



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

MATRÍCULA



CNM: 097253.2.0003119-04
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE São Gabriel-RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
São Gabriel, 29 de Maio de 1978

Fla.

01

Matrícula

3.119

UMA FRAÇÃO IDEAL DE TERRAS DE CAMPO, com a área de cinco (05) hectares, oitenta (80) ares e oitenta (80) centiares, situado neste município, dentro de um todo maior de cento e quatro (104) hectares, cinquenta e quatro (54) ares e quarenta (40) centiares, constituído da seguinte forma: vinte e um (21) hectares e setenta e oito (78) ares, de campo, na sesmaria de "Santa Margarida" no 8º distrito deste município, limitando-se: ao Sul, com Severo José da Silva, junto ao campos do comprador e pela estrada geral, com Damião Coelho de Moraes; nos quarenta e três (43) hectares e cinquenta e seis (56) ares de campo sesmaria, em "Santa Margarida", no 8º distrito deste município, com as seguintes confronções: ao Norte, com João e Raul Moraes; ao Sul, com a sucessão Afonso Faria Rosa; ao Oeste, com os vendedores; e ao Leste, com Laurentino, havidos por compra de Olimpio de Faria Estrazulas; nos trinta e nove (39) hectares, vinte e (20) ares e quarenta (40) centiares de campo de sesmaria, em "Santa Margarida", no 8º distrito deste município, havidos por compra feita a Laerte de Castro Jobim, conforme título registrado no L³-C nº 1.580, neste município.

PROPRIETÁRIO - **LAURENTINO MACHADO DA SILVA**, brasileiro, casado, proprietário, inscrito no CPF sob nº 273.149.010/15 residente e domiciliado neste município.

REGISTRO ANTERIOR - Nº 6.554, fls 123, L³-K, em 19 de Agosto de 1.941, neste Ofício.

INCRA - Cadastrado juntamente com outra área do proprietário sob o nº 864.110.024.899; ÁREA TOTAL=11,6; ÁREA EXPLORADA=11,6 ÁREA EXPLOTÁVEL=11,6; MÓDULO=5,6; Nº DE MÓDULOS=2,09. Fr.M.M.P=5,6

O referido é verdade e dou fé.

São Gabriel (RS), 29 de Maio de 1.978.

O Oficial: *Paulo Heinrich* Paulo Heinrich.

C.: Cr\$ 45,00

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento



CNH: 097253.2.0003119-04

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE São Gabriel-RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Fls.

Matricula

São Gabriel(RS), 29 de Maio de 1.978

01vº

3.119

R - 1 - 3.119 - INVENTÁRIO - Cfe.Eornalde Partilha expedido
em 20 de Março de 1.978, pelo Oficial Judicial
Sr.Luiz Carlos Bastianello, e subscrito pelo M.M.Juiz de Direito
Substituto da 2ª Vara.Exmo.Sr.Dr.Fernando Rosa Grassi, extraído
dos autos do inventário de nº7.127/423 dos bens deixados por
falecimento de LAURENTINO MACHADO DA SILVA, coube ao cessionário
REMIGIO SCHERER, brasileiro, casado, tecnico em Administração de
Empresa, inscrito no CPF sob nº055.767.680/00, residente e domici-
liado na cidade de Medianeira, no Estado do Paraná, toda a área
constante da presente matricula avaliada em Cr\$34.847,90 (Trinta
e quatro mil, oitocentos e quarenta e sete cruzeiros e noventa
centavos). A sentença transitou em julgado.

Permanecendo em comum.

PROTOCOLO - Nº7.512, fls 220vº, Lº 1(um).

O referido é verdade e dou fé.

São Gabriel(RS), 29 de Maio de 1.978.

O Oficial:

Paulo Heinrich
Paulo Heinrich.

C.: Cr\$134,31

R/2-3.119, de 31/01/82 - COMPRA E VENDA.

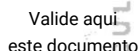
TRANSMITENTE: REMIGIO SCHERER, brasileiro, tecnico em administra-
ção de empresa, e sua esposa, SUZETE FROEHLICH SCHE-
RER, brasileira, do lar, inscritos no CPF 055 767 680/00, domici-
liados e residentes na cidade de Medianeira, no estado do Paraná,
representados neste ato pelo senhor WALDY FROEHLICH, brasileiro,
casado, agricultor, CPF 059 217 830/72, domiciliado e residente
no distrito de Santa Margarida neste município, seu procurador
nos termos lavrado às folhas 051, do Lº. nº 17 de Procurações, de
21/09/81.

