



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAQUI

Livro N° 2 — Registro Geral

fls

001

Matricula

Itaqui (RS), 06 de abril

de 2016

17.137

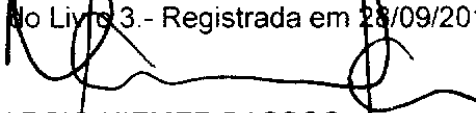
matricula

IMÓVEL: Uma fração de campos e matos, com a área de 25ha.15a, situado no lugar denominado Itú Mirim, Sesmaria Ibipuitan, 4º Distrito do Município de Itaqui/RS, com as seguintes confrontações atuais: ao Norte, com Almeri Melo; ao Sul, com o corredor vicinal; ao Leste, com Noé Martins Garcez; e ao Oeste, com a estrada municipal. INCRA nº 950.181.685.925-7.- Titular Cleomar da Vida Soares - brasileiro - Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Olho Dagua - Localização do Imóvel: Itú Mirim - Município de Maçambará/RS, NIRF nº 1.020.241-2.- **PROPRIETÁRIO: CLEOMAR DA VIDA SOARES**, CPF nº 825.254.710-91, CI nº 7087604125 SSP/RS, brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, residente e domiciliado na cidade de Unistalda/RS.- **REGISTRO ANTERIOR:** R-5 da Matrícula nº 8.293, do Livro 2, Registro Geral deste Ofício.- Protocolo nº 102804, de 07 de março de 2016.-
Oficial Substituto:  **Debora Rocha Dias** Emol.R\$17,10
Reg. 0332.03.1500030.00830(R\$0,70)
Ped. 0332.01.1600009.00671(R\$0,70)

MARCIO MARCELO ROCHA DIAS
R- 1- 17.137.- Em 16 de maio de 2017. Protocolo nº 106191, folha 131 Dº 1-M.- **TÍTULO:** Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10 de maio de 2017, no Livro nº 166 de transmissões, folhas 043 e 044, no Tabelionato de Notas 2º Tabelionato de Notas da comarca de Santiago/RS.- **TRANSMITENTE: CLEOMAR DA VIDA SOARES**, brasileiro, estudante, solteiro, maior, CPF nº 825.254.710-91, CI nº 7087604125, SSP/RS, residente e domiciliado nesta cidade.- **ADQUIRENTES: JONATAN HENRIQUE SCHNEIDER**, CPF nº 012.381.100-70 e sua esposa **CATIUCE GROSS TOZZI SCHNEIDER**, CPF nº 010.659.140-16, CI nº 9096807202, SSP/RS, agricultora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de .- **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula.- **VALOR:** R\$125.750,00.- **AValiação:** R\$125.750,00.- **CONDIÇÕES:** Não constam.- Dou fé.-

Oficial Substituto:  **MARCIO MARCELO ROCHA DIAS** Emol.R\$651,30
Reg.0332.07.0900020.02388(R\$36,60)
Ped.0332.01.1700012.02102(R\$1,40)

R- 2- 17.137.- Em 25 de setembro de 2017.- Protocolo nº 107.337, folhas 172 v, do livro 1-M.- **TÍTULO:** **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA**, nº 40/09768-4, emitida em 12 de setembro de 2017. Em garantia hipotecária 25ha.15a, imóvel objeto do R-1 desta matrícula.- **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A.** CNPJ sob nº 00.000.000/3263-80, estabelecida nesta cidade de Itaqui-RS.- **DEVEDOR: JONATAN HENRIQUE SCHNEIDER**, brasileiro, casado, agricultor, CPF nº 012.381.100-70, residente e domiciliado na cidade de Maçambará/RS.- **VALOR:** R\$57.950,00.- **AValiação:** Não consta.- **JUROS:** 7,5% a.a.- **VENCIMENTO:** 15 de agosto de 2024.- **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: CATIUCE GROSS TOZZI SCHNEIDER**, brasileira, casada, do lar, CPF sob nº 010.659.140-16, residente e domiciliada na cidade de Augusto Pestana/RS.- **REGISTRO:** 38.956, No Livro 3.- Registrada em 28/09/2017.

