



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 14

Comarca de São Borja

Ofício de Registro de Imóveis de São Borja

Rubens Raphael Tranin de Pauli - Registrador Interino

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o Inteiro teor seguinte:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO BORJA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

de São Borja, 16 de Julho de 1981

Matrícula: **-7.008-** folha: **01**

Imóvel:- Uma fração de terras de campo, com a extensão de trezentos e vinte e quatro hectares, oitenta ares e vinte e dois centiares (324Ha,80,22), com benfeitorias constantes de estabelecimento rural, constituído de casa de moradia, feita de torrão, coberta de capim, mangueira, banheiro para ovinos e / arvoredos, sito no mesmo campo, no 1º distrito deste município lugar denominado "Rincão de Santana", em comum com campos dos sucessores de Paulino Dubal e de Andréa M. Dubal, dentro das seguintes confrontações gerais: Norte, com campo de sucessores de João Otaciano Pinto; Sul, com campos do Dr. Almir Palmeiro; Leste, com campos de Ramão M. Dubal e de sucessores de Salustiano S. Nunes; Oeste, com campos de Tomazia da Silva / Pinto e de sucessores de Crescêncio João Rodrigues Bicca. INCRA- 864 102 021 318 - área total 324,4 - módulo 20 - Nº de módulos 15,7 - fração mínima de parcelamento 13.- **Proprietários:-** GREDOLFO MANVAILER DUBAL, pecuarista e s/m, DARCY NUNES DUBAL, do lar, brasileiros, residentes neste município. / Reg. ant.-/ 4.287 do livro 3-N, 5.910 do livro 3-P, 9.044 do livro 3-T, 9.529 do livro 3-U, 11.389 do livro 3-X, 12.690 do livro 3-Z, 29.661 do livro 3-AQ e 31.430 do livro 3-AR, de / 11/12/940, 15/1/943, 18/8/948, 30/3/949, 10/3/952, 10/12/953, 22/10/971 e 23/4/973 respectivamente. Dou fé. O suboficial.- *[Assinatura]* Emol. @ \$200,00.-

R.01-7.008.- 16 julho 1981. **Título:-** Herança. **Forma do título** Formal de partilha de 14 de julho de 1981, assinado pelo Exmo Sr. Dr. Alfredo Foerster, Juiz de Direito substituto da 3ª Vara desta comarca. **Transmitente:-** Herança de Gredolfo Manvailer Dubal. **Adquirente:-** DARCY NUNES DUBAL, viúva meira, do lar, brasileira, residente nesta cidade CPF-036 243 150/72.- / Cont. no verso/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79LSE-8N24V-WKJX5-3F3GJ>

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



Continua na Próxima Página

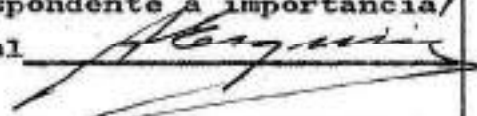
Rua Coronel Aparício Mariense da Silva, 2092 - Centro - São Borja/RS - CEP: 97.670-000-Fone: (55)3431-2160

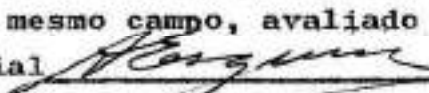


Valide aqui
este documento

ção da Página Anterior -----

Matrícula	Folha
-7.008-	01v.

Pagamento:- Na fração de terras de campo e matos, descrita no anverso desta matrícula, avaliada por R\$12.992.088,00, sòmente a área de cento e sessenta e dois hectares, quarenta ares/ e onze centiares (162Ha,40,11), correspondente a importância/ de R\$6.496.044,00. Dou fé. O suboficial 
Emol. R\$5.413,00.-

R.02-7.008.- 16 julho 1981. **Título:-** Herança. **Forma do título** Formal de partilha de 14 de julho de 1981, assinado pelo Exmo Sr. Dr. Alfredo Foerster, Juiz de Direito substituto da 3ª Va ra desta comarca. **Transmitente:-** Herança de Gredolfo Manvai-ler Dubal. **Adquirente:-** PAULINO NUNES DUBAL, criador, casado/ com Belkis Rolero Dubal, brasileiros, residentes nesta cidade CPF-103 457 520/15, herdeiro-filho e legatário. **Pagamento:-** Na fração de terras de campo, descrita no anverso desta matricu- la, avaliada por R\$12.992.088,00, sòmente a área de cento e sete hectares, quarenta e seis ares, setenta centiares e trin- ta e tres miliares (107Ha,46,70,33), correspondente a impor- tância de R\$4.298.681,32.- O estabelecimento rural, com todas as suas benfeitorias, sito no mesmo campo, avaliado por Cr\$- 150.000,00. Dou fé. O suboficial  R\$4.270,00

