

OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM MUN. DE ARATIBA-RS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Matrícula



Aratiba, 04 de março

de 19 82

FLS.

01

MATRICULA

1.662.*

MATRICULA N.º 1.662.*

DATA: 04.03.82.*

IMÓVEL: METADE DO LOTE RURAL NÚMERO CENTO E TRINTA E OITO (138), da Secção Euclides da Cunha, Mun. de Aratiba RS, com a área de OITENTA E CINCO MIL E QUINHENTOS METROS QUADRADOS (85.500-m2), som benfeitorias, confrontando: digo, que o comprador já é possuidor da outra metade de 85.500-m2, perfazendo a área total de 171.000-m2, cujo imóvel confronta: NORTE, pelo lagoado Derrubadas, com os lotes n.ºs. 84 de Valdir Basso e 82 de Antonio Basso da Secção Demétrio Ribeiro; SUL, com o rio Paloma e por linha seca com o lote n.º 137 de Pasqual Belani da Secção Euclides da Cunha; LESTE, por linha seca com o lote n.º 140 do comprador da Secção Euclides da Cunha; OESTE, pelo Lagoado Derrubadas com os lotes n.ºs. 84A de Domingos Zanin e 84 de Valdir Basso da Secção Demétrio Ribeiro; ***

PROPRIETÁRIOS: MOACIR FERANTI e s/esp. NEVES MARIA FERANTI, ele do comércio e ela do lar, bras.cas.cpf-051840530/34, res.em Aratiba-RS. Reg.ant,n.º.4.514 e 4.219, Lvr.3"A", n/Car.t.*INCRA: 869015022772, área total, 33,5.***

Aratiba, 04.março.82.***OFICIAL

R. 1 / 1.662 ... COMPRA E VENDA Transmitedores: MOACIR e NEVES M. FERANTI, acima qualificados.*Adquirente: ARLINDO FRANCISCO FERANTI, cpf-149548260/04, bras.agric.cas.com Iraci L.Feranti, res.em Aratiba (RS)., VALOR Cr\$-2.100.000,00 incl.outro imóvel.* FORMA: Esc.Públ. de 23.12.81, Tabelionato de Aratiba RS.***

Aratiba, 04.março.82.***OFICIAL

R. 2 / 1.662 ... SERVIÇÃO PERPÉTUA PARA PASSAGEM DE ELETRODUTO Nos termos da presente escritura pública de instituição de serviço perpétua para passagem de eletroduto, lavrada em 20.08.86, no Tabelionato GEVAERD de Brusque SC, figurando como partes, de um lado como OUTORGANTES SERVIENTES: ARLINDO FRANCISCO FERANTI, peduairsta, e s/esp. IRACY LOUNDES MAGGI FERANTI, do lar, inscritos no CPF sob n.º. 149.548.260/04, res.em Aratiba RS., e de outro lado como OUTORGADA DOMINANTE: CENTRAIS ELÉTRICAS DO SUL DO BRASIL S.A.-ELETROSUL, empresa do sistema ELETROBRAS, concessionária de serviços públicos de energia elétrica, com sede em Florianópolis SC, a rua Deputado Antônio Edu Vieira, 353, CGC/MF-00.073.95720001-68.*Que sobre o imóvel acima, constante da presente matrícula, em favor da OUTORGADA DOMINANTE, foi instituída SERVIÇÃO PERPÉTUA PARA PASSAGEM DE ELETRODUTO, pelos OUTORGANTES SERVIENTES, seus herdeiros e sucessores, incidindo sobre uma faixa de terras com a superfície de 2,744 06-Ha, em parte do lote rural n.º.138 com a área de 17,1000-Ha, da Secção Euclides da Cunha, Mun.de Aratiba RS., INCRA:869015015610-1, com área total de 17,1, cuja faixa encontra-se descrita e caracterizada no instrumento objeto do presente registro que passa a fazer parte integrante do mesmo.* VALOR Cz\$-14.063,00 (Quatorze mil, e sessenta e três cruzados).*Condições: As do instrumento ora registrado.* DOU Fé.* Custas CZ\$-208,10.***

Aratiba RS., 23.setembro.1986.*OFICIAL

R. 3 / 1.662 - HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência

CONTINUA NO VERSO

OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM MUN. DE ARATIBA-RS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Aratiba, 02 de Julho de 1998

FLS.	MATRICULA
01/vº	1.662.