Escrevente Autorizado:  **MARCIO HIEMER PASSOS** Emol.:R\$74,30
Reg.:0332.04.1700005.02399(R\$3,30)
P.E/D.:R\$4,10-0332.01.1700023.01177(R\$1,40)

R- 3- 17.137.- Em 25 de setembro de 2017.- Protocolo nº 107.338, folhas 173, do livro 1-M.- **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**, nº 40/09767-6, emitida em 12 de setembro de 2017. Em garantia hipotecária a área de 25ha.15a., imóvel objeto do R-1 desta matrícula.- **DEVEDOR: JONATAN HENRIQUE SCHNEIDER**, brasileiro, casado, agricultor, CPF sob nº 012.381.100-70, residente e domiciliado na cidade de Maçambará/RS.- **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.** CNPJ. sob nº

fls

001v

Matrícula

17.137

matrícula

00.000.000/3263-80, agência da cidade de Augusto Pestana-RS.- **VALOR:** R\$8.500,00.- **AVALIAÇÃO:** Não consta.- **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** CATIUCE GROSS TOZZI SCHNEIDER, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada na cidade de Augusto Pestana-RS.- **JUROS:** 10,5% ao ano.- **VENCIMENTO:** 15 de agosto de 2.022.- **REGISTRO:** 38.957, do Livro 3. Dou fé.- Registrada em 28/09/2017.

Escrevente Autorizado

Emol.:R\$74,30

MARCIO HIEMER PASSOS

Reg.0332.06.1500021.00856(R\$24,50)

Ped.R\$4,10-0332.01.1700023.01157(R\$1,40)

R- 4- 17.137.- Em 03 de junho de 2020.- Protocolo nº 114.312, folhas 35, do livro 1-O.- **TÍTULO:** **CÉDULA DE CREDITO BANCARIO**, nº C00520875-7, emitida em 29 de maio de 2020. Em garantia hipotecária 25ha.15a, imóvel objeto do R-1 desta matrícula.- **CRÉDOR:** **COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO REGIÕES DAS CULTURAS - SICREDI DAS CULTURAS RS/MG**, CNPJ sob nº 90.729.369/0001-22, estabelecida na cidade de Ijuí-RS.- **DEVEDOR:** **JONATAN HENRIQUE SCHNEIDER**, brasileiro, casado, produtor agropecuario, em geral, CPF nº 012.381.100-70, residente e domiciliado na cidade de Unistalda-RS.- **VALOR:** R\$200.000,00.- **AVALIAÇÃO:** Não consta.- **JUROS:** 32,146043% a.a.- **VENCIMENTO:** 20 de maio de 2024.- **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** CATIUCE GROSS TOZZI SCHNEIDER, brasileira, casada, do lar, CPF sob nº 010.659.140-16, residente e domiciliada na cidade de Augusto Pestana-RS.- Registrada em 12/06/2020.- Dou fé.- (Prov.021/2020CGJ).

Oficial Substituto:

Debora Rocha Dias

Emol.:R\$1.774,20

MARCIO MARCELO ROCHA DIAS

Reg.:0332.08.0900020.01511(R\$49,50)

P.E.D.:R\$5,00-0332.01.1900029.15522(R\$1,40)

