



Serviço de Registros Públicos de Entre-Ijuís

Comarca de Santo Ângelo - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Entre-Ijuís, 21 de setembro de 2021

FLS.
01

MATRÍCULA

10.921

IMÓVEL - UMA FRAÇÃO DE TERRAS, com a área de 7,63 hectares, situada no lugar denominado Rincão dos Dürks, no município de Eugênio de Castro, RS, com as seguintes confrontações: ao Norte, numa extensão de quinhentos e quarenta e oito metros e quarenta e cinco centímetros (548,45m) confronta com terras de Vilmo Zorzo e com terras de Emerson Arthur Schneider; ao Sudeste, numa extensão de sete metros e três centímetros (7,03m), sete metros e cinquenta e sete centímetros (7,57m), quinze metros e trinta e oito centímetros (15,38m), vinte e oito metros e oito centímetros (28,08m), trinta e seis metros e trinta centímetros (36,30m), vinte e quatro metros e dezenove centímetros (24,19m), quatorze metros e trinta e um centímetros (14,31m), doze metros e sessenta e cinco centímetros (12,65m), quarenta e sete metros e trinta e seis centímetros (47,36m), vinte e quatro metros e trinta e cinco centímetros (24,35m), vinte e três metros e oitenta centímetros (23,8m), e trinta e um metros e sessenta centímetros (31,6m), confronta com uma sanga; ao Sul, numa extensão de quatrocentos e cinco metros e sessenta e quatro centímetros (405,64m) confronta com terras de Maristela Adriana Dezordi Schneider; ao Oeste, numa extensão de sete metros e quarenta e nove centímetros (7,49m), dez metros e noventa e um centímetros (10,91m), vinte metros (20,00m), nove metros e cinquenta e sete centímetros (9,57m), vinte metros e noventa e três centímetros (20,93m), vinte e dois metros e dezenove centímetros (22,19m), onze metros e sessenta e quatro centímetros (11,64m) e quatorze metros e noventa e um centímetros (14,91m), confronta com Lajeado Verdum.

INCRA - ITR - INCRA sob nº 866.083.001.279-5; área total: 6,2500 hectares; módulo fiscal: 20,0000; número de módulos fiscais: 0,3125; e fração mínima de parcelamento: 2,00; Nome e Nacionalidade do Detentor: Eliane Heberle Bussler; Denominação do Imóvel: Matrícula 8.031; e Localização do Imóvel: Rincão dos Mousquer no município de Eugênio de Castro, RS; e cadastrado junto ao ITR sob nº 2.077.932-1.

PROPRIETÁRIA - NORMA HEBERLE, inscrita no CPF nº 376.187.760-91, portadora da C.I. nº 8042351075-SSP/RS, brasileira, agricultora, viúva, residente e domiciliada no município de Eugênio de Castro, RS.

TÍTULO AQUISITIVO - Matrícula nº 8.031, Livro 2-RG, datada de 30/07/2014, R-9/8.031, datado de 21/09/2021, desta Serventia Registral.

Protocolado sob nº 65.510, em data de 18/08/2021.

Eu, Josiane Weirich, Oficial Designada mandei digitar. (as).

Oficial Designada:

Valor dos Emolumentos: R\$ 21,90. (Selo: 0558.03.2000005.05550 = R\$ 2,70). Proc. de Dados: R\$ 5,30. (Selo: 0558.01.1900001.26285 = R\$ 1,40) = Total: R\$ 31,30

R-1/10.921 - (Registro - um/dez mil e novecentos e vinte e um, em data de 01 de dezembro de 2021.

TÍTULO - COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE - NORMA HEBERLE, acima qualificada.

ADQUIRENTE - TATIELE RODRIGUES KRAUS, inscrita no CPF sob nº 028.341.730-79, portadora da CNH nº 05895368560, expedida pelo DETRAN/RS em 19/07/2018, brasileira,

CONTINUA NO VERSO



Serviço de Registros Públicos de Entre-Ijuís

Comarca de Santo Ângelo - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Entre-Ijuís, 01 de dezembro de 2021

FLS.	MATRÍCULA
01	
VERSO	10.921

solteira, maior, agricultora, nascida em 10 de fevereiro de 1990, natural da cidade de Augusto Pestana, RS, filha de Argemiro Rodrigues Kraus e de Vanir Kraus, residente e domiciliada em Rincão dos Durks, interior, do município de Eugênio de Castro, RS.