R.03-7.008.- 16 julho 1981. **Título:-** Herança. **Forma do título** Formal de partilha de 14 de julho de 1981, assinado pelo Exmo Sr. Dr. Alfredo Foerster, Juiz de Direito substituto da 3ª Va ra desta comarca. **Transmitente:-** Herança de Gredolfo Manvai-ler Dubal. **Adquirente:-** ZULMA DUBAL BRODT, do lar, casada com Adair Paulo Brodt, brasileiros, residentes nesta cidade, her- deira-filha, inscritos no CPF-059 670 400/30. **Pagamento:-** Na > fração de terras de campo, descrita no anverso desta matricu- la, avaliada por R\$12.992.088,00, sòmente a área de vinte e

Continua na Próxima Página -----



Valide aqui
este documento

ção da Página Anterior -----



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO BORJA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

São Borja, de de 19

Matrícula
-7.008-

Folha
02

R.03= Cont.- somente a área de vinte e sete hectares, quarenta e seis ares, setenta centiares e trinta e tres milhares --. (27Ha,46,70,33), correspondente a importância de R\$1.098.681,32. Dou fé. O suboficial *Albuquerque* Emol. R\$2.020,00

R.04-7.008.- 16 julho 1981. Título:- Herança. Forma do título Formal de partilha de 14 de julho de 1981, assinado pelo Exmo Sr. Dr. Alfredo Foerster, Juiz de Direito substituto da 3ª Vara desta comarca. Transmitente:- Herança de Gredolfo Manvai-/ler Dubal. Adquirente:- ELOIZA CÂNDIDA DUBAL NICOLLI, desquitada, do lar, brasileira, residente nesta cidade, herdeira-filha, inscrita no CPF-306 257 770/34. Pagamento:- Na fração de terras de campo, descrita à fl. 01 desta matrícula, avaliada/por R\$12.992.088,00, somente a área de vinte e sete hectares, quarenta e seis ares, setenta centiares e trinta e tres milhares (27Ha,46,70,33), correspondente a importância de Cr\$--. 1.098.681,32. Dou fé. O suboficial *Albuquerque* R\$2.020,00

AV.05-7.008.- 12 setembro 1982. Cancelado o R.03, pela matrícula nº8.232 do livro nº2. Dou fé. O subofal *Albuquerque*

R.06-7.008.- 15 agosto 2002. Título:- Herança. Forma do Título:- Formal de Partilha de 09 de julho de 2002, assinado pelo Exmº. Sr. Dr. Claudio Marcelo Schiessel, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca. Transmitente:- Herança de Darcy Nunes Dubal. Adquirente:- PAULINO NUNES DUBAL, criador, casado, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, CPF.103.457 520-15. Herdeiro-filho. Pagamento:- Na fração de campo com a área de 162ha.40a.,11ca., descrita na fls.01 e adquirida pelo > R.01 desta matrícula, avaliada por R\$134.000,00, somente a parte ideal equivalente a 1/3, ou seja, 54ha.13a.37ca., cor-

Continua na Próxima Página -----



Validade este documento

ção da Página Anterior

Matrícula

-7.008-

folha

02

verso

.06. cont.- correspondentes a importância de R\$44.866,66. !/
protocolo nº105.166 do livro 1-D. Dou fé. A Registradora Sub
stituta Dela R. Lázaro Emol.R\$184,00.-