AV- 5- 17.137.- Em 29 de julho de 2022.- Protocolo nº 119.417, folhas 028, do livro 1-P.- **TÍTULO:** Aditivo.- **FORMA DO TÍTULO:** Certifico, que pelo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário, nº C00520875-7, emitido em 13 de maio de 2022, pela Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento Regiões das Culturas fica averbado ao R-4 desta Matrícula, o seguinte: Pelo presente Aditivo, o EMITENTE e a COOPERATIVA, com anuência dos AVALISTAS E CONJUGÊ, todos qualificados acima, resolvem de comum acordo as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar o título ora aditado: 1.) O vencimento da parcela 002 foi alterada para 20/05/2023 com novo valor de R\$86.043,79; 2.) O vencimento da parcela 003 foi alterada para 20/05/2024 com novo valor de R\$86.043,79; 3.) O vencimento da parcela 004 foi alterada para 20/05/2025 com novo valor de R\$86.043,79; Cláusula Segunda: o vencimento final desta cédula passa a ser 20/05/2025; Cláusula Terceira: O valor de eventuais tributos incidentes nesta cédula poderá ser alterado devido a mudança na data de vencimento e do recálculo do saldo devedor do título; Cláusula Quarta: O presente aditivo em nada altera as disposições sobre eventuais garantias constituídas sob esta cédula ou outro instrumento, permanecendo válidas e vigentes, nos termos contratados, liberadas somente após a liquidação da operação, conforme o caso; ratificando as demais cláusulas, cuja uma via do aditivo, fica arquivada neste Ofício.-

Averbada em Itaqui, 16 de agosto de 2022.- Dou fé.- (Prov.025/2020CGJ).

EMOLUMENTOS: R\$610,40. Selo Digital: 0332.08.0900020.01941 = R\$65,30. Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0332.01.2000003.44786 = R\$1,80. **Total: R\$683,50.**

Oficial Substituta:

DÉBORA ROCHA DIAS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ITAQUI/RS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

002
MATRÍCULA

3de agosto de 2022

17.137

AV- 6- 17.137.- Em 22 de agosto de 2.022.- Protocolo nº 119.573, folhas 033, do Livro 1-P.- **"CANCELAMENTO".**- CERTIFICO que ficam **CANCELADAS E EXTINTAS** as Hipotecas Cedulares, nºs 40/09768-4 e 40/09767-6, descritas nos R-2 e R-3 desta Matrícula. Conforme Baixa de Registro, fornecido pelo credor Banco do Brasil S/A, agência em Augusto Pestana/RS, emitido em 17 de agosto de 2022, arquivado neste Ofício.-

Averbada em Itaqui, 31 de agosto de 2022.- Dou fé.-

EMOLUMENTOS: R\$49,30. Selo Digital: 0332.04.2100013.03538 = R\$4,40. Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0332.01.2000003.46140 = R\$1,80. **Total: R\$61,50.**

Oficial Substituta:

DÉBORA ROCHA DIAS

João Pedro Dias Bonetti
Oficial Substituto

R- 7- 17.137.- Em 10 de outubro de 2022.- Protocolo nº 119.952, folhas 046, do livro 1-P.- **TÍTULO:** Hipoteca.- **FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**, nº C20522114-5, emitida em 06 de outubro de 2022. Em garantia hipotecária 25ha 15a, imóvel objeto do R-1 desta matrícula.-

CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO REGIOES DAS CULTURAS - SICREDI DAS CULTURAS RS/MG, CNPJ sob nº 90.729.369/0001-22, estabelecida na cidade de Ijuí/RS.-

DEVEDOR: JONATAN HENRIQUE SCHNEIDER, já qualificado.- **VALOR:** R\$500.000,00.- **AVALIAÇÃO:** Não consta.- **JUROS:** 22,769743% ao ano.-

VENCIMENTO: 30 de julho de 2026.- **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: CATIUCE GROSS**

TOZZI SCHNEIDER, já qualificada.-

Registrado em Itaqui, 14 de outubro de 2022.- (Prov.025/2020CGJ). Dou fé.-

EMOLUMENTOS: R\$1.986,30. Selo Digital: 0332.09.1800007.01354 = R\$81,00. Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0332.01.2000007.00725 = R\$1,80. **Total: R\$2.075,10.**

Oficial Substituto:

JOÃO PEDRO DIAS BONETTI

AV- 8 - 17.137- Em 30 de março de 2023. Protocolo nº 120.899 folhas 079v do Livro 1-P.- **"CANCELAMENTO".**- CERTIFICO que fica **CANCELADA E EXTINTA** a Hipoteca Cédular, da

Cédula de Crédito Bancário nº C00520875-7, registrada no R.4 desta Matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO REGIÃO DAS CULTURAS - SICREDI DAS CULTURAS RS/MG, agência em Ijuí/RS, de acordo com o Termo de Quitação, datado de 23 de março de 2023, arquivado neste ofício.

Averbada em Itaqui, 31 de março de 2023.- Dou fé.-

EMOLUMENTOS: R\$52,90. Selo Digital: 0332.04.2200011.02050 = R\$4,40. Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital: 0332.01.2000007.12475 = R\$1,80. **Total: R\$65,50.**

Oficial Substituto:

MARCIO MARCELO ROCHA DIAS

Av- 9 - 17.137- Em 30 de março de 2023. Protocolo nº 120.901 folhas 079v do Livro 1-P.-

"CANCELAMENTO".- CERTIFICO que fica **CANCELADA E EXTINTA** a Hipoteca Cédular, da Cédula de Crédito Bancário, nº C20522114-5 registrada no R.7 desta Matrícula, em virtude de autorização

dada pelo credor, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO REGIÃO DAS CULTURAS - SICREDI DAS CULTURAS RS/MG, agência em Ijuí/RS, de acordo com o Termo de Quitação, datado de 23 de março de 2023, arquivado neste ofício.

(continua no verso)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ITAQUI/RS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

002v
MATRÍCULA
17.137

30 de março de 2023

Averbada em Itaqui, 31 de março de 2023.- Dou fé.-

EMOLUMENTOS: R\$52,90. Selo Digital: 0332.04.2200011.02051 = R\$4,40. Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital: 0332.01.2000007.12476 = R\$1,80. **Total: R\$65,50.**

Oficial Substituto:

MARCIO MARCELO ROCHA DIAS

R.10 - 17.137 - Em 30 de março de 2023. Protocolo nº 120898, folha 79v Lº 1-P.- **TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**, nos termos do art. 42-B da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, sob nº C30520553-2, emitida em 23 de março de 2023.- **FORMA DO TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, o imóvel objeto do R-1, desta matrícula, ou seja a área correspondente à 25ha15a.- **DEVEDOR FIDUCIANTE: JONATAN HENRIQUE SCHNEIDER**, brasileiro, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF sob nº 012.381.100-70, portador da Carteira de Identidade nº 6050675575, SJS/RS casado pelo regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado no acesso Nazaré, 01, bairro Interior, Unistalda/RS, e sua conjuge **CATIUCE GROSS TOZZI SCHNEIDER**, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 010.659.140-16, portadora da Carteira de Identidade nº 9096807202, SSP/RS, residente e domiciliada na Colonia Esquina Gaúcha, s/n, Augusto Pestana/RS.- **CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO REGIOES DAS CULTURAS SICREDI DAS CULTURAS RSMG**, inscrita no CNPJ sob nº 90.729.369/0001-22, com sede na cidade de Ijuí/RS.- **INTERVENIENTE GARANTIDORA: CATIUCE GROSS TOZZI SCHNEIDER**, acima qualificada.- **VALOR: R\$1.217.050,94.- AVALIAÇÃO: R\$1.886.250,00.- VENCIMENTO: 20/05/2028.- TAXA EFETIVA DE JUROS: 25,931841% a a. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a "credora fiduciária" possuidora indireta, e o "devedor fiduciante" possuidor direto.- Dou fé. Registrada em Itaqui, 31 de março de 2023.- Dou fé. (Prov.025/2020CGJ).**