de terceiros.- CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A. de ARATIBA/RS. ou s/ or
dem.- DEVEDORES: ARLINDO FRANCISCO FERANTI e s/ mulher IRACY L.M.FE
RANTI, qualificados no anverso.- VALOR: R\$.2.700,00.- VENCIMENTO: 16/
03/1999.- EMIÇÃO: 25/06/1998.- Outras condições: As da cédula, sen
do a 2ª via arquivada neste Cartório.- JUROS: 6,5% a. a.- Dou fé.-
ARATIBA/RS., 02 de JULHO de 1998.- O Oficial: *[Assinatura]*

Av.4-1.662 - Aratiba, 17 de dezembro de 2009. Conforme instrumento particular
datado em 09 de dezembro de 2009, fica **cancelada a hipoteca registrada no**
R.3-1.662, em virtude de autorização dada pelo credor. Valor: R\$ 2.700,00.
Título protocolizado no Livro 1, nº 15612 em 09/12/2009. Emol.: R\$ 21,10. Selo:
0186.03.0800001.01795 - R\$ 0,40.-

O Registrador:

[Assinatura]
Erik Esswein Müller

Av.5-1.662 - CCIR/ITR - Aratiba, 09 de outubro de 2020. Foi apresentado o
certificado de cadastro de imóvel rural relativo ao imóvel objeto desta matrícula,
que se acha cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
INCRA sob o código 869.015.022.772-6, com área total declarada de 50,6000 ha;
módulo fiscal: 20,0000 ha, número de módulos fiscais: 2,5300, módulo rural:
40,0000 ha, número de módulos rurais: 1,14, FMP: 2,00 ha, número do CCIR:
31436053209, relativo ao exercício 2020. Foi ainda apresentada a certidão
negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural do
imóvel, cujo NITRF é o nº 2.063.910-4, relativa ao exercício de 2019.-
Emol.: R\$82,00. Selo: 0186.04.1900004.02204 - R\$3,30.-

O Registrador:

[Assinatura]
Erik Esswein Müller

Av.6-1.662 - QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA - Aratiba, 09 de outubro de 2020.
Conforme documentos apresentados, a qualificação atualizada do adquirente no
registro R.1-1.662 é a seguinte: **ARLINDO FRANCISCO FERANTI**, CPF nº
149.548.260-04, brasileiro, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal
de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **IRACY LOURDES MAGGI**
FERANTI, CPF nº 758.333.280-04, portadora da carteira de identidade nº

CONTINUA A FICHA N.º



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARATIBA - COMARCA DE ERECHIM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Aratiba, 09 de outubro de 2020.

FLS.
02

MATRÍCULA
1.662

1049719923, expedida pela SSP/RS em 06/08/1990, brasileira, agricultora, residentes e domiciliados na cidade de Itatiba do Sul/RS.-

Título protocolizado no Livro 1-C, nº 29683 em 08/10/2020.-

Emol.: R\$82,00. Selo: 0186.04.1900004.02205 - R\$3,30.-

O Registrador:

Erik Esswein Müller
Erik Esswein Müller

R.7-1.662 - Aratiba, 09 de outubro de 2020.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: ARLINDO FRANCISCO FERANTI, CPF nº 149.548.260-04, aposentado e sua esposa **IRACY LOURDES MAGGI FERANTI**, CPF nº 758.333.280-04, portadora da carteira de identidade nº 1049719923, expedida pela SSP/RS em 06/08/1990, aposentada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Avenida America, na cidade de Itatiba do Sul/RS;

ADQUIRENTE: IVONE TEREZINHA FERANTI, CPF nº 347.277.100-30, portadora da carteira de identidade nº 2083809133, expedida pela SJS/RS em 20/12/2002, brasileira, comerciária, divorciada, residente e domiciliada na linha Jubaré, no município de Barra do Rio Azul/RS.-

FORMA DO TÍTULO: escritura pública lavrada em 31 de outubro de 2003 pelo Tabelionato de Notas desta cidade (Livro nº 124, folha 040, nº 10.572).-

VALOR: R\$10.000,00 (DEZ MIL REAIS) para compra e venda e R\$19.272,94 (DEZENOVE MIL, DUZENTOS E SETENTA E DOIS REAIS E NOVENTA E QUATRO CENTAVOS) para efeitos fiscais.-

CONDIÇÕES E DEMAIS ESPECIFICAÇÕES: as constantes do título.-

Título protocolizado no Livro 1-C, nº 29506 em 25/08/2020.-

Emol.: R\$314,70. Selo: 0186.06.0800001.04785 - R\$24,50.-

O Registrador:

Erik Esswein Müller
Erik Esswein Müller

Av.8-1.662 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Aratiba, 09 de novembro de 2023. Procede-se esta averbação para constar que, a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - **CNM: 099432.2.0001662-36**, nos termos do Artigo 235-A da Lei dos Registros Públicos (6.015/1973).-



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARATIBA - COMARCA DE ERECHIM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL CNM: 099432.2.0001662-36

Aratiba, 09 de novembro de 2023.

FLS.
02v

MATRÍCULA
1.662

Emol.: Nihil. Selo: 0186.04.2100001.05959 - Nihil. -

A Substituta do Registrador:

Fernanda Marié Guerra da Cunha
Fernanda Marié Guerra da Cunha

Av.9-1.662 - CCIR/ITR - Aratiba, 09 de novembro de 2023. Foi apresentado o certificado de cadastro de imóvel rural relativo ao imóvel objeto desta matrícula, que se acha cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob o código 951.102.360.864-0, com área total declarada de 17,1000 ha; módulo fiscal: 20,0000 ha, número de módulos fiscais: 0,8550, módulo rural: 10,0000 ha, número de módulos rurais: 1,41, FMP: 2,00 ha, número do CCIR: 60004922232, relativo ao exercício 2023. Foi ainda apresentada a certidão negativa de débitos relativos ao Imposto sobre a propriedade territorial rural do imóvel, cujo NIRF é o nº 2.063.910-4, relativa ao exercício de 2023.-

Emol.: R\$105,20. Selo: 0186.04.2100001.05960 - R\$4,40.-

A Substituta do Registrador:

Fernanda Marié Guerra da Cunha
Fernanda Marié Guerra da Cunha

R.10-1.662 - Aratiba, 09 de novembro de 2023.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: IVONE TEREZINHA FERANTI, CPF nº 347.277.100-30, portadora da carteira de identidade nº 2083809133, expedida pela SSP/RS, brasileira, produtora agropecuária, divorciada, residente e domiciliada na rua Antonio Dal Molin nº 40, bairro Dal Molin, na cidade de Erechim/RS;

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS, inscrita no CNPJ sob o número 87.780.268/0001-71, com sede na rua Euclides da Cunha nº 71, bairro Centro, na cidade de Erechim/RS.-

FORMA DO TÍTULO: cédula de produto rural datada em 03 de novembro de 2023 (Nº C30921031-0). **OBJETO:** a totalidade deste imóvel. **VALOR:** R\$765.000,00 (SETECENTOS E SESENTA E CINCO MIL REAIS). **PRAZO:** representado por 10 (dez) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15 de outubro de 2024 e as demais em igual dia dos anos subsequentes, sendo a última em 15 de outubro de 2033. **JUROS:** taxa efetiva de 6,000000% ao ano. **CONDIÇÕES e DEMAIS**



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARATIBA - COMARCA DE ERECHIM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 099432.2.0001662-36

Aratiba, 09 de novembro de 2023.

FLS.
03

MATRÍCULA
1.662

ESPECIFICAÇÕES: valor do imóvel para fins de venda em público leilão pactuado em R\$1.006.340,00; e demais condições constantes do título.-

Título protocolizado no Livro 1-C, nº 33500 em 07/11/2023.-

Emol: R\$105,20. Selo: 0186.04.2100001.05961 - R\$4,40.-

A Substituta do Registrador:


Fernanda Mariê Guerra da Cunha

Av.11-1.662 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Aratiba, 02 de abril de 2026. Procede-se esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula possui Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 99770-000, nos termos do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ).-

Emol.: Nihil. Selo: 0186.04.2200001.00145 - Nihil.-

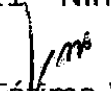
A Registradora e Tabeliã Interina:


Rosalda de Fátima Vieira

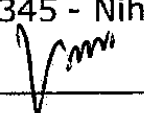
Av.12-1.662 - AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO/RERRATIFICAÇÃO (Art.440-AR e seguintes do Prov. 195/2025-CNJ) - Aratiba, 02 de abril de 2026. Certifico, nos termos de Certidão do Tabelionato de Notas desta cidade (Escritura Pública n.º 6.230, do Livro das Transmissões n.º 060, às folhas 025/026v, em data de 23 de dezembro de 1981), que: 1. Na abertura da presente Matrícula a área total do imóvel é de 171.000,00m², o Registro anterior correto é apenas o nº 4.514, do Livro 3"A", deste Serviço, e os proprietários são Moacir Feranti, com a área de 85.500m², e Arlindo Francisco Feranti, com a área de 85.500m² e não como constou; 2. No Registro n.º R.1-1.662, Moacir Feranti vendeu 85.500m² a Arlindo Francisco Feranti, tornando-se este no referido registro, proprietário da totalidade do imóvel; ficam ratificados os demais atos lavrados na presente Matrícula em todos os seus termos. Dou fé. Título protocolizado no Livro 1-C, nº 36408 em 30/03/2026.-

Emol.: Nihil. Selo: 0186.01.1900001.15311 - Nihil; 0186.01.1900001.15312 - Nihil.-

A Registradora e Tabeliã Interina:


Rosalda de Fátima Vieira

Av.13-1.662 - RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - Aratiba, 02 de abril de 2026. Em virtude de ocorrência de falha do sistema informatizado resultando em erro de impressão na Folhas 03, foi necessária a restauração da mesma, transcrevendo-a em nova ficha, reconstituindo assim a continuidade do Fólio Real e retificado o erro ocorrido. Emol.: Nihil. Selo: 0186.01.1900001.15345 - Nihil; 0186.01.1900001.15346 - Nihil. A Registradora e Tabeliã Interina:


Rosalda de Fátima Vieira

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARATIBA - COMARCA DE ERECHIM
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 099432.2.0001662-36

Aratiba, 16 de abril de 2026.

FLS.
03vMATRÍCULA
1.662

Av.14-1.662 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AO FIDUCIÁRIO - Aratiba, 16 de abril de 2026.-

Conforme requerimento datado em 20 de janeiro de 2026, devidamente intimados os devedores IVONE TEREZINHA FERANTI, em 14 de novembro de 2025, e EDSON JOSE FERANTI, em 19 de novembro de 2025, decorrido o prazo legal de que trata o Parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi certificado em 17 de dezembro de 2025 que não ocorreu a purga da mora pelos devedores. Desta forma, à vista da prova do pagamento pelo fiduciário do imposto de transmissão inter vivos no valor de R\$20.126,80 em 16 de janeiro de 2026, comprovada pela Certidão de quitação de ITBI nº 299/2026, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente em nome de **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS.-**

VALOR: R\$1.006.340,00 para a consolidação da propriedade e avaliado em R\$301.246,52 para efeitos fiscais.-

CONDIÇÕES: nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, o fiduciário agora titular da propriedade plena deverá promover público leilão para a alienação deste imóvel no prazo de 30 dias, cujo lance mínimo será de R\$ 1.006.340,00 no primeiro público leilão. Título protocolizado no Livro 1-C, nº 36461 em 15/04/2026.-

Emol.: R\$2.234,80. Selo: 0186.01.1900001.15699 - R\$2,20; 0186.09.1900004.00375 = R\$100,20.-

A Registradora e Tabeliã Interina:

Rosalda de Fátima Vieira

Av.15-1.662 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024-CGJ/RS - Aratiba, 28 de julho de 2026. Procede-se à presente averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNM/RS. Título protocolizado no Livro 1-C, nº 36721 em 02/07/2026.-

Emol.: Nihil. Selo: 0186.04.2200001.02342 - Nihil.-

O Registrador Substituto:

Israel Melo Azevedo



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

CNM: 099432.2.0001662-36

Aratiba, 28 de julho de 2026

Fls.
04

Matrícula
1.662

Av.16-1.662 - LEILÕES NEGATIVOS/TERMO DE QUITAÇÃO - Aratiba, 28 de julho de 2026. CERTIFICO, que em virtude da consolidação da propriedade do imóvel constante desta matrícula na AV.14-1.662, em nome da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNISTADOS**, inscrita no CNPJ sob o nº 87.780.268/0001-71, foi requerido em 30 de junho de 2026 a averbação da Ata Negativa de 1º Leilão Público Extrajudicial, realizada aos 22 dias do mês de junho de 2026, e da Ata Negativa de 2º Leilão Público Extrajudicial, realizada aos 29 dias do mês de junho de 2026, ambos no formato on-line por meio do site: <https://www.oreileiloes.com.br> (Erni Carlôs Oro, Leiloeiro Oficial - Jucis/RS n.º 179/03), anexo os editais de publicações, das quais verificou-se que os leilões foram negativos por ausência de licitantes. SEGUNDO CERTIFICO que, conforme Termo de Quitação de 13 de julho de 2026, fica extinta a dívida registrada no R.10-1.662, no valor R\$765.000,00, ficando a Credora investida na livre disponibilidade do bem, nos termos da Lei n.º 9.514/1997. Título protocolizado no Livro 1-C, nº 36721 em 02/07/2026.- Emol.: R\$1.736,30. Selo: 0186.01.1900001.18162 - R\$2,20; 0186.09.1900004.00424 - R\$100,20.-

Averbação nato digital assinado pelo registrador substituto **ISRAEL MELO AZEVEDO:02562768035** em 28/07/2026 às 14:59:55. O hash SHA256 do documento é 0B43C571DC1E3566C3320099F338B8DE4FAD6EA46AFF2F7B67389D70143F17BE