



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IJUÍ
Município de Augusto Pestana
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL
REGISTRO GERAL

Número 928

Folha 1

(Livro N.º 2)

Matrícula número 928 Augusto Pestana, 23 de Outubro de 1.984.

IMÓVEL - UMA CASA de madeira, medindo oito (8) por dez metros (10m); um galpão de madeira de dez (10) por doze metros (12m); um galpão de madeira, medindo oito (8) por dez metros (10m); duas pocilgas uma de madeira medindo doze (12) por quatro metros (4m) e outra de madeira com piso rejuntado de nove (9) por quatro metros (4m) e a respectiva fração de terras de cultura, com a área de trezentos e trinta mil, seiscentos e sessenta e cinco metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados (330.665,16m²), situados na localidade denominada "Marmeleiro", distrito sede deste município de Augusto Pestana, confrontando atualmente: ao norte, com terras de Acílio Heisler e Affonso Steiernagel; ao sul, com terras de Mano Neuburger e Darci Nierich Pletsch; ao leste, com terras de Affonso Steiernagel; e ao oeste, com terras da sucessão de Rainoldo Berwig e Hardy Flory Kern, cadastrada no INCRA sob nº870 021 006 572; área de 33,0 has; número de módulos - 1,50 e fração mínima de parcelamento 3,0 has.

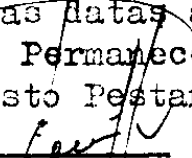
PROPRIETÁRIO - DA ÁREA IDEAL de trinta e quatro mil, seiscentos e oitenta e um metros quadrados e oitenta e três décimos quadrados (34.681,83m²), em condomínio na área da matrícula, sem benfeitorias, ALCIDES SCHMALZ, agricultor, CPF nº058 327 050/68, CI. nº1.006.944.407, casado com Nelsi Schmalz, de afazeres domésticos, CI nº3.030.846.046, brasileiros, residentes e domiciliados neste distrito, **ORIGEM** - Matrícula nº6.221, (R.4/6.221), do Registro de Imóveis de Ijuí. Matrícula feita de acordo com a escritura referida no R.1/928 C\$1.521,00. O Oficial designado *phill*

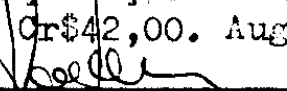
R.1/928 - A ÁREA IDEAL de trinta e quatro mil, seiscentos e oitenta e um metros quadrados e oitenta e três décimos quadrados (34.681,83m²), em condomínio na área da matrícula, sem benfeitorias, foi vendida pelo casal de Alcides Schmalz, acima qualificado, para DALCI SCHMALZ, agricultor, CPF nº149 877 080/00, CI nº5.018.235.027, casado pelo regime da comunhão universal de bens, com Clair Schmalz, de afazeres domésticos, TE nº22.204, da 23ª Zona-RS., brasileiros, residentes e domiciliados neste distrito, pelo preço de oito milhões e seiscentos mil cruzeiros (C\$8.600.000,00), conforme escritura pública de compra e venda, lavrada a 26 de setembro de 1.984, no Tabelionato desta cidade. Consta da escritura que o vendedor está dispensado da apresentação da Certidão Negativa de Débito-CND do IAPAS. C\$24.026,00. Augusto Pestana, 23 de outubro de 1.984. O Oficial desig. *phill*

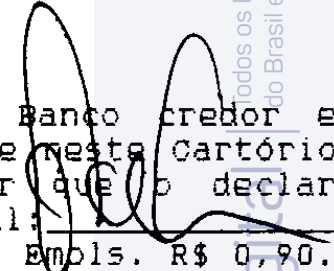
R.2/928 - A ÁREA IDEAL de trinta e quatro mil, seiscentos e oitenta e um metros quadrados e oitenta e três décimos quadrados (34.681,83m²), em condomínio na área da matrícula, foi dada pelo casal de DALCI SCHMALZ, acima qualificado (R.1/928), em hipoteca cédular de

-Continuação do anverso-

de 1º grau, ao BANCO DO BRASIL S/A., por sua filial nesta cidade, como garantia da dívida no valor de duzentos e quarenta mil cruzados (Cz\$.. 240.000,00), vencível em 31 de julho de 1.990, com atualização mensal dos saldos devedores apresentados na conta vinculada ao financiamento, com base no índice de reajuste monetário fixado para a remuneração dos depósitos em Caderneta de Poupança, e sobre os saldos da dívida assim atualizados incidirão, ainda, juros remuneratórios de 0,575% ao mês, encargos esses alteráveis em caso de inadimplemento de qualquer pagamento do principal ou acessórios na forma estabelecida na cédula, devendo o pagamento ser feito na cidade, nesta cidade da seguinte forma: em três (03) prestações anuais e sucessivas, vencíveis em 31.07.88; 31.07.89 e 31.07.90, de valores correspondentes, cada uma delas, ao resultado da divisão do saldo devedor verificado nas datas aprazadas para pagamento, pelo número de prestações a pagar, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 87/45525-0, emitida em 16 de setembro de 1.987, nesta cidade, registrada sob nº 2.351. Cz\$186,58. Augusto Pestana, 21 de setembro de 1.987. O Oficial designado 

Av.3/928 - Certifico, em virtude de aditivo de retificação e ratificação, assinado a 13 de outubro de 1.988, arquivado hoje neste Cartório, que as partes resolveram alterar a cédula que deu origem ao R.2/928, para declarar que a data do vencimento fica prorrogada para 31.07.91, devendo o pagamento ser feito da seguinte forma: em três (03) prestações anuais e sucessivas, vencíveis em 31.07.89; 31.07.90 e 31.07.91 de valores correspondentes, cada uma delas, ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas datas aprazadas para pagamento, pelo número de prestações a pagar. Permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições. Cz\$142,32. Augusto Pestana, 31 de outubro de .. 1.988. O Oficial designado 

Av.4/928 - Certifico, em virtude de aditivo de retificação e ratificação, assinado a 31 de julho de 1.991, arquivado hoje neste Cartório, que as partes resolveram alterar a cédula que deu origem ao R.2/928, para declarar que a data do vencimento fica prorrogada para 31 de Julho de 1.992, devendo o pagamento ser feito em uma (1) prestação, vencível em 31.07.92, de valor correspondente ao saldo devedor verificado na respectiva data, de forma que com o pagamento desta, ocorra a liquidação da dívida. Ratificaram as demais cláusulas e condições. Emols. Cr\$42,00. Augusto Pestana, 22 de Novembro de 1.991. O Oficial 

AV. 5/928. 29 de Julho de 1.997. **CANCELAMENTO**. O Banco credor em carta datada de 06 de Junho de 1.997, arquivada hoje neste Cartório, autorizou o cancelamento do R. 2/928, motivo por que o declaro **cancelado** para todos os efeitos de direito. O Oficial:  Protocolo nº 15.361. Livro nº 1 - C, em 29.07.1.997. Emols. R\$ 0,90.

AV. 6/928. 05 de setembro de 2014. **INCRA**. A requerimento da parte interessada, datado de 01 de agosto de 2014, instruído com cópia do Certificado de Cadastro de

-Continua na folha dois (02)-



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AUGUSTO PESTANA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Augusto Pestana, 05 de setembro de 20 14.

FOLHA

MATRÍCULA

02

928

Imóvel Rural - CCIR, arquivados hoje neste Ofício, fica constando que a área de trinta e quatro mil, seiscientos e oitenta e um metros e oitenta e três decímetros quadrados (34.681,83m²) do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Dalci Schmalz (R. 1/928), encontra-se cadastrada no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), juntamente com outros imóveis, sob n.º 862 037 021 881 9; com a área total de 15,8000 ha; módulo fiscal 20,0000; número de módulos fiscais - 0,7900; e, fração mínima de parcelamento 2,0000 ha. Dou fé. Protocolo n.º 54.935, Livro n.º 1 - H, em 05 de setembro de 2014. Emol: R\$29,00. Selo TJ/RS: 0022.03.1200003.00931 = R\$0,55 - 0022.01.1200003.17659 = R\$0,30. Registrador: _____ (Leonel Assmann)

R. 7/928. 05 de setembro de 2014.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: DALCI SCHMALZ e sua esposa CLAIR SCHMALZ, inscrita no CPF n.º 994.253.600-06, já qualificados na folha um (R. 1/928).

ADQUIRENTE: ALEX RICARDO BERWIG, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade n.º 1068408341, expedida pela SJS/RS., inscrito no CPF n.º 007.527.740-93, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ALINE DREWS BERWIG, brasileira, agricultora, portadora da carteira de identidade n.º 8081890587, expedida pela SJS/RS., inscrita no CPF n.º 009.480.500-80, residentes e domiciliados em Marmeleiro, neste município.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada a 1.º de agosto de 2014, à fls. 012v./013v., do Livro n.º 90 de Transmissões, sob n.º 5.634, no Serviço Notarial desta cidade.

VALORES: Entre as partes - R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais); e, Fiscal - R\$ 51.750,00 (cinquenta e um mil, setecentos e cinquenta reais).

IMÓVEL: A área de trinta e quatro mil, seiscientos e oitenta e um metros e oitenta e três decímetros quadrados (34.681,83m²), em condomínio na área da matrícula, sem benfeitorias (R. 1/928).

CONDIÇÕES: Não constam. Consta da escritura que os transmitentes estão dispensados da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND do INSS. Emitida DOI. Dou fé. Protocolo n.º 54.936, Livro n.º 1 - H, em 05 de setembro de 2014. Emol: R\$313,20.

Selo TJ/RS: 0022.07.1000001.01107 = R\$8,10 - 0022.01.1200003.17660 = R\$0,30. Registrador: _____ (Leonel Assmann).

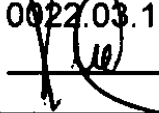
AV. 8/928. 05 de setembro de 2014. **CONVENÇÃO ANTENUPCIAL.** Certifico, em virtude de Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada a 17 de fevereiro de 2003, à fls. 006v./007, do Livro n.º 014 de Contratos, sob n.º 2.069, no Serviço Notarial desta cidade, devidamente registrada sob n.º 9.550, no Livro n.º 3 - Registro Auxiliar, neste

continua no verso

FOLHA	MATRÍCULA
02 VERSO	928

Ofício, que o adquirente **ALEX RICARDO BERWIG e sua esposa ALINE DREWS BERWIG (R. 7/928)**, estabeleceram o regime da comunhão universal de bens para o seu casamento. Dou fé. Protocolo n.º 54.937, Livro n.º 1 - H, em 05 de setembro de 2014. Emol: R\$29,00.

Selo TJ/RS: 0022.03.1200003.00932 = R\$0,55 - 0022.01.1200003.17661 = R\$0,30

Registrador:  (Leonel Assmann).

R. 9/928. 18 de junho de 2015.

TÍTULO: HIPOTECA.

DEVEDOR: ALEX RICARDO BERWIG, já qualificado (R. 7/928).

HIPOTECANES: ALEX RICARDO BERWIG e sua esposa ALINE DREWS BERWIG, já qualificados (R. 7/928).

CREDOR: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., com sede na Avenida Assis Brasil, nº 3940, 12º andar, na cidade de Porto Alegre, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.181.521/0001-55.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 62.279,00 (sessenta e dois mil e duzentos e setenta e nove reais).

VENCIMENTO: Vencível em 15 de março de 2025.

ENCARGOS FINANCEIROS: Os constantes da cédula.

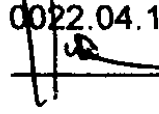
FORMA DE PAGAMENTO: Em prestações anuais e sucessivas, sendo cada prestação no valor do principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações ainda não vencidas, vencendo a primeira em 15/03/2016 e a última em 15/03/2025, no vencimento final da operação.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº B50520655-0, emitida em 10 de junho de 2015, nesta cidade, registrada sob nº 23.742, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, da qual fica uma via arquivada neste Ofício.

OBJETO DA GARANTIA: Em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: A área de trinta e quatro mil, seiscentos e oitenta e um metros e oitenta e três decímetros quadrados (34.681,83m²)**, em condomínio na área da matrícula (R. 7/928).

CONDIÇÕES: As constantes da cédula. Dou fé. Protocolo n.º 56916, Livro n.º 1 - H, em 18 de junho de 2015. Emol: R\$63,90.

Selo TJ/RS: 0022.04.1400002.00484 = R\$0,70 - 0022.01.1200003.38738 = R\$0,30

Registrador:  (Leonel Assmann).

AV. 10/928. 03 de agosto de 2020. **ADITIVO:** Certifico, em virtude de aditivo datado de 02 de julho de 2020, arquivado hoje neste Ofício, que as partes resolveram aditar a cédula que deu origem ao registro **R. 9/928**, para declarar que de acordo com o previsto nas Resoluções n.ºs 3.979 e 4.107 emitidas, respectivamente, em 31/05/2011

continua na folha nº



**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AUGUSTO PESTANA - RS**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Augusto Pestana, 03 de agosto de 20 20.