R.07-7.008.- 03 Julho 2012. **Título:-** Herança. **Forma do Título:-** Formal de Partilha de 09 de Julho de 2002, extraído dos autos do Processo de Inventário nº38014, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Claudio Marcelo Schiessl, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca. **Transmitente:-** Herança de Darcy Nunes Dubal. **Adquirente:-** ZULMA DUBAL BRODT, do lar, brasileira, separada judicialmente, C.I. nº7030629146, CPF nº501.395.920-91, residente nesta cidade, herdeira-filha. **Pagamento:-** Na fração de campo com a área de 162ha,40a,11ca, adquirida pelo R.01 desta matrícula e avaliada em R\$134.000,00, **somente** a parte ideal equivalente a 1/3, ou seja, 54ha,13a,37ca (cinquenta e quatro hectares, treze ares, trinta e sete centiares), correspondentes a R\$44.866,66 - **Valor Atualizado:-** R\$91.998,66, conforme Provimento nº04/2003 da CGJ/RS, Protocolo nº139.213 do livro 1-F do dia 03/07/2012. Dou fé. Escrevente Autorizado Paulino Nunes Dubal Emol.R\$469,00 + p.e. R\$2,90 + selos 0585.01.120003.00201 - R\$0,25 e 0585.07.110004.00701 - R\$7,25 = R\$479,40

R.08-7.008.- 30 Julho 2014. **Título:-** Herança. **Forma do Título:-** Formal de Partilha de 29 de Abril de 2014, extraído dos autos do Processo nº030/1.08.0004608-4 - Arrolamento, assinado pela Exma. Sra. Dra. Valéria Eugênia Neves Wilhelm - Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca. **Transmitente:-** Herança de Paulino Nunes Dubal, já qualificado. **Adquirente:-** PAULO OSÓRIO ROLERI DUBAL, estudante, brasileiro, CPF nº810.781.700/10, solteiro, maior, residente nesta cidade, herdeiro-filho. **Pagamento:-** No imóvel com a área de 161ha,60a,07ca,33ma e estabelecimento rural, descritos nesta matrícula, adquirido pelos Rs.02 e 06 e avaliados em R\$727.203,30, **somente**, a parte ideal equivalente (25%), correspondente a importância de R\$181.800,82. Protocolo nº147.585 do livro 1-G de 22/07/2014. Dou fé. Escrevente Autorizado Paulino Nunes Dubal Emol.R\$798,00 + p.e. R\$3,40 + selos 0585.01.1400001.13411 - R\$0,30 e **R\$812,55**

Continua da Próxima Página



Valide aqui
este documento

ção da Página Anterior - - - - -



Paulo Osório Roleri Dubal

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO BORJA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

-7.008-

Folha

-03-

São Borja,

de

de 20.....

Av.09-7.008.- 06 Maio 2016. Conforme requerimento de 29/03/2016, em São Borja/RS, instruído com Certidão de Casamento expedida pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, o adquirente "**Paulo Osório Roleri Dubal**", casou pelo regime da comunhão parcial de bens em 29/01/2015, com "**Taísa de Medeiros Souto Dubal**", brasileira, do lar, inscrita no CPF nº13.494.008/68. ~~Protocolo nº154.719 do livro 1-I de 03/05/2016.~~ Dou fé. Escrevente Autorizado *Juarez Vizzotto* Juarez Vizzotto. Emol. R\$68,00. (Selo: 0585.04.1600001.01509 = R\$0,90). p.e. R\$4,10. (Selo: 0585.01.1600001.09951 = R\$0,40) = Total: R\$73,40

R.10-7.008.- 06 Maio 2016. **Título:-** Hipoteca. **Forma do Título:-** Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária nº2655 de 29 de Abril de 2016, lavrada no livro nº59, fls.126/127 do 2º Tabelionato desta Comarca. **Devedores:-** **Paulo Osório Roleri Dubal** e sua esposa **Taísa de Medeiros Souto Dubal**, já qualificados. **Credora:-** **CIAGRO - AGRICULTURA E PECUÁRIA LTDA**, com sede na Rodovia BR-472, Km 481,5, no município de Itaqui/RS, inscrita no CNPJ sob nº10.956.893/0001-05, representada, neste ato, pelo Sr. Carlos Alberto Carloto, CPF nº352.570.240-04 - sócio. **Valor:-** R\$313.705,00 (trezentos e treze mil e setecentos e cinco reais). **Prazo:-** Os pagamentos ocorrerão em 30/04/2017 - R\$138.485,00 e 30/04/2018 - R\$175.220,00. **Garantia:-** Em garantia da dívida ora confessada, os outorgantes devedores oferecem e dão à outorgada credora, em **primeira e única hipoteca** a fração ideal de **30ha,00** (Trinta hectares), adquirida pelo **R.08** desta matrícula. ~~Protocolo nº154.720 do livro 1-I de 03/05/2016.~~ Dou fé. Escrevente Autorizado *Juarez Vizzotto* Juarez Vizzotto. Emol. R\$1.377,70. (Selo: 0585.09.1500010.00038 = R\$16,80). p.e. R\$4,10. (Selo: 0585.01.1600001.09961 = R\$0,40) = Total: R\$1.399,00

