



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

Livro N.º 2 Registro Geral

Estrela, 06 de Dezembro de 1979

COMARCA DE ESTRELA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. MIGUEL OLIVEIRA FIGUEIRÓ

Oficial Vitalício - CPF 041925320/34.

fls. n.º	Matrícula n.º
01	7643

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS COM a superfície de 23.759,00m² (Vinte e três mil setecentos e cinquenta e nove metros quadrados), dentro da área maior, situada na Linha Corvo, distrito de Corvo, neste município de Estrela, com 38.082,00m², confrontando-se: Pela frente, ao Norte, com a Estrada General Osório; fundos, ao Sul, parte com terras que foram de Otto Gerhardt, atualmente de Werno Gerhardt e parte com a sanga Corvo; por um lado, ao Oeste, Bertoldo Knopp e Oswaldo Pott; e pelo outro lado, ao Leste, Lothar Wathier e Helmuth Pott. Cadastrada no INCRA sob nº 856.053.022.845/7; área total 4,1; área explorada 4,1; área explotável 4,1; módulo 30,0; nº de módulos 0,14 e F.M.P. = 4,1. **PROPRIETÁRIOS:** OSWALDO POTT e s/m. ILMA ROSA METZ POTT, brasileiros, casados, ele agricultor, ela do lar, CPF nº 076570560/53, residentes e domiciliados em Corvo, neste município. **REGISTRO ANTERIOR:** Nº 33.095, fls. 123, livro 3-AJ. OF. 1979, 063,00

R.1-7643: 06/12/1979: COMPRA E VENDA: Por escritura publica lavrada em 04/12/1979, fls. 145/146, livro nº 62, sob nº 8336, pelo Ajudante do Tabelião desta cidade Aquelino Gheno; os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel acima descrito dentro da área maior para **INGO ENIO POTT**, brasileiro, casado com **SILVANI POTT**, agricultor, CPF nº 175.604.540/20, residente e domiciliado em Corvo, neste município, no valor de R\$60.000,00, com a concordância de Egon Silvio Pott e s/m. Ilone Diemer Pott, CPF nº 201120920/04. Consta Certidão do FUNRURAL s/Nº datada de 04/12/1979 e que foram dispensadas as negativas federais e estaduais. **OFICIAL:** 221,67

AV-2-7.643 - 14/05/2019 - (Protocolo 115797, em 14/05/2019). CASAMENTO: Fica averbada a escritura pública de compra e venda nº 6275, constante às fls. 077/079, firmada em 23/04/2019, no Livro nº 051 de Transmissões, no Serviço Notarial e de Registros de Colinas/RS, e a fotocópia autenticada da certidão de casamento, extraída da matrícula: 100685 01 55 1973 2 00009 064 0001361 61, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Colinas-RS, para fazer constar que Ingo Enio Pott e Silvani Grave, contraíram matrimônio em 14/06/1973, pelo regime da comunhão universal de bens, passando ela a assinar-se SILVANI POTT; tudo conforme e demais condições, dos documentos arquivados. Emol: R\$79,60, Selo: 0207.04.1800019.01068 - R\$3,30; PED: R\$4,90, Selo PED: 0207.01.1800019.11567 - R\$1,40 = Total: R\$89,20. Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

AV-3-7.643 - 14/05/2019 - (Protocolo 115797, em 14/05/2019). LOCALIZAÇÃO: Ficam averbadas a escritura pública de compra e venda nº 6275, constante às fls. 077/079, firmada em 23/04/2019, no Livro nº 051 de Transmissões, no Serviço Notarial e de Registros de Colinas/RS, e a Certidão nº 555-03/2019, expedida em 13/05/2019, pelo Município de

Continua no Verso ...

01

7.643

Colinas-RS, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula, está situado na linha Beija Flor, zona rural, Município de Colinas/RS; tudo conforme e demais condições dos documentos arquivados. Emol: R\$79,60; Selo: 0207.04.1800019.01069 - R\$3,30; PED: R\$4,90, Selo PED: 0207.01.1800019.11568 - R\$1,40 = Total: R\$89,20. Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

AV-4-7.643 - 14/05/2019 - (Protocolo 115797, em 14/05/2019). INCRA E ITR: Ficam averbadas a escritura pública de compra e venda nº 6275, constante às fls. 077/079, firmada em 23/04/2019, no Livro nº 051 de Transmissões, no Serviço Notarial e de Registros de Colinas/RS, e fotocópia autenticada do certificado de cadastro de imóvel rural-CCIR, emissão exercício 2018, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula, está cadastrado no INCRA, sob código do imóvel: **856.053.022.845-7**; denominação: Matrícula 1.303 e 7.643; Localização: Linha Beija Flor, Colinas/RS; área total: 2,7960 ha; módulo rural: 33,3714 ha; número de módulos rurais: 0,07; módulo fiscal: 18,0000 ha; número de módulos fiscais: 0,1553; fração mínima de parcelamento: 3,00 ha; titular/declarante: Ingo Enio Pott - CPF 175.604.540-20; nacionalidade: brasileira; e, que está cadastrado para fins de Imposto Territorial Rural - ITR, sob **NIRF: 1.555.571-2**; tudo conforme e demais condições dos documentos arquivados. Emol: R\$36,10, Selo: 0207.04.1800019.01070 - R\$3,30; PED: R\$4,90, Selo PED: 0207.01.1800019.11569 - R\$1,40 = Total: R\$45,70. Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

R-5-7.643 - 14/05/2019 - (Protocolo 115797, em 14/05/2019). COMPRA E VENDA: Por escritura pública de compra e venda nº 6275, constante às fls. 077/079, firmada em 23/04/2019, no Livro nº 051 de Transmissões, no Serviço Notarial e de Registros de Colinas/RS, os proprietários: **INGO ENIO POTT**, aposentado, inscrito no CPF sob nº 175.604.540-20, portador da CIRG nº 6009645703-SSP/RS expedida em 25/05/1977, e sua esposa **SILVANI POTT**, aposentada, inscrita no CPF sob nº 637.741.510-91, CIRG nº 1077864278, expedida pela SSP/RS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua General Osório, nº 618, bairro Centro, na cidade de Colinas; venderam o imóvel, constante da presente matrícula, para: **AUGUSTO KOEFENDER**, brasileiro, empresário sócio de empresa, solteiro, que não mantém união estável, portador da CIRG nº 8097363389-SSP/RS expedida em 02/03/2010, inscrito no CPF sob nº 019.051.650-05, residente e domiciliado na RS 129, Km 45, bairro Costão, neste município de Estrela/RS, pelo preço de R\$70.000,00, e avaliado para fins de pagamento de ITBI, pelo Município de Colinas-RS, em R\$70.000,00, conforme guia nº 126, aos 16/04/2019, e que, o pagamento do imposto de transmissão, no valor de R\$1.400,00, em 22/04/2019. Consta ainda, da referida escritura, que os vendedores declararam, sob pena de responsabilidade civil e penal, que como pessoas físicas, não exercem atividades que possam se enquadrar no conceito de empresa, conforme disposto no Decreto nº 3.048/99, razão pela qual não estão obrigados a apresentar o documento comprobatório de inexistência de débitos relativos a contribuições sociais e previdenciárias.

Continua na pág. nº 02, anexa.

7.643

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS CIDADE DE ESTRELA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estrela, 14 de maio de 2019.

- FICHA -

- MATRÍCULA

02

7.643

que dispensaram a apresentação e transcrição das certidões negativas fiscais e de feitos ajuizados previstas no § 2º, do art. 1º, da Lei Federal 7433/85 e Decreto 93240/86; e que foram apresentadas: certidão negativa de débitos municipais (inclusive ambientais) sob nº 544-03/2019, datada de 16/04/2019; certidões de situação fiscal estadual nºs 0013200894 e 0013201017; certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União; certidões negativas cíveis e criminais emitidas pela Justiça Federal da 4ª região; certidões negativas de débitos do IBAMA; certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre propriedade territorial rural referente a NIRF nº 1.555.571-2, certificado de cadastro de imóvel rural-CCIR ano de 2018, Código do imóvel 856.053.022.845-7, tudo conforme e demais condições, dos documentos arquivados. Foram apresentados relatórios de consulta de indisponibilidade de bens, com resultados negativos, emitidos em 14/05/2019, sob códigos HASH: 59b3.f822.dabb.2d70.bfa3.d238.22b9.8245.e8ad.6fd5, 44e9.d135.2c99.4182.9694.4188.8d16.b260.d4b6.128b e de0b.5e99.f612.6fa9.9ce2.2ed4.ee63.05c3.6ffe.5ad1. Emol: R\$426,00, Selo: 0207.07.1800019.00362 - R\$36,60; PED: R\$4,90, Selo PED: 0207.01.1800019.11570 - R\$1,40 = Total: R\$478,90. Dr. Miguel Oliveira Figueiro - Registrador Titular

R-6-7.643 - 25/06/2019 - (Protocolo 116192, em 25/06/2019). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Pela cédula de crédito bancário nº B90831682-6, emitida em 21/06/2019, o proprietário/interveniente garantidor/avalista: **AUGUSTO KOEFENDER**, brasileiro, solteiro, maior, filho de Edisson Koefender e Beatriz Juchem Koefender, diretor geral de empresa e organizações, portador da CIRG nº 8097363389-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 019.051.650-05, residente e domiciliado na Linha Costão nº 5583, neste município de Estrela/RS, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel constante da presente matrícula para a **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO BRANCO - SICREDI OURO BRANCO RS**, estabelecida na Rua Dr. João B. Lavrinenco 755, cidade de Teutônia/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.853.206/0001-42, OU À SUA ORDEM, para garantia da dívida no valor de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), a ser paga em 119 parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento, vencendo-se a primeira em 27/08/2019, e, a última, em 27/06/2029, a cujo valor, nas datas de amortização, serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI no período, apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, acrescida dos juros à taxa efetiva de 12,682503% ao ano (1,000000% ao mês), capitalizados mensalmente. Consta ainda, da referida cédula, que é emitente/cônjuge da avalista: **EDISSON KOEFENDER**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, filho de Adilo Koefender e Ivone Koefender, gerente administrativo, CIRG nº 4002921056-SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 239.824.200-59, residente e domiciliado na Estrada General Osório nº 1, bairro Costão, neste município de Estrela/RS; que é avalista: **BEATRIZ JUCHEM KOEFENDER**, brasileira, casada pelo regime de comunhão universal de

- FICHA -

- MATRÍCULA -

02

7.643

VERSO

bens, filha de Reinaldo Juchem e Lucia Juchem, Diretora Administrativa, portadora da CIRG nº 2024766871-SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 403.878.280-87, residente e domiciliada na Estrada RS 129, KM 45, bairro Costão, neste município de Estrela/RS; que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$350.000,00, e que o prazo de carência é de 30 dias, para os fins do § 2º, do art. 26, da Lei 9514/97. Foram apresentados: certidões negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias; certidões negativas de débitos de tributos estaduais e municipais; certidão judicial cível positiva, da Justiça Estadual; certidão judicial criminal negativa, da Justiça Estadual; certidão regional para fins gerais, cíveis e criminais, da Justiça Federal da 4ª região; certidão negativa de débitos trabalhistas - CNDT; certidão eletrônica negativa de ações trabalhistas nº 45749/2019; certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercício 2018, referente ao código do imóvel: 856.053.022.845-7; Certidão Negativa de Débitos, referente ITR - NIRF: 1.555.571-2; certidão negativa de protestos; tudo conforme, e demais condições dos documentos arquivados. Foram apresentados relatórios de consulta de indisponibilidade de bens, com resultados negativos, emitidos em 25/06/2019, sob códigos HASH: 8e60.cc4e.f9b4.0c27.ccfa.e600.3a83.c8d7.8660.f44c, 3e1a.2e0e.94eb.1ee6.f3ed.a3a4.353f.d9df.5d42.6d91 e 2dc5.da3b.b701.2855.32ca.36d5.d475.91e6.d50f.746a. Emol: R\$1.253,30, Selo: 0207.08.1800019.00119 - R\$49,50; PED: R\$4,90, Selo PED: 0207.01.1800019.13262 - R\$1,40 = Total: R\$1.309,10. Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

AV-7-7.643 - 23/06/2021 - (Protocolo 122119, em 23/06/2021). **CONSOLIDAÇÃO:** Por requerimento firmado em 18/06/2021, pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Ouro Branco - Sicredi Ouro Branco RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.853.206/0001-42, no ato representada por seu procurador, Ricardo Werutsky, inscrito na OAB/RS sob nº 62.707, e, a certidão de intimação dos devedores fiduciários e do decurso de prazo à purgação de mora", emitida em 30/03/2021, por este Cartório, para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel da presente matrícula, para a credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO BRANCO - SICREDI OURO BRANCO RS**, instituição financeira cooperativa, inscrita no CNPJ sob nº 87.853.206/0001-42, com sede na Rua Dr. João Basílio Lavrinenco nº 755, bairro Languiru, na cidade de Teutônia/RS, pelo valor de R\$350.000,00, e, avaliado para fins de pagamento de ITBI, pelo Município de Colinas/RS, em R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), e o imposto de transmissão, no valor de R\$7.000,00, foi pago em 14/05/2021, conforme guia de arrecadação do imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI nº 31/2021; tudo conforme e demais condições, dos documentos registrados e arquivados. Foram apresentados relatórios de consultas de indisponibilidades de bens, com resultados negativos, emitidos em 23/06/2021, sob códigos HASH: 9f1f.6e12.305b.888a.ca74.c281.870d.5661.d68b e dc7f.ad22.e488.91cd.8ca0.361c.c26f.5204.0d11.750a. Emol: R\$753,30, Selo: 0207.09.1800019.00290 - R\$61,40; PED: R\$5,30, Selo PED: 0207.01.1900001.29180 - R\$1,40 = Total: R\$821,40. Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

CONTINUA NA FICHA Nº