ADQUIRENTE: NEWTON FROEHLICH, brasileiro, agricultor, solteiro,
maior, carteira de identidade nº 35 688, CPF nº.....
134 577 990/91, domiciliado e residente no distrito de Santa Mar-
garida, neste município.

CONTINUA A FOLHAS

02

Continua na próxima página

**Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel - RS**

Fls Matrícula

São Gabriel, 31 de JANEIRO de 1983.

02

3.119

VALOR: Cr\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil cruzeiros), e para e -
feitos fiscais Cr\$ 695.000,00 (seiscentos e noventa e cinco
mil cruzeiros).

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, nº 2521, fls.198v. 'Le.º nº 11 de Transmissões, de 13/11/81, pelo Ofício Distrital de Vacacai.

CONDICÇÕES: Nada consta. Na escritura consta os CQs dos IAPAS, nº. 080750 e 226658 série "A".

PROTOCOLLO: 23.128 - fls. 69 - L^a.1-H.

E. 3.395,00 - R. 21129 - T. 423.

São Gabriel, 31 de janeiro de 1983/6.

A Ofic. Ajd.: *[Signature]*

C. Maria D. de Dornellas.

Av.3-3.119, CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento instruído a pedido do proprietário em 21 de maio de 1993, faço constar que no imóvel retro descrito, foram construídas as seguintes benfeitorias: uma casa residencial de alvenaria com suas dependências e servidões, com 140.00m² coberta com telhas de brasilite 6mm; Um galpão de madeira coberto com telhas de brasilite 4mm e 190.00m², sito no Distrito de Santa Margarida. ARQUIVAMENTO: Nº 2641, pasta 17- Construção Demolição. PROTOCOLO: Nº 66.003, fl. 141, 1-I. E: R\$ 161.084,00. São Gabriel, 24 de maio de 1993. encina Bel. N. da Silva Borges Pereira - Oficial.

R/4-3.119, COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: NEWTON FROEHLICH e TEREZINHA KOCHHANN FROEHLICH, brasileiros, casados entre si, ele pecuarista, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nº 134 577 990/91. ADQUIRENTE: MARCIA TAKE DE MELLO MARUYAMA, brasileira, estudante, maior, CPF nº 658 613 290/67; VALERIA SAIURI DE MELLO MARUYAMA, brasileira, estudante, menor relativamente incapaz, CPF nº 776 091 900/04; ambas residentes e domiciliadas nesta cidade. IMÓVEL TRANSMITIDO: Todo o imóvel retro descrito. VALOR: R\$ 900.000.000,00 (novecentos milhões de cruzeiros) e para efeitos fiscais R\$ 1.100.000.000,00 (Um bilhão e cem milhões de cruzeiros), avaliado juntamente com a matrícula nº 2.240. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 9.693, de 26 de maio de 1993, às fls. 044, Lº 2-S do 1º Tabelionato desta cidade. CONDIÇÕES: Não consta. ARQUIVAMENTO: Nº 10.601, pasta 20- ITBI e nº

continua no verso

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento



CNN: 097253.2.0003119-04
Registro de Imóveis da Comarca de São Gabriel - RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
02v	3.119/2

23, pasta 01-IBAMA. PROTOCOLO: Nº 66.018, fls. 141. L. E: 'G\$ 3.934.673,00. São Gabriel, 27 de maio de 1993. U. P. encio
Bel. Nadir da Silva Borges Pereira - Oficial.

AV.5-3.119 - Procede-se a esta averbação, conforme requerimento 'instruído com cópia da Lei nº 10.751 de 10 de abril de 1996, para' constar que o imóvel retro descrito fica pertencendo ao município' de Santa Margarida do Sul-RS, nesta comarca. Nada mais. Dou fé. Pasta 1-Cópias de Leis. PROTOCOLO: nº 96.114, fls. 91vs, L. 1-J, em 22/11/2002. E. R\$ 13,00. São Gabriel, 22 de novembro de 2002/c. Iv
Iguilha Ivani Martins Eguilhor - Substituta.