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade de Entre-Ijuís, RS, no livro de Transmissões nº 25, às fls. 97 á 98, sob nº 2.796, em data de 10 de novembro de 2021.

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR - R\$ 152.600,00 (cento e cinquenta e dois mil e seiscentos Reais) e avaliado para efeitos fiscais no mesmo valor

OBSERVAÇÕES - Nada consta.

CONDIÇÕES - As constantes da Escritura.

Protocolo nº 65.994, em data de 10/11/2021.

Eu, Josiane Weirich, Oficial Designada mandei digitar (cc).

Oficial Designada:

Valor dos Emolumentos: R\$ 759,20. (Selo: 0558.08.1600003.00604 = R\$ 49,50). Proc. Dados R\$ 5,30. (Selo: 0558.01.1900001.29025 = R\$ 1,40) = Total: R\$ 815,40

R-2/10.921 - (Registro - dois/dez mil e novecentos e vinte e um, em data de 11 de julho de 2023.

ÔNUS - Alienação Fiduciária.

EMITENTE- TATIELE RODRIGUES KRAUS, inscrita no CPF sob nº 028.341.730-79, portadora da CI.RG nº 1110480173 - SJS/RS, brasileira, solteira, maior, produtora agropecuária em geral, filha de Argemiro Rodrigues Kraus e Vanir Kraus, residente e domiciliada na Rua Leopoldo Durks, nº 3425, centro, no município de Eugênio de Castro, RS.

AVALISTA- GUSTAVO HEIDRICH, inscrito no CPF sob nº 022.771.560-86, portador da CNH nº 7107614294 - DETRAN/RS, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário em geral, filho de Oldemar Heidrich e Gerda Zolinger Heidrich, residente e domiciliado na Linha Neno, interior, no município de Eugênio de Castro, RS.

CREDOR- COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO REGIÕES DAS CULTURAS - SICREDI DAS CULTURAS RS/MG, estabelecida na Rua Quinze de Novembro, 217, Sala 202 e 203, na cidade de Ijuí, RS, inscrita no CNPJ sob nº 90.729.369/0001-22, ou a sua ordem.

FORMA DO TÍTULO - Cédula de Crédito Bancário nº C30521263-6, emitida em 26 de junho de 2023.

DATA DO VENCIMENTO - Em 20 de junho de 2028.

PRAÇA DE PAGAMENTO - Em Augusto Pestana, RS.

FORMA DE PAGAMENTO - Em 5 (cinco) parcelas, vencíveis em 20/06/2024, 20/06/2025, 20/06/2026, 20/06/2027 e 20/06/2028, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo sistema de amortização constante - SAC.

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária a área de 5,5 hectares do imóvel objeto do

CONTINUA A FOLHAS



Serviço de Registros Públicos de Entre-Ijuís

Comarca de Santo Ângelo - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Entre-Ijuís, 11 de julho de 2023

FLS.
02

MATRÍCULA

10.921

R-1/10.921, desta matrícula.

VALOR DA GARANTIA - R\$ 577.500,00 (quinhentos e setenta e sete mil e quinhentos Reais).**VALOR DO FINANCIAMENTO** - R\$ 373.454,24 (trezentos e setenta e três mil, quatrocentos e cinquenta e quatro Reais e vinte e quatro centavos).**CONDIÇÕES** - As constantes da cédula.

Protocolo nº 69.217, em data de 03/07/2023.

Eu, Juliana Mello Von Mecheln, Oficiala Ajudante mandei digitar.(as).

Oficiala Ajudante: Juliana Mello Von Mecheln

Valor dos Emolumentos: R\$ 1.656,80. (Selo: 0558.09.1700003.00210 = R\$ 81,00). p.e. R\$ 6,40. (Selo: 0558.01.1900001.48934 = R\$ 1,80) = Total: R\$ 1.746,00.

