



Registro de Imóveis - Canguçu

Livro n.º 2 - Registro Geral

Canguçu, 06 de março de 1992.-

Fls.	Matrícula
1	16.213

MATRICULA: - Imóvel - UMA FRAÇÃO DE TERRAS sem benfeitorias, com a área de VINTE E QUATRO HECTARES E QUARENTA E SEIS ARES (24,46ha), - situada na Nova Gonçalves, segundo distrito deste Município e Pica da São Francisco, em comum com 23ha de Paulo Lindemann Härter, cujo todo confronta ao LESTE, com o Arroio Grande; ao SUL, com Guido Römer; ao OESTE, com José Krüger Beirsdorff e, ao NORTE, com Romeu Lindemann Härter; Cadastrada no INCRA, sob número 860.026.077.160-0 com a área de 53,4ha, fração mínima de parcelamento de 2ha, em nome de Edvino Härter, conforme recibo relativo ao exercício de 1990. P-Proprietários: ETEVIN HARTER, agricultor, e sua mulher Nilza Lindemann Härter, agricultora, residentes na Nova Gonçalves, segundo distrito deste Município, CIC 259.695.870-87, brasileiros. Origem: Hada por herança de Jacob Härter, por Sentença proferida em 13/05/1965, conforme consta da transcrição número 36/004, no Livro 3-QQ, em 11/06/1965, deste Cartório. O Ajuante

R.1/16.213 - E, 06/03/1992.-

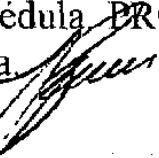
Imóvel: O acima matriculado. Título: COMPRA E VENDA. Transmitentes: ETEVIN HARTER, e sua mulher Nilza Lindemann Härter, acima qualificados. Adquirente: PAULO LINDEMANN HARTER, agricultor, cédula de identidade RGNº 7047784471/SSP/RS, CIC 542.691.990-91, assistido por sua mulher ZILDA DE QUEVEDO HARTER, com a qual é casado pelo regime legal de comunhão parcial de bens, portadora da cédula de identidade RGNº 5057529082/SSP/RS, do lar, residentes na Nova Gonçalves, segundo Distrito deste Município, brasileiro, comparecendo, ainda, como anuentes ROMEY LINDEMANN HARTER e sua mulher loura Janhke Härter. Forma do Título: Escritura Pública lavrada em 29 de julho de 1991, no Tabelionato desta cidade (Livro 35, Fls 124), pela Ajuante do Tabelião, Carla Scherer Bento Bosenbecker. Valor: Cr\$1.960.000,00 - elevado para efeitos fiscais para Cr\$3.179.800,00. O Ajuante

R.2/16.213 - Em 20 de junho de 2002.

Imóvel: O constante desta matrícula. Título: **HIPOTECA**. Credor: **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, capital Federal, por sua agência Canguçu-RS., CNPJ/MF, nº 00.000.000/0617-35. Devedor: PAULO LINDEMANN HARTER, agricultor, CPF 542.691.990-91, casado com Zilda de Quevedo Harter, que também assina a cédula, do lar, CPF 759.039.200-63, brasileiros, residentes e domiciliados na "Nova Gonçalves" 2º distrito deste município. VALOR DA DÍVIDA: R\$10.000,00 (dez mil

Continua no verso

Mat.16.213 – fls. 1v

reais). **VENCIMENTO:** Em 31 de março de 2007. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os constantes da cédula. **FORMA DE PAGAMENTO:** As constantes da cédula. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** nesta cidade. **GARANTIA:** - **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula. Forma do Título: **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA**, Nº21/70094-X, emitida em 20 de junho de 2002, registrada sob número 7.751, do Livro 3-RA, deste Ofício. **CONDIÇÕES:** As demais condições constam na cédula. **PROTOCOLO** Nº 65.066, deste data. O Oficial designado Luiz Bersch Garcia 
R\$12,40

Av.3/16.213 - Canguçu, 18 de junho de 2.009. **CANCELAMENTO.**

Conforme termo de "Baixa de Registro", fornecido pelo credor, Banco do Brasil S.A., em 17 de junho de 2.009, procedo o cancelamento do registro da hipoteca constante do R.2 retro.

Protocolo nº 87.397, livro 1-V, datado de 17 de junho de 2.009.

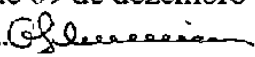
Oficiala registradora, Adelle Ribeiro Coelho Sandri. 

R\$23,60. Selo: 0096.01.0900002.14930 - R\$0,20; 0096.03.0800004.02580 - R\$0,40

Av.4/16.213 - Canguçu, 09 de dezembro de 2.010. **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO CADASTRO DO INCRA.**

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/73, retifico o registro, para dizer que o imóvel constante desta matrícula, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, 2006/2007/2008/2009 de nº 04507176092, possui os seguintes dados cadastrais: a) código do imóvel rural: 858.021.011.738-0; b) denominação do imóvel rural: SDE; c) área total: 47,40ha; d) classificação fundiária: pequena propriedade produtiva; e) data da última atualização: 10/12/2.007; f) número certificação planta/memorial: não consta; g) indicações para localização do imóvel rural: Prox. comercio Nelson Stiff; h) módulo rural: 23,8787ha; i) número de módulos rurais: 1,65; j) módulo fiscal do município: 16ha; l) número de módulos fiscais: 2,9625; m) fração mínima de parcelamento: 2ha; n) dados do detentor/declarante: Paulo Lindemann Harter, inscrito no CPF sob número 542.691.990-91.

Protocolo nº 93.395, livro 1-X, datado de 09 de dezembro de 2.010.

Substituta, Giane Gonçalves da Silveira. 

R\$67,70. Selo: 0096.01.1000005.13300 - R\$0,20; 0096.04.1000004.01966 - R\$0,50.

R.5/16.213 - Canguçu, 09 de dezembro de 2.010. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR: **PAULO LINDEMANN HÄRTER**, agricultor, portador da carteira de identidade número 7047784471, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número 542.691.990-91, casado, com **ZILDA DE QUEVEDO HÄRTER**, agricultora, portadora da carteira de identidade número 5057529082, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob número 759.039.200-63, ambos brasileiros, casados pelo regime legal da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Nova Gonçalves, 2º distrito, neste município.

INTERVENIENTE GARANTE: **ZILDA DE QUEVEDO HÄRTER**, agricultora, portadora da carteira de identidade número 5057529082, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob número

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CIRCUNSCRIÇÃO DE CANGUÇU

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ADELLE RIBEIRO COELHO SANDRI
OFICIAL DE REGISTRO

Canguçu, 09 de dezembro de 2010.

FLS.
002MATRÍCULA
16.213

759.039.200-63, casada, com **PAULO LINDEMANN HÄRTER**, agricultor, portador da carteira de identidade número 7047784471, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número 542.691.990-91, ambos brasileiros, casados pelo regime legal da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Nova Gonçalves, 2º distrito, neste município.

CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ sob número 00.000.000/0617-35, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de Canguçu/RS.

TÍTULO: Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 40/04869-1, emitida em Canguçu, aos 24 de novembro de 2.010, registrada no Livro 3-RA, sob nº 11.591, deste Serviço de Registro. O imóvel desta matrícula foi dado em **hipoteca cedular de primeiro grau**, para garantia de dívida no valor de R\$ 24.450,00. Vencimento: 15 de julho de 2.018. Juros: 6,25% ao ano. Forma de pagamento: 8 prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/07/2.011 e a última em 15/07/2.018. Protocolo nº 93.395, livro 1-X, datado de 09 de dezembro de 2.010.

Substituta, Giane Gonçalves da Silveira. *Giane Gonçalves da Silveira*

R\$46,30. Selo: 0096.01.1000005.13301 - R\$0,20; 0096.04.1000004.01967 - R\$0,50

Av.6/16.213 - Canguçu, 05 de outubro de 2021. **CANCELAMENTO - HIPOTECA.**

Conforme termo de "Baixa de registro", fornecido pelo credor, Banco do Brasil S.A., em 04 de outubro de 2021, procedo o cancelamento do registro da hipoteca constante do R.5.

Protocolo nº 137614, livro 1-AM, datado de 04 de outubro de 2021.

Registradora Designada, Giane Gonçalves da Silveira. *Giane Gonçalves da Silveira*

R\$ 48,90. Selo: 0096.01.2100001.02883 - R\$ 1,40; 0096.04.2100001.00874 - R\$ 3,30

R.7/16.213 - Canguçu, 14 de outubro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: PAULO LINDEMANN HARTER, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade número 7047784471, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número 542.691.990-91, casado, pelo regime legal de comunhão parcial de bens, com **ZILDA DE QUEVEDO HARTER**, brasileira, agricultora, portadora da carteira de identidade número 5057529082, inscrita no CPF sob número 759.039.200-63, residentes e domiciliados na Nova Gonçalves, neste município.

FIDUCIANTE: ZILDA DE QUEVEDO HARTER, brasileira, agricultora, portadora da carteira de identidade número 5057529082, inscrita no CPF sob número 759.039.200-63, casada, pelo regime legal de comunhão parcial de bens, com **PAULO LINDEMANN HARTER**, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade número 7047784471, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número 542.691.990-91, residentes e domiciliados na Nova Gonçalves, neste município.

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS - SICREDI INTERESTADOS RS/ES, inscrita no CNPJ sob número 90.497.256/0001-49, com sede na avenida Dom Joaquim, nº 1.087, bairro Centro, em Pelotas/RS.

TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476/2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, emitido em Canguçu, aos 02 de setembro de 2021. O imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária, para garantia de dívida até o limite total de R\$ 782.720,00. Vencimento do

Continua no verso



ADELLE RIBEIRO COELHO SANDRI
OFICIALA DE REGISTRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CIRCUNSCRIÇÃO DE CANGUÇU
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Canguçu, 14 de outubro de 2021.

FLS.
02v

MATRICULA
16.213

limite: 02/09/2031. Forma de pagamento: O devedor deverá pagar o saldo devedor deste limite de crédito, nas datas de vencimento de cada Operação Financeira Derivada, acrescido dos encargos nela estabelecidos e nos limites deste contrato. Taxas das operações derivadas: mínima de 0,20% a.m., e máxima de 10,00% a.m. Para os fins do artigo 26, §2º, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Para os efeitos do artigo 27 da mesma lei, o imóvel foi avaliado em R\$ 978.400,00.

Protocolo nº 137172, livro 1-AM, datado de 09 de setembro de 2021.

Substituta da Registradora, Liliam Caroline Nendruca de Moura.

R\$ 3.183,70. Selo: 0096.01.2100001.03805 - R\$ 1,40; 0096.09.0700009.01016 - R\$ 61,40

Av.8/16.213 - Canguçu, 13 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

Com base no disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, averbo a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula** em favor de **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS - SICREDI INTERESTADOS RS/ES**, devidamente qualificado no R.7 retro. Averbação feita a requerimento da credora fiduciária, datado de 30 de outubro de 2024, instruído das certidões do decurso do prazo de 15 dias da intimação das partes devedoras-fiduciárias sem purgação da mora, bem como de comprovante de quitação do ITBI (valor atribuído pelo contribuinte de R\$ 1.061.303,22 e avaliação fiscal de R\$ 1.061.303,22, em 26 de setembro de 2024).

Protocolo nº 158016, livro 1-AS, datado de 06 de março de 2025.

Substituta da Registradora, Daniele Kraft Sell.

R\$ 2.346,60. Selo: 0096.01.2400003.00361 - R\$ 2,10; 0096.09.0700009.01957 - R\$ 94,70

Av.9/16.213 - Canguçu, 23 de setembro de 2025. **LEILÕES NEGATIVOS - CONSOLIDAÇÃO PLENA DA PROPRIEDADE/QUITAÇÃO.**

Em razão de requerimento da parte credora, datado de 26 de junho de 2025, averbo que foram realizados os 1º e 2º leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, datados de 28 de abril de 2025 e de 13 de maio de 2025, sem a oferta de lances, bem como a extinção da dívida referida no R.7, tendo sido outorgado, em favor da parte devedora, "Termo de Quitação", de 20 de maio de 2025.

Protocolo nº 160369, livro 1-AT, datado de 18 de agosto de 2025.

Substituta da Registradora, Giane Gonçalves da Silveira.

R\$ 58,90. Selo: 0096.01.2500004.04034 - R\$ 2,10; 0096.04.2400003.00624 - R\$ 5,20