AV.6-3.119 - CASAMENTO: Procede-se a esta averbação, conforme re- querimento instruído com cópia da certidão de casamento nº 253, fls. 028vs, L. B-5, passada pelo Cartório Distrital de Vacacaí, neste 'município, em 07 de fevereiro de 2000, para constar que a adquiren- te no R/4 acima, Márcia Take de Mello Maruyama, contraiu matrimô- nio com ANDRÉ DE MENEZES DIAS, pelo regime da comunhão parcial de bens e passou a assinar-se: MARCIA TAKE MARUYAMA DIAS. Nada mais. Dou fé. Pasta 21-Diversos. PROTOCOLO: nº 96.114, fls. 91vs, L. 1-J, nesta data. E. R\$ 13,00. São Gabriel, 22 de novembro de 2002/c. Iv
Iguilha Ivani Martins Eguilhor - Substituta.

AV.7-3.119 - CORREÇÃO DE CPF/MF: Procede-se a esta averbação, con- forme requerimento instruído com cópia do CPF/MF de Márcia Take Ma- ruyama Dias, para constar que a mesma está inscrita no Ministério da Fazenda sob nº 658.613.290-87 e não como constou no R/4 acima. Nada mais. Dou fé. Pasta 21-Diversos. PROTOCOLO: nº 96.115, fls. 91vs, L. 1-J, em 22/11/2002. E. R\$ 13,00. São Gabriel, 22 de novem- bro de 2002/c. Iv
Iguilha Ivani Martins Eguilhor - Substituta.

R/8-3.119 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: MARCIA TAKE MARUYAMA DIAS e ANDRÉ DE MENEZES DIAS, casados entre si, ela do lar, ele co- merciário, CPF/MF nºs 658.613.290-87 e 686.945.120-68, respectiva- mente e VALÉRIA SAIURI DE MELLO MARUYAMA, solteira, maior, comerci- ária, CPF/MF nº 776.091.900-04, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTES: ELVIRA MARIA PEDROTTI e AN- DRÉ PEDROTTI, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, ela do lar, ele agricultor, residentes e domici- liados em Ibirubá-RS, CPF/MF nºs 433.465.960-87 e 040.352.670-15, respectivamente. OBJETO: todo o imóvel retro descrito, havido con- forme o R/4. VALOR: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), para efeitos fiscais, R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). TÍTULO: Escritu- ra Pública de Compra e Venda nº 13.001 de 24 de outubro de 2002, la- vrada às fls. 095/096, L. 3-N de Transmissões do 1º Tabelionato, desta comarca. INCRA: nº 864.110.024.899.3. RECEITA FEDERAL: nº

continua a Folhas

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PBH8-MS6Z5-62URA-7XXSL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS
CMM: 097253.2.0003119-04

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

São Gabriel, 22 de novembro de 2002.

Fls.	Matrícula
03	3.119

Continuação da matrícula nº 3.119...

1215614-0. ITR quitado. IBAMA: nºs 43009987 e 43010062, apresentadas na Escritura. Pasta 10-ITBI. PROTOCOLO: nº 96.116, fls. 91v, L. 1-J, nesta data. E. R\$ 140,30. São Gabriel, 22 de novembro de 2002/ C. *Eguilho* Ivani Martins Eguilhor - Substituta.

R/9-3.119 - **INVENTÁRIO - TRANSMITENTE:** O espólio de ANDRÉ PEDROTTI, CPF/MF nº 040.352.670-15. **ADQUIRENTE:** ELVIRA MARIA PEDROTTI, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada em Santa Margarida-RS, CPF/MF nº 433.465.960-87. **INTERVENIENTE ASSISTENTE:** HÉDINA LISIANE TIRLONI, brasileira, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada nesta cidade, CPF/MF nº 000.199.310-00. **OBJETO:** todo o imóvel retro descrito, havido conforme o R/8 acima. **VALOR:** R\$ 59.300,00 (cinquenta e nove mil e trezentos reais). **TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário com Adjudicação nº 16.339/07, datada de 11 de maio de 2007, lavrada às fls. nº 82/84, do Lv. nº 28 de Transmissões do 2º Tabelionato desta cidade. **INCRA:** nº 950.084.073.881-2. **RECEITA FEDERAL:** nº 1.215.614-0. ITR quitado. **IBAMA:** nº 393733. Pasta 18-ITBI. **PROTOCOLO:** nº 114.208, fls. 17, Lv. 1-M em 16/05/2007. E. R\$ 234,90. São Gabriel, 22 de maio de 2007/T *Eguilho* Ivani Martins Eguilhor - Substituta