AV-3/10.921 - (Averbação três/dez mil e novecentos e vinte e um), em data de 26 de dezembro de 2024.**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento firmado pelo (a) credor(a), em data de 25 de novembro de 2024, **consolida a propriedade resolúvel** da área de **5,5 hectares**, fração do imóvel objeto do **R-1/10.921** desta matrícula, **sem edificações**.Procede-se à presente averbação, para fins de consolidação da propriedade do imóvel retro matriculado em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO/ADQUIRENTE, nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que os devedores, devidamente intimados, não purgou a mora no prazo legal. **AVALIAÇÃO FISCAL** - O imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal de Eugênio de Castro-RS, em R\$577.500,00, conforme guia de ITBI sob nº 288/2024, datada de 21/11/2024, tendo sido recolhido o ITBI, no valor de R\$11.550,00. Certifico que foi emitida DOI por esta Serventia, nos termos da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal.

Entre-Ijuís, 26 de dezembro de 2024. Valor dos Emolumentos: R\$ 1.327,60. (Selo: 0558.09.1700003.00525 = R\$ 90,00) Proc. de Dados: R\$ 6,60. (Selo: 0558.01.2200001.19383 = R\$ 2,00) = Total: R\$ 1.426,20. Eu, Fabricio Cabral, Escrevente Autorizado digitei.

Escrevente Autorizado: Fabricio Cabral**AV-4/10.921** - (Averbação quatro/dez mil e novecentos e vinte e um), em data de 10 de março de 2025.**TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024 - CGJ/RS** - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de notificar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no Art. 464-A da CNRR/RS.

Entre-Ijuís, 10 de março de 2025. Valor dos Emolumentos: NIHIL. (Selo: 0558.04.1500005.01492 = NIHIL). Proc. de Dados: . (Selo: =) = Total: NIHIL.

Eu, Juliana Mello Von Mecheln, Escrevente Autorizada, mandei digitar.(LF).

Escrevente Autorizada: Juliana Mello Von Mecheln

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ENTRE-IJUÍ, RS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Entre-Ijuí, RS, 10 de março de 2025

Fls.
02Matrícula
10.921

AV-5/10.921 - (Averbação cinco/dez mil e novecentos e vinte e um), em data de 10 de março de 2025.

AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO (DESERTO) - Conforme ata de primeiro leilão, passado pelo **Sr. Jorge Vinícius de Moura Corrêa, LEILOEIRO OFICIAL**, em data de 18 de fevereiro de 2025, fica constando a realização do 1º Leilão do imóvel objeto desta Matrícula, nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, sem arrematação na primeira data. E, para que fique constando, faz-se a presente averbação.

Protocolo nº 72.668, em data de 19/02/2025.

Valor dos Emolumentos: R\$ 52,00. (Selo: 0558.04.1500005.01493 = R\$ 5,20). Proc. de Dados: R\$ 6,90. (Selo: 0558.01.2200001.21695 = R\$ 2,10) = Total: R\$ 66,20. Averbação nato digital assinado pela escrevente autorizada **JULIANA MELLO VON MECHELN:01799456021** em 10/03/2025 às 11:05:22. O hash SHA256 do documento é **AAEF79EA6BAC12A15F3AF4EFF397BD04B78D78FAC39C47FB952E518F4418F92B**.

AV-6/10.921 - (Averbação seis/dez mil e novecentos e vinte e um), em data de 10 de março de 2025.

AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO (DESERTO) - Conforme ata de segundo leilão, passado pelo **Sr. Jorge Vinícius de Moura Corrêa, LEILOEIRO OFICIAL**, em data de 18 de fevereiro de 2025, fica constando a realização do 2º Leilão do imóvel objeto desta Matrícula, nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, sem arrematação na segunda data. E, para que fique constando, faz-se a presente averbação.

Protocolo nº 72.668, em data de 19/02/2025.

Valor dos Emolumentos: R\$ 52,00. (Selo: 0558.04.1500005.01494 = R\$ 5,20). Proc. de Dados: R\$ 6,90. (Selo: 0558.01.2200001.21696 = R\$ 2,10) = Total: R\$ 66,20. Averbação nato digital assinado pela escrevente autorizada **JULIANA MELLO VON MECHELN:01799456021** em 10/03/2025 às 11:05:57. O hash SHA256 do documento é **4DA5F6502B8EEF531CB5E4E36CF7D7102E18880A6CAA1DFD1248FAE8535A10B5**.