Av.11-7.008.- 18 Setembro 2018. Conforme Carta de Autorização de 06/09/2018, em São Borja/RS, assinada pelo representante da credora, fica **cancelada a hipoteca** constante do **R.10** desta matrícula. Protocolo nº163.566 do livro 1-K de 14/09/2018. Dou fé. Registrador Substituto *Juarez Vizzotto* Juarez Vizzotto. Emol. R\$68,30. (Selo: 0585.04.1800001.03627 = R\$3,30). p.e. R\$4,60. (Selo: 0585.01.1800001.16917 = R\$1,40) = Total: R\$77,60

VIDE VERSO...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79LSE-8N24V-WKJX5-3F3GJ>

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento

ção da Página Anterior - - - - -

Matrícula	Folha
-7.008-	-03-
	verso

Av.12-7.008.- 19 Julho 2019. **Título:-** Penhora. **Forma do Título:-** Mandado de Penhora de 11/07/2019, extraído dos autos do processo nº 030/1.18.0001727-9 - Execução Fiscal do Estado, assinado pela Exma. Sra. Dra. Mônica Marques Giordani, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de São Borja/RS. **Exequente:-** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96. **Executados:-** EDECLAI DORNELLES, CPF sob nº 006.511.530-93; ELOISA CANDIDA DUBAL, CPF sob nº 306.257.770-34; JOÃO ALMERI DOS ANJOS PEREIRA, CPF sob nº 524.861.840-15; JOÃO CELESTINO ROCHA ARANDA, CPF sob nº 215.294.000-82; NILTON NICOLLI, CPF sob nº 460.649.820-04; RUDIMAR ORNELLES DA SILVA, CPF sob nº 730.863.800-63; SANDRA KOLANKIEWICS VIEGAS, CPF sob nº 505.861.300-04; e SONIA SCHMITT VIEIRA, CPF sob nº 782.375.210-72. **Objeto:-** A fração de terras com a área de 27ha,46a,70ca,33ma adquirida pelo R.04, de propriedade da executada Eloisa Candida Dubal. **Valor da Ação:-** R\$ 1.326.793,17 (um milhão, trezentos e vinte e seis mil, setecentos e noventa e três Reais e dezessete centavos), dividido por 04 imóveis = R\$331.698,29. Protocolo nº 166.487 do livro 1-K de 15/07/2019. Dou fé. Registrador Substituto *[Assinatura]* Cristiano Prieb Teló. Emol. NIHIL. (Selo: 0585.09.1900001.00016 - NIHIL). p.e. (Selo: -) - Total: NIHIL

R.13-7.008.- 02 Dezembro 2019. **Título:-** Herança. **Forma do Título:-** Formal de Partilha de 29 de Abril de 2014, extraído dos autos do processo nº030/1.08.0004608-4 - Arrolamento, assinado pela Exª. Sra. Dra. Valéria Eugênia Neves Wilhelm - Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca. **Transmitente:-** Herança de Paulino Nunes Dubal, já qualificado. **Adquirente:-** BELQUI ROLERI DUBAL, brasileira, do lar, viúva meeira, portadora da carteira de identidade nº9035090787, expedida pela SSP/RS em 06/11/2019, inscrita no CPF sob nº962.902.850-68, residente na Rua José Ribeiro, nº890, nesta cidade. **Pagamento:-** No imóvel com a área de 161ha,60a,07ca,33ma e no estabelecimento rural, descritos nesta matrícula, havidos pelos Rs.02 e 06 e avaliados em R\$727.203,30, somente, a parte ideal correspondente a 50%, equivalente a importância de R\$363.601,65, atualizado pelo Provimento 04/2008 da CGJ/TJRS para R\$686.328,04. Protocolo nº167.874 do livro 1-L de 14/11/2019. Dou fé. Registrador Substituto *[Assinatura]* Juarez Vizzotto. Emol. R\$2.921,40. (Selo: 0585.09.1900001.00141 - R\$61,40).

vd. Fls. 04.....

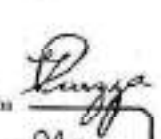
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79LSE-8N24V-WKJX5-3F3GJ>

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento

ção da Página Anterior - - - - -

		CNM: 099192.2.0007008-26	
		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Matrícula		Folha	
-7.008-	-04-	COMARCA DE SÃO BORJA	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
		São Borja, de de 20	
R.13-cont.:- p.e. R\$4,90. (Selo: 0585.01.1900001.02983 = R\$1,40) = Total: R\$2.989,10			
Av.14-7.008.- 17 Fevereiro 2023. Título:- Penhora. Forma do Título:- Auto de Penhora e Avaliação de 06/02/2023, extraído do processo nº 0020018-80.2021.5.04.0871 - Reclamatória Trabalhista, assinado por Roberto Tomoyochi Kawano, Oficial de Justiça, da Vara do Trabalho de São Borja/RS. Reclamante:- José Luis Marques de Melo, inscrito no CPF sob nº 626.418.080-72. Reclamada:- Eloisa Candida Dubal Nicolli - ME, inscrita no CNPJ sob nº 03.840.219/0001-97. Objeto:- A fração de 02ha,00 (dois hectares) adquirida pelo R.04, de propriedade da executada Eloisa Candida Dubal Nicolli. Valor da Ação:- R\$75.557,55 (setenta e cinco mil, quinhentos e trinta e sete Reais e cinquenta e cinco centavos). Protocola nº 180.203 do livro 1-N de 06/02/2023. Dou fé. Registrador Interino <u>Cristiano Prieb Teló</u> Cristiano Prieb Teló. Emol. NIHIL. (Selo: 0585.07.2200007.00321 - NIHIL) p.e. (Selo: -) = Total: NIHIL.			
Av.15-7.008.- 22 Fevereiro 2023. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme Ordem de Indisponibilidade cadastrada em 25/07/2019 na Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, sob Código HASH: 51dc.5e05.b677.d6e1.c3ad.cf27.070f.8d9e.d2e9.a799, emitida por Luciano Lutz Pinto, da 3ª Vara Federal de Santo Angelo-RS, protocolo sob nº 201907.2514.00879475-1A-330, Processo nº 50069940520184047105, em que é executada Eloisa Candida Dubal Nicolli, CPF nº 306.257.770-34, fica averbada a "Indisponibilidade de Bens" sobre a fração de 27ha,46a,70ca,33ma adquirida pelo R.04 desta matrícula, de propriedade da executada. Protocolo nº 180.340 do livro 1-N de 17/02/2023. Dou fé. Escrevente Autorizada <u>Cleci Vizzotto Righi</u> Cleci Vizzotto Righi. Emol. NIHIL. (Selo: 0585.04.2200001.09512 - NIHIL) p.e. (Selo: -) = Total: NIHIL.			
Av.16-7.008.- 28 Dezembro 2023. Conforme Carta de Arrematação de 14/12/2023, extraída dos autos do Processo nº 0020018-80.2021.5.04.0871, assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Demilson da Silva Mroginski, Juiz da Vara do Trabalho de São Borja/RS, fica cancelada quanto a fração de 02ha,00 (dois hectares) a penhora constante da Av.12 desta matrícula. Protocolo nº 184.027 do livro 1-N de 20/12/2023. Dou fé. Registrador Interino <u>Cristiano Prieb Teló</u> Cristiano Prieb Teló. Emol. NIHIL. (Selo: 0585.06.1900001.00335 - NIHIL) p.e. (Selo: -) = Total: NIHIL.			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79LSE-8N24V-WKJX5-3F3GJ>

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento

ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 099192.2.0007008-26

Matrícula	Folha
-7.008-	-04-
	Verso

Av.17-7.008.- 28 Dezembro 2023. Conforme Carta de Arrematação de 14/12/2023, extraída dos autos do Processo nº 0020018-80.2021.5.04.0871, assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Denilson da Silva Mroginski, Juiz da Vara do Trabalho de São Borja/RS, fica **cancelada a penhora** constante da **Av.14** desta matrícula. **Valor:-** R\$75.537,55. Protocolo nº184.027 do livro 1-N de 20/12/2023. Dou fé. Registrador Interino *LIBAULO 1.11 pº* Cristiano Prieb Teló. Emol. NIHIL. (Selo: 0585.07.2300001.00604 - NIHIL) p.e. . (Selo: -) = Total: NIHIL.

Av.18-7.008.- 28 Dezembro 2023. Conforme Carta de Arrematação de 14/12/2023, extraída dos autos do Processo nº 0020018-80.2021.5.04.0871, assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Denilson da Silva Mroginski, Juiz da Vara do Trabalho de São Borja/RS, fica **cancelada** quanto a fração de **02ha,00 (dois hectares)** a **indisponibilidade de bens** constante da **Av.15** desta matrícula. Protocolo nº184.027 do livro 1-N de 20/12/2023. Dou fé. Registrador Interino *LIBAULO 1.11 pº* Cristiano Prieb Teló. Emol. NIHIL. (Selo: 0585.04.2300001.08301 - NIHIL) p.e. . (Selo: =) = Total: NIHIL.

R.19-7.008.- 28 Dezembro 2023. **Título:-** Arrematação Judicial. **Forma do Título:-** Carta de Arrematação de 14/12/2023, extraída dos autos do Processo nº 0020018-80.2021.5.04.0871, assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Denilson da Silva Mroginski, Juiz da Vara do Trabalho de São Borja/RS. **Arrematada:-** ELOISA CANDIDA DUBAL NICOLLI, já qualificada. **Arrematante:-** CIAGRO - AGRICULTURA E PECUÁRIA LIMITADA, empresa brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 10.956.893/0001-05, com sede na Rodovia BR 472 - Km 481, s/nº, Zona Bonetti, na cidade de Itaqui-RS. **Objeto:-** A fração ideal de terras com a área de **02ha,00 (dois hectares)**, adquirida pelo **R.04** desta matrícula. **Valor/Avaliação:-** R\$40.000,00 (quarenta mil Reais), conforme Guia de ITBI nº SMF/05819/2023 de 20/12/2023. Protocolo nº184.027 do livro 1-N de 20/12/2023. Dou fé. Registrador Interino *LIBAULO 1.11 pº* Cristiano Prieb Teló. Emol. R\$338,80. (Selo: 0585.06.1900001.00336 = R\$32,30). p.e. R\$6,40. (Selo: 0585.01.2300001.20774 = R\$1,80) - Total: R\$379,30

Av.20-7.008.- 21 Fevereiro 2024. **Título:-** Penhora. **Forma do Título:-** Auto de Penhora e Avaliação de 14/02/2024, extraído do processo nº 0020018-80.2021.5.04.0871 -

Continua na Próxima Página - - - - -



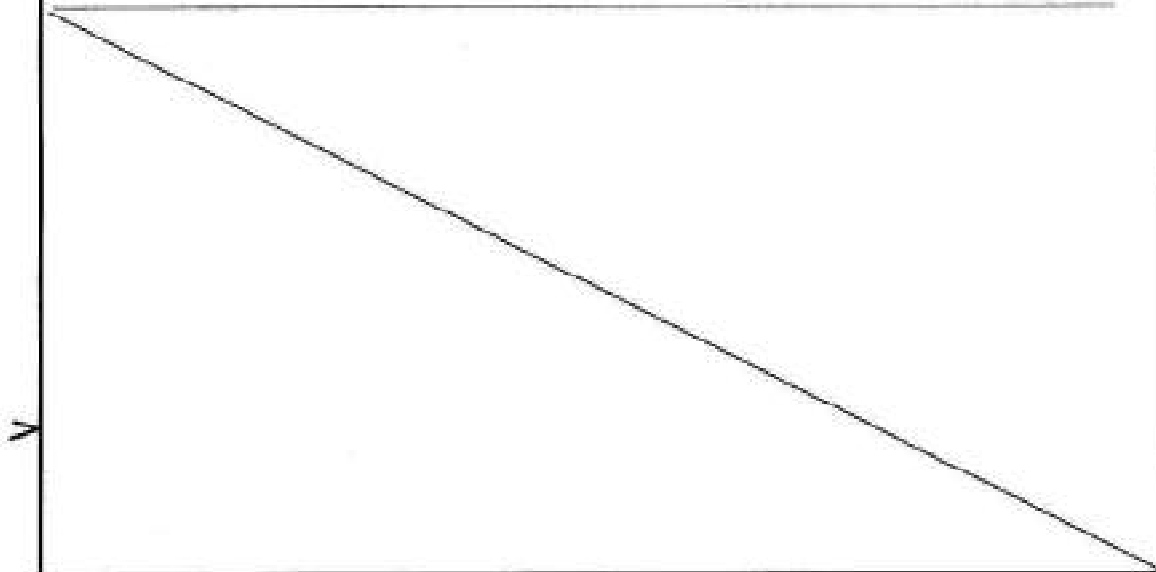
Valide aqui
este documento

ção da Página Anterior - - - - -

		CNM: 099192.2.0007008-26	
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS			
COMARCA DE SÃO BORJA			
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
Matricula	Folha	São Borja,	de de 20
-7.008-	-05-		

Av.20.-cont.- Reclamatória Trabalhista, assinado por Roberto Tomoyochi Kawano, Oficial de Justiça, da Vara do Trabalho de São Borja/RS. **Reclamante:-** José Luis Marques de Melo, inscrito no CPF sob nº 626.418.080-72. **Reclamada:-** Eloisa Candida Dubal Nicolli - ME, inscrita no CNPJ sob nº 03.840.219/0001-97. **Objeto:-** A fração de 02ha,00 (dois hectares) adquirida pelo R.04, de propriedade da coexecutada Eloisa Candida Dubal Nicolli. **Valor da Ação:-** R\$42.949,10 (quarenta e dois mil, novecentos e quarenta e nove Reais e dez centavos), atualizada até 30/01/2024. Protocolo nº184/486 do livro 1-N de 20/02/2024. Dou fé. Registrador Interino *Cristiano Prieb Teló* Cristiano Prieb Teló. Emol. NIHIL. (Selo: 0585.06.1900001.00399 - NIHIL p.e. - (Selo: -) = Total: NIHIL.

Av.21-7.008: 12 de fevereiro de 2025. **AVERBAÇÃO DE TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROVIMENTO 44/2024 - CGJ/RS:** Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física. Infero no art. 464-A da CNNR/RS. **PROTOCOLO:** 188052/192/1-O. em 30/01/2025. Cristiano Prieb Teló - 1º Substituto do Oficial *Cristiano Prieb Teló* Cristiano Prieb Teló. Emol: NIHIL. Proc. Dados: NIHIL. Selos: 0585.01.2400006.02798 - NIHIL. 0585.01.2400006.02799 - NIHIL. Total: NIHIL.



Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento

7.008
- Matrícula -



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

CNM: 099192.2.0007008-26

Fls. 005v	Matrícula 7.008
--------------	--------------------

São Borja, 12 de fevereiro de 2025

Av.22-7.008: 12 de fevereiro de 2025. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** **PROCEDE-SE** a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado no **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** sob nº **099192.2.0007008-26**, nos termos do art. 235-A da Lei nº 6.015/73 e/c art. 3º do Provimento 89/2019 do CNJ. **PROTOCOLO:** nº 188.052 do livro 1-O de 30/01/2025. Dou fê. Averbação nato digital assinado pelo 1º Substituto do Oficial **Cristiano Prieb Teló** em 12/02/2025 às 15:16:13. O hash SHA256 do documento é **19D2A3EDBC7B4E77705424D3393A70990946A1DEA296EE8F5F9838F2F12573F4**. Emol, NIHIL. (Selo: 0585.01.2400006.02887 = NIHIL). p.e, NIHIL. (Selo: 0585.01.2400006.02886 = NIHIL) = Total: NIHIL.