FOLHA	MATRÍCULA
03	928

e 28/06/2012, do Conselho Monetário Nacional, a data do vencimento final da cédula é alterada, passando a ser em 15/03/2022. Ratificam-se as demais cláusulas e condições não alteradas expressamente por este aditivo. Dou fé. Protocolo n.º 67.524, Livro n.º 1 - L, em 30 de julho de 2020. Emol: R\$46,30.

Selo TJ/RS: 0022.04.1900001.01355 = R\$3,30 - 0022.01.1900001.01784 = R\$1,40

Registrador: (Leonel Assmann).

AV. 11/928. 29 de fevereiro de 2024. **RETIFICAÇÃO:** Certifico, que revendo neste Ofício o aditivo que deu origem a averbação AV. 10/928, constatei que a data do vencimento final é 15/03/2026, e não como constou na referida averbação. Dou fé. Protocolo n.º 67.524, Livro n.º 1 - L, em 30 de julho de 2020. Emol: Nihil. Selo TJ/RS: 0022.01.1900001.42739 = Nihil - Nihil. Registrador: (Leonel Assmann).

R. 12/928. 29 de fevereiro de 2024.

TÍTULO: HIPOTECA.

DEVEDOR: ALEX RICARDO BERWIG, inscrito no CPF nº 007.527.740-93.

HIPOTECANTES: ALEX RICARDO BERWIG, inscrito no CPF nº 007.527.740-93 e sua esposa **ALINE DREWS BERWIG,** inscrita no CPF nº 009.480.500-80, já qualificados (R. 7/928).

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO REGIÕES DAS CULTURAS - SICREDI DAS CULTURAS RS/MG, com sede na Rua Quinze de Novembro, nº 217, salas 202 e 203, 2º andar, bairro centro, na cidade de Ijuí/RS, inscrita no CNPJ sob nº 90.729.369/0001-22;.

AVALISTAS: RENATO ELOI BERWIG, inscrito no CPF nº 230.682.130-53 e sua esposa **MARIA MARGARIDA BERWIG,** inscrito no CPF nº 913.337.680-87.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 841.324,20 (oitocentos e quarenta e um mil, trezentos e vinte e quatro reais e vinte centavos).

VENCIMENTO: Vencível em 20 de abril de 2029.

ENCARGOS FINANCEIROS: Os constantes da cédula.

FORMA DE PAGAMENTO: Em sessenta (60) parcelas, iguais e sucessivas, no valor de R\$ 23.146,64 cada uma, vencendo-se a primeira em 20/05/2024 e a última em 20/04/2029, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n.º C40520334-5, emitida em 23 de fevereiro de 2024, nesta cidade, da qual fica uma via arquivada neste Ofício.

OBJETO DA GARANTIA: Em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU: A área de trinta e quatro mil, seiscentos e oitenta e um metros e oitenta e três decímetros quadrados (34.681,83m²), em condomínio na área da matrícula (R. 7/928).

CONDIÇÕES: As constantes da cédula. O Banco Cooperativo Sicredi S.A., credor

continua no verso

CNM: 097386.2.0000928-60

FOLHA	MATRÍCULA
03	928
VERSO	

hipotecário do imóvel (R. 9/928, AV. 10/928 e AV. 11/928), manifestou sua anuência com a presente hipoteca, conforme Carta de Anuência, datada de 26 de fevereiro de 2024, que fica arquivada neste neste Ofício. Dou fé. Protocolo n.º 74.029, Livro n.º 1 - N, em 27 de fevereiro de 2024. Emol: R\$115,50.

Selo TJ/RS: 0022.04.2000002.07610 = R\$4,90 - 0022.01.1900001.42746 = R\$2,00

Registrador: _____ (Leonel Assmann).

AV. 13/928. 13 de maio de 2024. **ADITIVO:** Certifico, em virtude de aditivo datado de 07 de maio de 2024, arquivado hoje neste Ofício, que as partes resolveram aditar a cédula que deu origem ao registro R. 12/928, para alterar o vencimento das parcelas, passando a primeira a ser em 20/08/2024 e a última em 20/07/2029, e que o novo valor das parcelas foi alterado, passando a ser de R\$ 24.312,94. Ratificam-se as demais cláusulas e condições não alteradas expressamente por este aditivo. Dou fé. Protocolo n.º 74.340, Livro n.º 1 - N, em 10 de maio de 2024. Emol: R\$61,40.

Selo TJ/RS: 0022.04.2000002.08939 = R\$4,90 - 0022.01.1900001.45461 = R\$2,00

Registrador: _____ (Leonel Assmann).

AV. 14/928. 28 de abril de 2025. **CANCELAMENTO.** O Banco credor em virtude de anuência datada de 23 de abril de 2025, arquivada hoje neste Ofício, autorizou o cancelamento da hipoteca constante do R. 9/928, motivo por que declaro **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito. Dou fé. Protocolo n.º 76.476, Livro n.º 1 - O, em 28 de abril de 2025. Emol: CCPR - cancelamento de registro: R\$ 57,70 (0022.04.2400001.05889 = R\$ 5,20). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0022.01.2000001.08595 = R\$ 2,10). Registrador: _____ (Leonel Assmann).

AV. 15/928. 20 de maio de 2025. **CANCELAMENTO.** Certifico, em virtude de Termo de Quitação, datado de 24 de abril de 2025, arquivado hoje neste Ofício, que a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO REGIÕES DAS CULTURAS - SICREDI DAS CULTURAS RS/MG**, autorizou o cancelamento da hipoteca constante do R. 12/928, motivo por que declaro **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito. Dou fé. Protocolo n.º 76.594, Livro n.º 1 - O, em 20 de maio de 2025. Emol: CCPR - cancelamento de registro: R\$57,70 (0022.04.2400001.06351 = R\$5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0022.01.2000001.09435 = R\$2,10)

Registrador: _____ (Leonel Assmann).

R. 16/928. 20 de maio de 2025.

TÍTULO: Dação EM PAGAMENTO.

continua na folha nº4.....



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AUGUSTO PESTANA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097386.2.0000928-60

Augusto Pestana, 20 de maio de 2025.

FOLHA

MATRÍCULA

04

928

TRANSMITENTES: ALEX RICARDO BERWIG, inscrito no CPF n.º 007.527.740-93, e sua esposa ALINE DREWS BERWIG, inscrita no CPF n.º 009.480.500-80, já qualificados (R. 7/928).

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO REGIÕES DAS CULTURAS - SICREDI DAS CULTURAS RS/MG, instituição financeira do tipo cooperativa, inscrita no CNPJ sob n.º 90.729.369/0001-22, com sede na rua Quinze de Novembro, n.º 217, salas 202 e 203, 2º andar, centro, na cidade de Ijuí, neste Estado.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida, com Dação em Pagamento Parcial, de Imóvel Rural, lavrada a 30 de abril de 2025, à fls. 086/089v., do Livro n.º 106 de Transmissões, sob n.º 7.204, no Serviço Notarial desta cidade.

VALORES: Entre as partes - R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); e, Fiscal - R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

IMÓVEL: A área de trinta e quatro mil, seiscentos e oitenta e um metros e oitenta e três decímetros quadrados (34.681,83m²), em condomínio na área da matrícula, sem benfeitorias.

CONDIÇÕES: A presente transação é em solução do pagamento parcial dos débitos que compõem a dívida confessada, conforme segue: Liquidação da Cédula de Crédito n.º C305326151 (CPR-FÁCIL), no valor de R\$ 159.549,64; Liquidação da Cédula de Crédito C305215740 (CUSTEIO), no valor de R\$ 27.666,68; Liquidação da 10 parcela da Cédula de Crédito B505206550, representada pela fiança honrada C505203371 (FIANÇA HONRADA), no valor de R\$ 6.731,53; Liquidação da parcela 7 e 8 da Cédula de Crédito C405203345 (RENEGOCIAÇÃO), no valor de R\$ 47.016,04; Liquidação da parcela 15 da Cédula de Crédito C305226130 (CRÉDITO COM GARANTIA), no valor de R\$ 2.741,44; Amortizar o valor de R\$ 6.294,67 na Cédula de Crédito C405203345, conforme disposições da escritura. As demais condições constam da escritura. Consta da escritura que osadores estão dispensados da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND do INSS. Emitida DOI. Dou fé. Protocolo n.º 76.551, Livro n.º 1 - O, em 12 de maio de 2025. Emol: Registro com valor declarado: R\$1.240,60 (0022.08.1900001.00642 = R\$76,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0022.01.2000001.09447 = R\$2,10)

Registrador: _____ (Leonel Assmann).

continua no verso