R/10-3.119 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ELVIRA MARIA PEDROTTI, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na rua Monte Real, nº 40, Bairro Bragança, nesta cidade, CPF/MF nº 433.465.960-87. **ADQUIRENTES:** MARIA HELENA TAVARES SPAT e IVAN LARRI CERVO SPAT, ambos brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ela professora, ele engenheiro, residentes e domiciliados na rua Matheus Focaccia, nº 88, Bairro Capiotti, nesta cidade, CPF/MF nºs 385.907.940-91 e 323.033.270-91, respectivamente. **OBJETO:** uma fração de terras com a área de 2.930,03m² (dois mil, novecentos e trinta metros e três decímetros quadrados), juntamente com a casa residencial, em alvenaria, com 140,00m², havidas conforme o R/9 acima. **VALOR:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), para efeitos fiscais, R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** em 02 (duas) parcelas, no valor de R\$ 75.000,00 cada uma, com vencimentos para 30 de dezembro de 2019 e 25 de setembro de 2020, representadas por duas notas promissórias, que ficam vinculadas à Escritura até a sua quitação. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 19054, de 24 de junho de 2019, lavrada às fls. nº 175/176, do Lv. nº 54 de Transmissões do 2º Tabelionato desta cidade. **CONDICÕES:** foi instituída a **Cláusula Resolutiva**, nos termos do artigo 474 do Código Civil. **OBSERVAÇÃO:** constou na Escritura a declaração dos compradores de que dispensaram a apresentação das certidões negativas ambientais e de que será conservada a destinação rural da área ora adquirida. **INCRA:** nº 950.084.073.881-2. **NIRF:** nº 1.215.614-0. ITR quitado. Pasta 58-ITBI. **PROTOCOLO:** nº 178.871, fls. 131, Lv.

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PBH8-MS6Z5-62URA-7XXSL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL
CMM: 097253.2.0003119-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL fls. Matrícula

São Gabriel, 01 de novembro de 2019 03v 3.119

1-AA em 08/10/2019. E. R\$866,20. Selo: 0597.01.1900001.15137 - R\$1,40; 0597.08.0700007.01597 - R\$49,50. São Gabriel, 1º de novembro de 2019/Ev *Cristiane Marques Carballo* Cristiane Marques Carballo - Substituta.

R/11-3.119 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ELVIRA MARIA PEDROTTI, brasileira, viúva, que declarou não manter união estável, aposentada, residente e domiciliada na rua Monte Real, nº 40, Bairro Bragança, nesta cidade, CPF/MF nº 433.465.960-87. **ADQUIRENTE:** VALDOIR PEREIRA MORAES FILHO, brasileiro, solteiro, que declarou não manter união estável, maior, agricultor, residente e domiciliado na Localidade de Lageado, em Santa Margarida do Sul-RS, CPF/MF nº 026.293.590-26. **OBJETO:** uma parte ideal equivalente a 05ha.51a.49ca.97da. (cinco hectares, cinquenta e um ares, quarenta e nove centiares e noventa e sete deciares) contendo um galpão de madeira, com 190,00m², havidos conforme o R/9 acima. **VALOR:** R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), para efeitos fiscais, R\$ 111.249,94 (cento e onze mil, duzentos e quarenta e nove reais e noventa e quatro centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** em 03 (três) parcelas, sendo a primeira no valor de R\$ 10.000,00, com vencimento para 30 de maio de 2020, a segunda e a terceira, no valor de R\$ 22.500,00, cada uma, com vencimentos para 30 de maio de 2021 e 30 de maio de 2022, respectivamente, representadas por três notas promissórias, que ficam vinculadas à Escritura, até a sua quitação. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 19119, de 24 de abril de 2020, lavrada às fls. nºs 123/124, do Lv. nº 55 de Transmissões do 2º Tabelionato desta cidade. **CONDICÕES:** foi instituída a cláusula resolutiva, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil. **INCRA:** nº 950.084.073.881-2. **NIRE:** nº 1.215.614-0. ITR quitado. **IBAMA:** certidão nº 12196385, emitida em 23 de abril de 2020. **FEPAM:** certidão nº 0014844928, emitida em 24 de abril de 2020. **OBSERVAÇÃO:** as certidões negativas do IBAMA e da FEPAM foram apresentadas na escritura, tendo constado na mesma, a declaração de que foi dispensada a apresentação da certidão negativa ambiental municipal (SMAM). Pasta 60-ITBI. **PROTOCOLO:** nº 181.489, fls. 17v, Lv. 1-AB em 04/05/2020. E. R\$588,90. Selo: 0597.01.1900001.29112 - R\$1,40; 0597.07.0900004.01961 - R\$36,60. São Gabriel, 25 de maio de 2020/Ev *Cristiane Marques Carballo* Cristiane Marques Carballo - Substituta.