EMOLUMENTOS: R\$4.752,80. Selo Digital: 0332.09.1800007.01475 = R\$81,00. Processamento eletrônico de dados: R\$6,40. Selo Digital: 0332.01.2000007.12469 = R\$1,80. **Total: R\$4.842,00.**

Oficial Substituto:

MARCIO MARCELO ROCHA DIAS

11 - 17.137 - Em 24 de abril de 2024. Protocolo nº 123339, folha 164 Lº 1-P.- **AVERBAÇÃO PRÉ-MONITORIA**, Artigo nº 828 do CPC.- Fica averbado ao imóvel constante do R-1 desta matrícula, de propriedade de JONATAN HENRIQUE SCHNEIDER, a distribuição em 27/12/2023 da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5005132-23.2023.8.21.0054, do Juízo 1ª Vara Judicial da Comarca de Itaqui, tendo como autor BANCO DO BRASIL S/A, e como réu JONATAN HENRIQUE SCHNEIDER.- Valor da dívida: R\$713.609,70.- Dou fé.

Averbada em Itaqui, 22 de maio de 2024.- Dou fé.-

EMOLUMENTOS: R\$1.551,60. Selo Digital: 0332.09.1800007.01844 = R\$90,00. Processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Selo Digital: 0332.01.2000007.46384 = R\$2,00. **Total: R\$1.650,20.**

Oficial Substituta:

DÉBORA ROCHA DIAS

Av.12 - 17.137 - Em 14 de fevereiro de 2025. Protocolo nº 125183, folha 28 Lº 1-Q.- **TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**.- A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada, ao (continua na folha...)

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIOOFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE ITAQUI/RS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

003

MATRÍCULA
17.137

11 de março de 2025

credor fiduciário, nos termos § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento da fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTOS REGIÕES DAS CULTURAS - SICREDI DAS CULTURAS RS/MG**, qualificada no **R-10** desta matrícula, instruída com a notificação feita aos fiduciários JONATAN HENRIQUE SCHNEIDER e CATIUCE GROSS TOZZI SCHNEIDER, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão no valor de R\$37.275,00, quitado em 11 de fevereiro de 2025, conforme Guia de Recolhimento de ITBI Nº 12-2025. Averbada em Itaqui, 11 de março de 2025.- Dou fé.-

EMOLUMENTOS: R\$ 2.589,70. Selo Digital: 0332.09.1800007.02143 = R\$ 94,70. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo Digital: 0332.01.2500002.02052 = R\$ 2,10. Total: R\$ 2.693,40. Oficial Substituta:

DÉBORA ROCHA DIAS

AV- 13 - 17.137- Em 25 de abril de 2025. Protocolo nº 125506, folha 39v, Lº 1-Q.- **AVERBAÇÃO DAS ATAS DE LEILÃO/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**- De acordo com o requerimento datado de 22 de abril de 2025, Atas de Leilão e demais documentos arquivados neste Ofício, fica averbado a esta matrícula, o seguinte: **Ata de Primeiro Leilão em data de 17/04/2025** e **Ata de Segundo Leilão em data de 17/04/2025**. Ambas atas não houveram arrematantes.- Certifico que fica **CANCELADA** e **EXTINTA** a Alienação Fiduciária registrada no R-10 desta matrícula, conforme Liberação, assinada pelo credor COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTOS REGIÕES DAS CULTURAS - SICREDI DAS CULTURAS RS/MG, datada de 22 de abril de 2025, arquivados nesta Serventia.-

Averbada em Itaqui, 22 de maio de 2025.- Dou fé.-

EMOLUMENTOS: R\$52,00. Selo Digital: 0332.04.2400013.03342 = R\$5,20. Processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Selo Digital: 0332.01.2500005.02387 = R\$2,10. Total: R\$66,20.

Oficial Substituta:

DÉBORA ROCHA DIAS

PARA VÁLIDAMENTE CONSULTAR
NÃO VALERÁ COMO CERTIDÃOTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital