



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de TAQUARA - RS

Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 101527.2.0005823-37



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Taquara, 22 de agosto de 1979

1

5.823

IMÓVEL: TERRENO RURAL DE CULTURA, com a área de 991 m2., sem benfeitorias, situado em Fazenda Fialho, neste município, com as seguintes metragens e confrontações: ao norte, na extensão de 41,50 m., com terreno dos proprietários; ao sul, na extensão de 25 m., com terras do digo, terras dos proprietários; a leste, na extensão de 26,50 m., com a Rs/2o Porto Alegre-Taquara; a oeste, na extensão de 34,50 m., com terras da Estrada Porto Alegre-Campo Bom.: Cadastrado no INCRA sob nº 852.120.o31.584 - área total: 1,0 Ha.; nº de módulos: 0,02; fração mínima de parcelamento: 1,0 ha., PROPRIETÁRIOS: MIRON JOSÉ DOS SANTOS motorista e s/m. GENI MARIA DOS SANTOS, do lar, domiciliados em Fazenda Fialho, neste município. CPF. 089.012.100-10; PEDRO MACHADO, topógrafo e s/m. LONI TEREZINHA MACHADO, do lar, domiciliados em Novo Hamburgo-Rs. CPF. 077.698.810-72; ODÁCIO TELLES, industrial e s/m DORACI MARIA TELLES, do lar, domiciliados em Fazenda Fialho, neste município. CPF. 186.250.700-00; LEONARDO PILOTTI, motorista e s/m. IRONITA FRANCISCA PILOTTI, do lar, domiciliada em Fazenda Fialho, neste município. CPF. 120.818.920-49; ARNALDO DE JESUS E SILVA, industrial e s/m. IRENI IZABEL E SILVA, do lar, domiciliados nesta cidade. CPF. 151.747.430-20.; ARGENIRIO JOSÉ TELLES, comerciante e s/m. NELCI LEITE TELLES, do lar, domiciliados em Novo Hamburgo-Rs. CPF. 019.423.100-30; PEDRO JESUS TELLES, industrial, solteiro, maior, domiciliado em Novo Hamburgo-Rs. CPF. 099.680.750-00 e CANDIDA FRANCISCA TELLES, viúva, do lar, domiciliada em Fazenda Fialho, neste município, CPF. 074.122.400-30. Brasileiros. Regº Antº R 1/2.321 à R 8/23 21, 1º nº 2.

Emolumentos: Cr\$ 63,00

O Oficial ajudante,

Gladys Billy da Silva

Taquara, 22 de agosto de 1979.
R 1/5.823

TRANSMITENTE: MIRON JOSÉ DOS SANTOS e s/m. GENI MARIA DOS SANTOS; PEDRO MACHADO e s/m. LONI TEREZINHA MACHADO; ODÁCIO TELLES e s/m. DORACI MARIA TELLES; LEONARDO PILOTTI e s/m. IRONITA FRANCISCA PILOTTI; ARNALDO DE JESUS E SILVA e s/m. IRENI IZABEL E SILVA; ARGENIRIO JOSÉ TELLES e s/m; NELCI LEITE TELLES; PEDRO JESUS TELLES e CANDIDA FRANCISCA TELLES, já qualificados. ADQUIRENTE: LINDOMAR SARMENTO LIMA, brasileiro, agricultor, casado com MARIA HELENA PACHECO LIMA, domiciliado em Fazenda Fialho, neste município. CPF. 148.712.460/00. Características do imóvel: "O constante da matrícula nº 5.823". Valor: Cr\$ 120.000,00. Certificado de Cadastro do INCRA nº 852 120 o31 585 exercício: 1978. Certificado de quitação do IAPAS nº 563.244 Série C. Es

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de TAQUARA - RS

Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES

Continuação da Página Anterior

CNM: 101527.2.0005823-37



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Taquara, 22 de agosto de 1979

FLS.

MATRÍCULA

1

5.823

VERSO

Escritura de compra e venda de 25-07-1979, com autorização do INCRA nº 174/79, lavrada pela Oficial Ajudante Vera Regina Marmitt, do Tabelionato desta cidade.

Emolumentos: Cr\$ 266,00

O Oficial ajudante, *Gladys Billy da Silva*

Taquara, 20 de maio de 1980

AV 2/5.823

Construída casa de construção mista, com a área de 200m², no valor venal de CR\$ 432.200,00, prédio este sem numeração, e construído a mais de 20 anos, conforme certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, devidamente arquivada neste Cartório.-

Emols.: CR\$ 412,00

O Oficial *J. Seabra Mendes*

Taquara, 20 de maio de 1980

R 3/5.823

TRANSMITENTES: LINDOMAR SARMENTO LIMA e s/m. MARIA HELENA PACHECO LIMA, do lar, brasileira, domiciliada neste município, CIC.148712460/00

ADQUIRENTE: LORI VITORINO DA SILVA, agricultor, solteiro, maior, domiciliado neste município, CIC. 358512360/00. Característicos do imóvel: "O constante da matrícula nº 5.823; bem como, a casa averbada =

sob AV 2/5.823". Valor: CR\$ 300.000,00 elevado para efeitos fiscais a CR\$ 500.000,00. A área vendida está isenta do Cadastroamento. Certi-

ficado de quitação do IAPAS referente ao transmitente nº 216836. Série A., Escritura pública de compra e venda de 07.05.1980, lavrada =

pela Oficial Ajudante, Vera Regina Marmitt, do Tabelionato desta cidade.

Emols.: CR\$ 721,00

O Oficial *J. Seabra Mendes*

Taquara, 09 de Junho de 1981

R 4/5.823

TRANSMITENTE: LORI VITORINO DA SILVA, já qualificado. ADQUIRENTE: - IRIO PACHECO, brasileiro, desquitado, do comércio, CIC.169 448 100-00, domiciliado neste município. Característicos do imóvel: "O cons-

tante da matrícula 5.823 e AV 2/5.823". Valor: Cr\$ 470.000,00 altera-

do para efeitos fiscais á Cr\$ 770.000,00. Escritura Pública de Com-

pra e Venda de 30.01.1981, lavrada por Herminio Flores, Oficial Dis-

trital do bairro de Parobé, nesta cidade.

O Oficial, *J. Seabra Mendes*

(continua na ficha 02)

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de TAQUARA - RS

Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES

Continuação da Página Anterior

CNM: 101527.2.0005823-37



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(continuação da ficha 01)

Taquara, 19 de Agosto de 19 86

FLS.

MATRÍCULA

2

5.823

R 5/5.823

Conforme se verifica do registro nº 2.315 Lº 3, Registro Auxiliar, os imóveis constantes da presente matrícula foram dados em HIPOTECA CEDULAR de 1º GRAU, e sem concorrência ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrito no CGCMF sob nº 00.000.000/0416-29, para garantia de uma dívida no valor de Cz\$ 100.000,00 da firma IRIO PACHECO ME, empresa sediada em Fazenda Fialho, neste município, inscrita no CGCMF sob nº 89 577 597/0001-45; Emissão: 30.07.86; Vencimento: 30.01.87. Juros: 32,70% a.a. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: IRIO PACHECO, já qualificado.-

O Oficial

Taquara, 22 de janeiro de 1987

AV 6/5.823

Em virtude de quitação dada pelo Credor Banco do Brasil S/A, fica - Cancelado para todos os efeitos de direito o R 5/5.823; documentação hábil arquivada neste Ofício.-

O Oficial

Taquara, 22 de janeiro de 1987

R 7/5.823

Conforme se verifica do registro nº 2.400 Lº 3, Registro Auxiliar, os imóveis constantes da presente matrícula foram dados em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrência ao BANCO DO BRASIL S/A, já - qualificado, para garantia de um dívida no valor de Cz\$ 150.000,00, da firma individual IRIO PACHECO, já qualificada. Emissão: 19.01.87. Vencimento: 19.04.1987. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: Irio Pacheco.-

O Oficial

Taquara, 03 de Fevereiro de 1998

AV 8/5.823

Prot. 51.054 Lº 1-D, datado de 02.02.1998. Em virtude de quitação da da pelo Credor, Banco do Brasil S/A, fica Cancelado para todos os efeitos de direito o R 7; documentação hábil apresentada neste Ofício

O Oficial

Taquara, 11 de Março de 1998

AV 9/5.823

Prot. 51.208 Lº 1-D, datado de 09.03.1998. Imóvel constante da presente matrícula, situa-se atualmente no PERIMETRO URBANO, conforme Lei Municipal nº 1195/88, localizado na RS/20, esquina com a Estrada de Fazenda Fialho; documentação hábil apresentada neste Ofício.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de TAQUARA - RS

Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES

Continuação da Página Anterior

CNM: 101527.2.0005823-37



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Taquara, 11 de Março de 19 98

FLS.	MATRÍCULA
01 VERSO	5.823

Oficial *J. Seabra Mendes*

Emols: R\$9,40

Taquara, 11 de Março de 1998
R 10/5.823 - COMPRA E VENDA -
Prot. 51.208 Lº 1-D, datado de 09.03.1998. TRANSMITENTE: IRIO PACHECO, já qualificado. ADQUIRENTE: ODARIO RIBEIRO PACHECO, industrial, CIC 242 000 000-59, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, com ILDA LOECI MACIEL PACHECO, brasileiros, domiciliados nesta cidade. Característicos do imóvel: "O constante da matrícula". Valor: R\$12.000,00. Guia do ITBI nº 9.342. Escritura Pública de compra e venda de 03.03.1998, lavrada por Vera Regina Marmitt, Substituta do Tabelionato desta cidade, no Lº 62, fls. 162/163.

O Oficial *J. Seabra Mendes*

Emols: R\$72,90

Taquara, 02 de dezembro de 2004.

AV 11/5.823

Prot. 67.145 Livro 1-E, datado de 02.12.2004. Ilda Loeci Maciel Pacheco é portadora do RG nº 7014455062, sendo ela do lar; documentação hábil apresentada neste serviço registral.

O Oficial *J. Seabra Mendes*

Emols: R\$15,90

Taquara, 02 de dezembro de 2004.

R 12/5.823 - COMPRA E VENDA -

Prot. 67.145 Livro 1-E, datado de 02.12.2004. TRANSMITENTES: ODARIO RIBEIRO PACHECO e sua esposa ILDA LOECI MACIEL PACHECO, já qualificados. ADQUIRENTE: MARQUIONI AFONSO FISCHBORN, brasileiro, motorista, inscrito no CPF sob nº 889 503 360-49, casado com MARA REGINA FERREIRA FISCHBORN, brasileira, domiciliado no município de Taquara-RS. Característicos do imóvel: "O constante da matrícula e AVs 2 e 9". Valor: R\$30.000,00, avaliado para efeitos tributários pela Fazenda Municipal de Taquara-RS em R\$36.000,00. Guia do ITBI nº 16.414. Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 30.11.2004, lavrada por Isabel Cristina Marmitt Krupp, Substituta da Tabela do Tabelionato de Notas de Taquara-RS, no Livro 100 de Transmissões, fls. 043/044.

O Oficial *J. Seabra Mendes*

Emols: R\$170,70

Taquara, 02 de dezembro de 2004.

AV 13/5.823

Prot. 67.145 Lº 1-E, datado de 02.12.2004. Marquioni Afonso Fischborn e sua esposa, por terem optado contrair matrimônio pelo regime da comunhão universal de bens posteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, efetuaram Pacto Antenupcial, devidamente registrado neste Serviço Registral de Imóveis sob nº 4.214 Livro 3 Registro Auxiliar.

O Oficial *J. Seabra Mendes*

Emols: R\$15,90

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de TAQUARA - RS

Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES

Continuação da Página Anterior

CNM: 101527.2.0005823-37



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101527.2.0005823-37

FLS.

MATRÍCULA

Taquara, 18 de novembro de 2022

03

5.823

R 14/5.823 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –

Prot. 140.296 Livro 1-L, datado de 03/11/2022. Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO emitida para formalização de operação de crédito rural n. **C20322086-9**, datada de 27.10.2022, em que é credora a **COOPERATIVA DE CREDITO POUPANCA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS AGUAS RS SICREDI CAMINHO DAS AGUAS RS**, estabelecida na Rua Conceicao nº 364, sala 03, em Rolante-RS, inscrita no CNPJ sob n. **95.213.211/0001-19**, emitente e interveniente garantidor **MARQUIONI AFONSO FISCHBORN**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, produtor agrícola polivalente, inscrito no CPF sob n. **889.503.360-49**, portador da CI RG n. **8063459187**, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Est. RS 20 nº 15725, Bairro Acs P Alegre, em Taquara-RS, e interveniente garantidora **MARA REGINA FERREIRA FISCHBORN**, brasileira, casada pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, assistente social, inscrita no CPF sob n. **686.497.110-49**, portadora da CI RG n. **1054417884**, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Est. RS 20 nº 15725, Bairro Acs Porto Alegre, em Taquara-RS, onde o valor da dívida é de **R\$ 78.900,00**, em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas na cédula, o emitente e interveniente garantidor, e sua esposa, a interveniente garantidora, alienam à credora, em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o terreno e a casa descritos na matrícula e AVs 2 e 9. FINALIDADE DO CRÉDITO: financiamento de investimento no âmbito do Pronaf para 01 PLANTADEIRA, MODELO PA3000 2 LINHAS, MARCA VENCE TUDO, USADA, ANO 2018, Nº DE SERIE PAP03 008, NO VALOR DE R\$ 26.900,00; 01 CARRETA AGRICOLA METALICA, MODELO M-5000, MARCA MAQTRON, HIDRAULICA, TANDEM COM PNEUS RECONDICIONADOS, NOVA, COD FINAME 3216114, NO VALOR DE R\$ 31.000,00; 01 PULVERIZADOR, 600 LITROS, MARCA IMEP, COM BARRA MANUAL 12 METROS, NOVA, COD FINAME 3360427, NO VALOR DE R\$ 21.000,00. ENCARGOS FINANCEIROS: sobre o valor do título incidirão juros à taxa efetiva de 6,000000% ao ano, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. FORMA DE PAGAMENTO: o crédito ora liberado deverá ser pago integralmente, acrescido dos encargos financeiros e demais acessórios ajustados, conforme cronograma a seguir, nas datas de 15.10.2023(14.2857%) - 1ª parcela, 15.10.2024(16.6667%) - 2ª parcela, 15.10.2025(20.0000%) - 3ª parcela, 15.10.2026(25.0000%) - 4ª parcela, 15.10.2027(33.3333%) - 5ª parcela, 15.10.2028(50.0000%) - 6ª parcela, e 15.10.2029(100.0000%) - 7ª parcela. Encargos moratórios: 1,000000% ao mês, capitalizados mensalmente. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso. Valor do imóvel para fins de leilão: **R\$ 245.000,00**. Praça de Pagamento: Taquara-RS; documentação hábil arquivada neste Serviço Registral.

Emols.: R\$ 104,00. Selo: 0659.01.1900001.67362 - R\$ 1,80; 0659.04.1700005.08096 - R\$ 4,40

O REGISTRADOR SUBSTITUTO

Taquara, 17 de dezembro de 2024.

AV 15/5.823

Prot. 149.243 Livro 1-N, datado de 29/11/2024. Fica CANCELADO para todos os efeitos de direito o R 14 da Matrícula 5.823 Livro 2 RG, em face de Termo de Baixa, expedido pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Caminho das Águas RS - Sicredi Caminho das Águas RS, em

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de TAQUARA - RS

Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES

Continuação da Página Anterior

CNM: 101527.2.0005823-37



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101527.2.0005823-37

FLS.

MATRÍCULA

Taquara, 17 de dezembro de 2024

03v

5.823

data de 17/10/2024, onde solicita a baixa da alienação do imóvel, autorizando o cancelamento do registro, sendo que o valor original da dívida era de **R\$ 78.900,00**; documentação pertinente arquivada nesta Serventia.

Emols.: R\$ 61,40. Selo: 0659.01.2300001.27885 - R\$ 2,00; 0659.04.1700005.21838 - R\$ 4,90

O REGISTRADOR SUBSTITUTO

Taquara, 17 de dezembro de 2024.

R 16/5.823 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –

Prot. 149.244 Livro 1-N, datado de 29/11/2024. Conforme Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações “em ser” e futuras, emitido em 17 de outubro de 2024, em que é credora a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS**, estabelecida na Rua Conceição nº 364, sala 03, Centro, em Rolante-RS, inscrita no CNPJ sob n. **95.213.211/0001-19**, e devedor/interveniente garantidor/anuente **MARQUIONI AFONSO FISCHBORN**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, produtor agrícola polivalente, inscrito no CPF sob n. **889.503.360-49**, portador da CI RG n. **8063459187**, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rodovia RS 020 nº 15725, Bairro Fazenda Fialho, em Taquara-RS, e interveniente garantidora/anuente **MARA REGINA FERREIRA FISCHBORN**, brasileira, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, assistente social, inscrita no CPF sob n. **686.497.110-49**, portadora da CI RG n. **1054417884**, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rodovia RS 020 nº 15725, Bairro Fazenda Fialho, em Taquara-RS, a credora põe à disposição do devedor, um limite de crédito no valor total de **R\$ 228.000,00**, que poderá ser utilizado no decorrer do prazo limite de 3.652 dias, e será recomposto na medida em que ocorrerem pagamentos e amortizações, até o vencimento final deste limite ou das operações financeiras derivadas, o que ocorrer por último. **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS**: serão determinados a cada saque do limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. **ENCARGOS MORATÓRIOS**: serão aqueles ajustados a remunerar a credora nos termos do que estabelecem os encargos remuneratórios, acrescidos de 1% ao mês ou 12,68% ao ano. Multa: 2%. Vencimento do Limite: **17/10/2034**. Taxa das Operações Derivadas: Taxa Mínima: 0,10% ao mês, 1,2066% ao ano, e Taxa Máxima: 10,00% ao mês, 213,8428% ao ano. Forma de celebração das operações derivadas: todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como aditivos ao presente contrato, emissão de CCBs, e CCRs derivadas do contrato, entre outras ajustadas entre as partes. Em garantia do pagamento das dívidas contraídas decorrentes de todas as operações financeiras derivadas, nos termos do que dispõe o contrato de abertura de limite de crédito, inclusive as dívidas futuras, bem como do fiel cumprimento das demais disposições legais e contratuais, Marquioni Afonso Fischborn e sua esposa Mara Regina Ferreira Fischborn alienam à credora, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, “o terreno e a casa descritos na presente matrícula e em suas AVs 2 e 9”. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. Valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão: **R\$ 385.000,00**. Obrigações e condições especiais: as do contrato mencionado, que fica arquivado neste Serviço Registral.

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de TAQUARA - RS

Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES

Continuação da Página Anterior

CNM: 101527.2.0005823-37



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101527.2.0005823-37

FLS.

MATRÍCULA

Taquara, 17 de dezembro de 2024

04

5.823

Emols.: R\$ 1.185,10. Selo: 0659.01.2300001.27886 - R\$ 2,00; 0659.08.2400003.00378 - R\$ 72,60

O REGISTRADOR SUBSTITUTO

Taquara, 19 de fevereiro de 2026.

AV 17/5.823 - PREMONITÓRIA -

Prot. 154.143 Livro 1-O, datado de 03/02/2026. Nos termos de certidão datada de 29 de janeiro de 2026, emitida pela Justiça Estadual - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, para os fins do disposto no artigo 828 do Código de Processo Civil, é realizada esta averbação, para informar que em **31/12/2025** foi ajuizada a ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, que recebeu o n. **5012899-93.2025.8.21.0070**, com valor da causa de **R\$ 110.912,26**, a qual foi distribuída ao Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Taquara-RS e admitida pelo Juiz, sendo exequente **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS AGUAS RS SICREDI CAMINHO DAS AGUAS RS**, inscrita no CNPJ sob n. **95.213.211/0001-19**, e executado **MARQUIONI AFONSO FISCHBORN**, inscrito no CPF sob n. **889.503.360-49**. Procede-se a averbação sobre os **direitos do executado no imóvel** da matrícula 5.823 do Livro 2 RG, sobre **uma parte ideal de 20.085,70m²**, constante do R 7, dentro do todo da matrícula 4.647 do Livro 2 RG, e sobre **uma parte ideal de 5.305,13m²**, constante do R 38, dentro do todo da matrícula 10.282 do Livro 2 RG, conforme indicação da exequente, em data de 29/01/2026, por seu procurador, Sr. Jorge André Ritzmann de Oliveira, inscrito no OAB/SC sob n. 11.985.

Emols.: R\$ 170,50. Selo: 0659.06.1500001.10238 = R\$ 39,00; PED - Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo: 0659.01.2300001.62643 = R\$ 2,20.

O REGISTRADOR SUBSTITUTO

Taquara, 18 de março de 2026.

AV 18/5.823

Prot. 154.454 Livro 1-O, datado de 05/03/2026. Ficam CANCELADAS para todos os efeitos de direito a AV 17 da Matrícula 5.823 Livro 2 RG, a AV 14 da Matrícula 4.647 Livro 2 RG, e a AV 42 da Matrícula 10.282 Livro 2 RG, em face de requerimento de cancelamento da averbação premonitória, datado de 04 de março de 2026, assinado de forma digital por Cintia Carla Senem Cavichioli, inscrita na OAB/SC sob n. 29.675, procuradora da Cooperativa de Credito, Poupanca e Investimento Caminho das Aguas RS Sicredi Caminho das Aguas RS, sendo que o valor da causa era de **R\$ 110.912,26**; documentação hábil arquivada nesta Serventia.