Av.12-3.119 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 3º do Provimento nº 89/2019 do CNJ, que regulamenta o Código Nacional de Matrículas - CNM, para constar que, a partir desta data, fica renumerada a presente matrícula, com a numeração do Código Nacional de Matrículas, ou seja, 09725.2.0003119-21. Nada mais. Dou fé. E. Nihil. Selo: Nihil. São Gabriel, 09 de dezembro de 2020/Ev *Cristiane Marques Carballo* Cristiane Marques Carballo - Substituta.

Continua as Folhas

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PBH8-MS6Z5-62URA-7XXSL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS
CNM: 097253.2.0003119-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Gabriel, 09 de dezembro de 2020

Fls	Matrícula
04	3.119

Av.13-097253.2.0003119-21 - **QUITACÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 07 de outubro de 2020, instruído com Declaração de Quitação emitida por Elvira Maria Pedrotti, datada de 07 de outubro de 2020, para constar que foram totalmente pagas as duas parcelas no valor de R\$ 75.000,00, cada, correspondente ao valor de R\$ 150.000,00, da aquisição registrada conforme o R/10 acima, ficando **cancelada a cláusula resolutiva** imposta na Escritura Pública constante do referido registro. Nada mais. Dou fé. **INCRA**: nº 950.084.073.881-2. **NIRE**: nº 1.215.614-0. Pasta 128-Diversos. **PROTOCOLO**: nº 184.022, fls. 100v. Lv. 1-AB em 23/10/2020. E. Averbação com valor declarado: R\$359,40 (0597.07.1800001.00237 = R\$36,60). Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0597.01.2000001.04488 = R\$1,40). São Gabriel, 09 de dezembro de 2020/Ev. *Cristiane Marques Carballo* Cristiane Marques Carballo - Substituta.

Av.14-3.119 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA**: Procede-se a esta averbação, nos termos do Provimento nº 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que a presente matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula - CNM nº 097253.2.0003119-04**, estando vigente exclusivamente este CNM, ficando desconsiderada qualquer anotação anterior contendo tal numeração. Nada mais. Dou fé. E. Nihil. Selo: Nihil. São Gabriel, 22 de junho de 2023/F. *Natália Pivetta Foldenauer* Natália Pivetta Foldenauer - Escrevente Autorizada.

R/15-097253.2.0003119-04 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSÊNCIA**, estabelecida à Rua Borges do Canto, nº 971, em Itaqui-RS, CNPJ sob nº 87.733.077/0001-59. **EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: IVAN LARRI CERVO SPAT**, brasileiro, casado com **Maria Helena Tavares Spat**, pelo regime da comunhão parcial de bens, produtor agropecuário, residente e domiciliado nesta cidade, CPF/MF nº 323.033.270-91. **DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIA HELENA TAVARES SPAT**, brasileira, casada com **Ivan Larri Cervo Spat**, pelo regime da comunhão parcial de bens, vendedora, residente e domiciliada nesta cidade, CPF/MF nº 385.907.940-91. **TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário, emitida para formalização de operação de crédito rural, nº C30621398-9, datada de 13 de junho de 2023. **VALOR**: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). **VENCIMENTO**: 01 de junho de 2025. **FORMA DE PAGAMENTO**: em 02 (duas) parcelas, vencíveis em 01/06/2024 e em 01/06/2025. **ENCARGOS**: juros à taxa efetiva de 8,000000% ao ano. **OBJETO**: os devedores transferem à credora, em caráter de alienação fiduciária, a propriedade resolúvel sobre uma parte ideal equivalente a **2.930,03m²**, juntamente com a **casa residencial, em alvenaria, com 140,00m²**, do imóvel retro descrito, havida conforme o R/10 acima. **VALOR DA GARANTIA**: para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, R\$ 503.000,00 (quinhentos e três mil reais) **CONDIÇÕES**: as demais condições, embora aqui não transcritas, ficam fazendo parte integrante do presente registro por arquivamento. **INCRA**: nº 950.084.073.881-2. **NIRE**: nº

