CONTINUA NA FOLHA

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 101543.2.0012278-64

Fls. 02v	Matrícula 12.278
-------------	---------------------

Av. nº5 - 12.278:- NOTÍCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.Procede-se a presente averbação para noticiar que o **Exequente:- COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO JAGUARI E ZONA DA MATA - SICREDI VALE DO JAGUARI E ZONA DA MATA RS/MG, inscrita no CNPJ sob o nº87.780.284/0001-64,** neste ato representado por sua procuradora, **CINTIA CARLA SENEM, inscrita no CPF sob o nº052.422.759-44, com OAB 318-98,** ajuizou ação de execução de título extrajudicial contra os **Executados:- LUIZ FELIPE MENEZES DE AVILA, inscrito no CPF sob o nº037.384.170-10 e GABRIELA MENEZES DE AVILA, inscrita no CPF sob o nº009.908.080-09,** sobre a totalidade dos direitos e ações pertencente ao executado, a qual foi admitida em juízo em 23/05/2023, cujo valor da ação é R\$307.732,35 (Trezentos e sete mil, setecentos e trinta e dois reais e trinta e cinco centavos), conforme certidão judicial expedida com base no Art. 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, datada de 08/04/2025, extraída dos autos do processo de execução nº5000638-78.2023.8.21.0131, da Vara Judicial da Comarca de São Vicente do Sul, RS., e requerimento datado de 28 de Abril de 2025. **PROTOCOLO:-** Nº62045, Lº1-N, em 09/05/2025. **EMOLUMENTOS:** R\$493,80. Averbação com valor declarado: R\$408,40 (0309.08.1900003.00589 = R\$76,40). Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0309.01.2400001.15206 = R\$2,10). São Vicente do Sul, RS., 23 de maio de 2025. Averbação nato digital assinado pelo oficial **MANOEL ANTONIO DE OLIVEIRA PALMEIRO:28829336068** em 23/05/2025. O hash SHA256 do documento é **A27306D888A27463483BED89C2B05A456F3623DC62BD38FF0AFBD81776FD0348.**

Av. nº6 - 12.278:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. - Procede-se a presente averbação para constar que **fica consolidada a propriedade definitiva do imóvel objeto desta matrícula,** em favor de **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA,** pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob nº07.808.907/0001-20, com sede na Avenida Assis Brasil, nº3.940, Bairro Jardim Lindoia, na cidade de Porto Alegre, RS., neste ato representada por sua procuradora, **VERA REGINA MARTINS,** advogada, inscrita no CPF sob o nº211.752.500-82 e OAB sob o nº34.607, conforme certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, com a prova da intimação por inadimplemento do devedor fiduciante e requerimento datado de 04 de Agosto de 2025, tendo sido o imóvel avaliado em R\$120.000,00 (Cento e vinte mil reais), sendo pago o imposto de transmissão, nos termos da guia do ITBI nº137/2025 de 04/08/2025, a qual fica arquivada neste Ofício. Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. **PROTOCOLO:-** Nº62534, Lº1-N, em 27/08/2025. **EMOLUMENTOS:** R\$426,70. Averbação com valor declarado: R\$361,20 (0309.07.1900003.01498 = R\$56,50). Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0309.01.2400001.19616 = R\$2,10). São Vicente do Sul, RS., 03 de outubro de 2025. Averbação nato digital assinado pelo oficial **MANOEL ANTONIO DE OLIVEIRA PALMEIRO:28829336068** em 03/10/2025. O hash SHA256 do documento é **6488B5237C0711C088806034FBD5DA6D6BA57557419AEBB6472C5CD164F320A7.**

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.


São Vicente do Sul/RS, sexta-feira, 3 de outubro de 2025, às 14:46:17.

Total: R\$ 62,60 ()

Certidão Matrícula 12.278 - 4 páginas: R\$ 32,00 (0309.03.1900003.40285 = R\$ 4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0309.03.1900003.40284 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0309.01.2400001.19617 = R\$ 2,10)



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
101543 53 2025 00009895 87

Manoel Antonio de Oliveira Palmeiro
Oficial