Emols.: R\$ 170,50. Selo: 0659.06.1500001.10273 = R\$ 39,00; PED - Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo: 0659.01.2300001.64609 = R\$ 2,20.

O REGISTRADOR SUBSTITUTO

Taquara, 27 de abril de 2026.

AV 19/5.823

Prot. 154.914 Livro 1-O, datado de 14/04/2026. Conforme se verifica em Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 08/04/2026, lavrada no Tabelionato de Notas de Rolante-RS, no Livro de Transmissões n. **175**, fls. **135-137v**, assinada por Thassia Laiza dos Reis, Substituta do Tabelião, a ser registrada em ato contínuo nesta matrícula, houve dação em pagamento dos imóveis, com mútua, plena, geral e irrevogável quitação entre Marquioni Afonso Fischborn e sua esposa

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de TAQUARA - RS

Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 101527.2.0005823-37



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TAQUARA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101527.2.0005823-37

FLS.	MATRÍCULA
04v	5.823

Taquara, 27 de abril de 2026

Mara Regina Ferreira Fischborn e a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Caminho das Águas RS - Sicredi Caminho das Águas RS, ficando a alienação fiduciária baixada, de modo que, assim, fica CANCELADO para todos os efeitos de direito, o R 16 da Matrícula 5.823 Livro 2 RG, sendo que o valor original do crédito era de **R\$ 228.000,00**.

Emols.: R\$ 582,00. Selo: 0659.08.2500001.00350 = R\$ 80,80; PED - Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo: 0659.01.2300001.67370 = R\$ 2,20.

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Des. F. M. - des*

Taquara, 27 de abril de 2026.

R 20/5.823 - DAÇÃO EM PAGAMENTO -

Prot. 154.914 Livro 1-O, datado de 14/04/2026. TRANSMITENTES: **MARQUIONI AFONSO FISCHBORN**, brasileiro, produtor rural, inscrito no CPF sob n. **889.503.360-49**, portador da CNH n. **00493817471**, e sua esposa **MARA REGINA FERREIRA FISCHBORN**, brasileira, produtora rural, inscrita no CPF sob n. **686.497.110-49**, portadora da CNH n. **00273028164**, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada RS 020 nº 15725, apartamento 01, área rural de Taquara-RS. ADQUIRENTE: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CAMINHO DAS ÁGUAS RS - SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS**, inscrita no CNPJ sob nº **95.213.211/0001-19**, com sede na Rua Conceição nº 364, sala 03, Centro, em Rolante-RS. Imóveis objeto da dação em pagamento: "o terreno e a casa descritos na matrícula e AVs 2 e 9". Valor: **R\$ 198.000,00**, avaliado pela Fazenda Municipal de Taquara-RS, para fins tributários, igualmente em **R\$ 198.000,00**. Guia de avaliação do ITBI nº **31294**, emitida em 19/03/2026. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 3.960,00, foi pago em 25/03/2026. A dação em pagamento se dá para amortização da dívida dos transmitentes para com a adquirente, para fins de liquidação dos títulos C10321656-8, C20322086-9 e C40321765-9, bem como, para liquidação da parcela nº 1 do título C50320262-9. Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 08 de abril de 2026, lavrada por Thassia Laiza dos Reis, Substituta do Tabelião do Tabelionato de Notas de Rolante-RS, no Livro de Transmissões n. **175**, fls. **135-137v**.

Emols.: R\$ 964,20. Selo: 0659.08.2500001.00351 = R\$ 80,80; PED - Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30. Selo: 0659.01.2300001.67371 = R\$ 2,20.

O REGISTRADOR SUBSTITUTO *Des. F. M. - des*

ADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

TAQUARA - RS, 29 de abril de 2026.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 5.823: R\$ 47,60 (0659.04.1700005.32293 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0659.03.2400002.67262 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0659.01.2300001.67622 = R\$ 2,20)

CNM: 101527.2.0005823-37

Ass:

() Oficial: JOSÉ FRANCISCO SEABRA MENDES; Substitutos: () LUIZ ALEXANDRE FERNANDEZ

MENDES; () JULIANA ANDRESSA ROTHE MENDES; Escrevente Autorizada: () MILENA

MEDEIROS GRAÇA; Escrevente Autorizado: () RODRINEI KOTCHESKI MACEDO



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
101527 53 2026 00007980 91