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PBH8-MS6Z5-62URA-7XXSL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



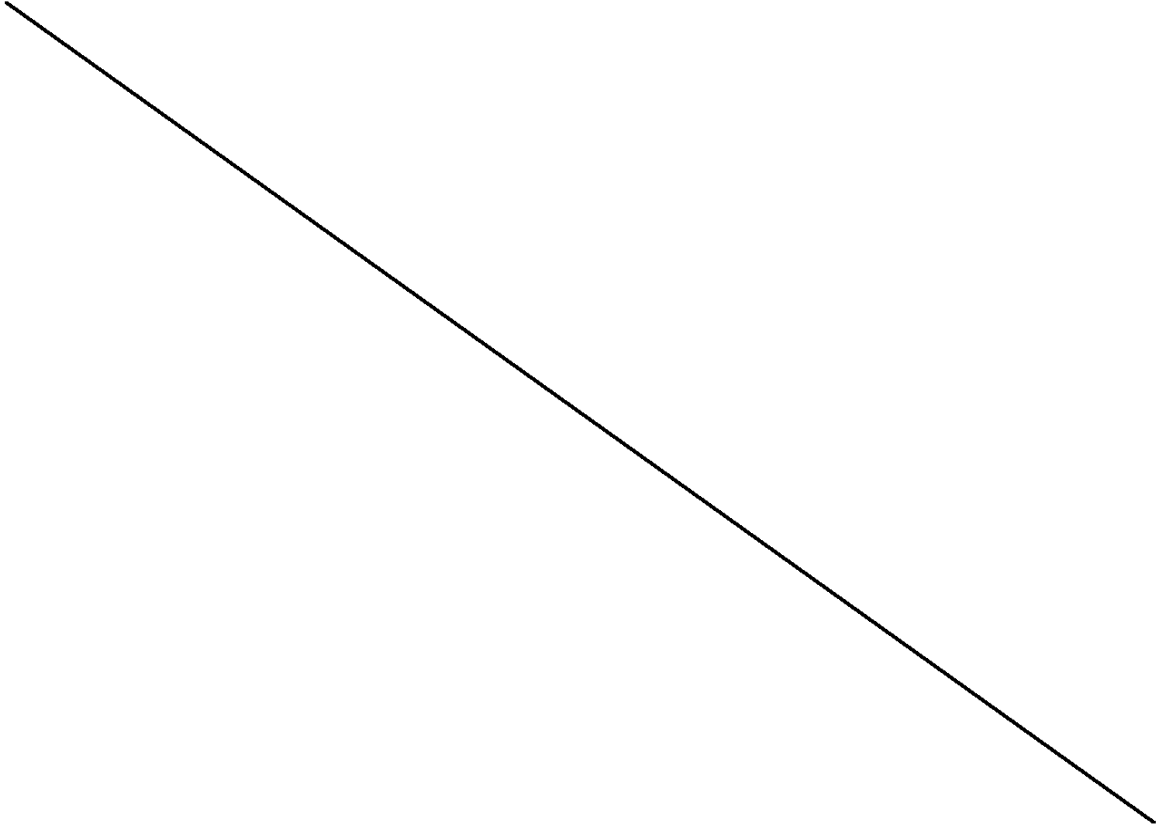


Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL
CNM: 097253.2.0003119-04
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL fls. Matrícula
São Gabriel, 22 de junho de 2023 04v 3.119

1.215.614-0. ITR quitado. Pasta 27-C.C.B. nº 2726. **PROTOCOLO:** nº 199.400, fls. 01v, Lv. 1-AE, em 14/06/2023. E. CCB - registro da alienação: R\$105,20 (0597.04.2300001.00562 = R\$4,40). Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0597.01.2200001.32165 = R\$1,80). São Gabriel, 22 de junho de 2023/F. Natália Pivetta Foldenauer Natália Pivetta Foldenauer - Escrevente Autorizada.

AV.16/3.119. São Gabriel, 28 de abril de 2026. **TRANSICÃO DE SISTEMA:** Procedo à presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A da CNNR/RS. Protocolo nº 215951 em 10/04/2026. Emol.: Averbação sem valor declarado: Nihil (0597.04.2600001.01567 = Nihil). Processamento eletrônico de dados: Nihil (0597.01.2500003.10207 = Nihil). - AGNR. PPJ. Registradora Substituta, Ivani Martins Eguilhor: Ivani Martins Eguilhor



Continua as folhas

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PBH8-MS6Z5-62URA-7XXSL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO GABRIEL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097253.2.0003119-04

São Gabriel, 28 de abril de 2026

Fls.
05

Matrícula
3.119

AV.17/3.119. São Gabriel, 28 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL - Procede-se a esta averbação conforme requerimentos, datados de 20 de março de 2026, recepcionados via Central-Ofício Eletrônico, nos termos da Cédula de Crédito Bancário, emitida para formalização de operação de crédito rural, nº C30621398-9, datada de 13 de junho de 2023, lançada no R.15 supra, e com base no art. 26, § 7º e art. 26-A, §1º, da Lei nº 9.514/97 e art. 574 e seguintes da CNNR-CGJ/RS, para constar que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, **MARIA HELENA TAVARES SPAT e IVAN LARRI CERVO SPAT**, CPF nºs 385.907.940-91 e 323.033.270-91, respectivamente, já qualificados, conforme certidão deste Ofício Imobiliário, datada de 23 de fevereiro de 2026, e mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos efetuado em 11 de março de 2026, de acordo com a Guia de ITBI nº 4/2026 emitida pelo setor responsável da Prefeitura Municipal de Santa Margarida do Sul/RS juntamente com o comprovante de quitação, consolida-se a propriedade sobre uma fração de terras com a área de **2.930,03m²** (dois mil, novecentos e trinta metros e três decímetros quadrados), juntamente com **a casa residencial, em alvenaria, com 140,00m²**, havidas conforme o R/10 retro, em nome da Credora Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSÊNCIA**, CNPJ sob nº 87.733.077/0001-59, já qualificada. **VALOR ATRIBUÍDO:** R\$ 503.000,00 (quinhentos e três mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 503.000,00 (quinhentos e três mil reais), feita em 25/02/2026. Protocolo nº 215951 em 10/04/2026. Emol.: Averbação com valor declarado: R\$ 1.230,40 (0597.09.2500002.00306 = R\$ 100,20). Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0597.01.2500003.10208 = R\$ 2,20). Assinado digitalmente por **Ivani Martins Eguilhor**, Registradora Substituta, em 28/04/2026 às 12:02:44. O hash SHA256 do documento é **365638A31555A98F5E2925C9A52EDA4F6FCB17AB8965B6D4F595CE57BA697BA6**.

AV.18/3.119. São Gabriel, 10 de agosto de 2026. REALIZAÇÃO DE LEILÕES - Em virtude de Requerimento da proprietária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSÊNCIA**, já qualificada, datado de 10 de julho de 2026, firmado por seu representante, Ricardo Werutsky, inscrito na OAB/RS nº 62.707, conforme procurações arquivadas nesta Serventia, instruído com Edital de Leilões, datado de 21 de maio de 2026 e Atas de 1º e 2º Leilões, realizados em 24 de junho de 2026 e 01 de julho de 2026, assinadas digitalmente pelo Leiloeiro Oficial Jorge Vinicius de Moura, JUCISRS nº 375/2018, procedo à presente averbação para constar: **a)** a realização dos leilões, que resultaram negativos; **b)** o cancelamento do registro da alienação fiduciária do R.15 supra; e **c)** a liberação do imóvel para disponibilidade por parte do atual proprietário. Consta do Requerimento que, foram cumpridos os requisitos constantes do Art. 27 da Lei nº 9.514/97. **Protocolo nº 217393 em 16/07/2026**. Emol.: Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0597.04.2600001.06764 = R\$ 5,50). Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0597.01.2500003.18794 = R\$ 2,20). Assinado digitalmente por **Cristiane Marques Carballo**, Registradora Interina, em 10/08/2026 às 16:52:44. O hash SHA256 do documento é **70C36CF02573795FABB2B6DC9A17F7FD6D37F220FD45815B6DDF2EAA99A41EC1**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PBH8-MS6Z5-62URA-7XXSL>

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e de inteiro teor da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

São Gabriel, 28 de setembro de 2026

Carla Renata da Silva Pereira - Escrevente Autorizada
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0597.04.2600001.09738 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0597.03.2600001.16526 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0597.01.2500003.23767 = R\$2,20)
Total de Emolumentos: R\$81,00



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

097253 53 2026 00023099 28

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