Av.23-7.008.- 12 de fevereiro de 2025. **ATUALIZAÇÃO DE CCIR E ITR/CIB DO IMÓVEL:** Certifico, conforme Cadastros apresentados juntamente com o Formal de Partilha de 29/04/2014, extraído do processo nº030/1.08.0004608-4 - Arrolamento, assinado pela Exma. Sra. Dra. Valéria Eugênia Neves Wilhelm, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, e de acordo com o art. 416, IX e/c 614, § 1º, *in fine*, da CNNR/RS; o imóvel está cadastrado junto ao INCRA, conforme o **CCIR do exercício 2024**, código do imóvel rural nº **864.102.007.919-8**, sendo detentora Eloisa Candida Dubal Nicolli, inscrita no CPF nº 306.257.770-34, e junto à **Receita Federal do Brasil**, com **ITR/CIB 1.472.523-1**, conforme CNDIR expedida pela Secretaria da Receita Federal de Brasil em 20/01/2025, com validade até 19/07/2025, com código de controle da certidão nº 7061.CFA6.E9B8.0CF9. **PROTOCOLO:** nº188.052 do livro 1-O de 30/01/2025. Dou fê. Averbação nato digital assinado pelo 1º Substituto do Oficial **Cristiano Prieb Teló** em 12/02/2025 às 15:16:20. O hash SHA256 do documento é **23C4A231A2DE3529FF0D00544616C43447EEE58E6986F991A4862A5BB77C1E7F**. Emol. R\$170,60. (Selo: 0585.04.2400006.01052 = R\$5,20). p.e. R\$6,90. (Selo: 0585.01.2400006.02888 = R\$2,10) = Total: R\$184,80

R.24-7.008.- 12 de fevereiro de 2025. **TÍTULO:** **PARTILHA DE BENS POR HERANÇA.** **TRANSMITENTE:** O espólio de **PAULINO NUNES DUBAL**, falecido em 16/10/2002. **ADQUIRENTE/HERDEIRO:** **RAMÃO ADOLFO ROLERI DUBAL**, brasileiro, nascido em 01/12/1965, agropecuarista, solteiro, maior, portador da

Continua na ficha nº 6

Continua na Próxima Página



Validade este documento

7.008 - Matrícula



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

CNM: 090192.2.0007008-26

São Borja, 12 de fevereiro de 2025

Fls.	Matrícula
006	7.008

R.24-cont.- carteira de identidade nº 3020494342, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 668.971.060-20, filho de Paulino Nunes Dubal e de Belki Roleri Dubal, residente e domiciliado na Rua Bompland, nº 680, bairro Centro, nesta cidade.

ADVOGADO ASSISTENTE: RAMÃO DUBAL ATHAYDE, OAB/RS nº 25.030.

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha de 29/04/2014, extraído do processo nº030/1.08.0004608-4 - Arrolamento, assinado pela Exma. Sra. Dra. Valéria Eugênia Neves Wilhelm, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de São Borja/RS.

IMÓVEL TRANSMITIDO: A fração ideal de terras de campo, com a área de 40ha,40a,01ca,83ma (quarenta hectares, quarenta ares, um centiare e oitenta e três miliares) e 25% (vinte e cinco por cento) do estabelecimento rural, constituído de casa de moradia, mangueira, banheiro para ovinos e arvoredos, situados na localidade de Rincão de Santana, no 1º distrito deste município, descritos à fl.01 e havidos pelos Rs.02 e 06 desta matrícula.

AVALIAÇÃO: Atribuído no valor de R\$181.800,82 (cento e oitenta e um mil, oitocentos Reais e oitenta e dois centavos), e avaliado para efeitos fiscais em R\$181.800,82 (cento e oitenta e um mil, oitocentos Reais e oitenta e dois centavos), pela Secretaria da Fazenda da Receita Estadual do Rio Grande do Sul, em 21/06/2013, conforme manifestação do agente fiscal do Tesouro do Estado, Santo Anastácio Carmo Lamas, matrícula 140195501, e o imposto de transmissão por sucessão legítima foi pago no valor de R\$37.168,21, em 28/06/2013, no Banrisul S/A.

OBSERVAÇÕES: 01/02) Registro realizado nos termos da Portaria nº 22/2016 da CGJ/RS; 02/02) Foram realizadas consultas junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens através do site: <https://www.indisponibilidade.org.br>, nesta data, para fazer constar a INEXISTÊNCIA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, em nome das partes.

PROTOCOLO: nº 188.052 do livro 1-O de 30/01/2025. Dou fé. Registro nato digital assinado pelo 1º Substituto do Oficial Cristiano Prieb Teló em 12/02/2025 às 15:16:25. O hash SHA256 do documento é 8F4C717A560D3D3C50C296677849E3329B878D4E805E4B132BA936A458329CEC . Emol. R\$1.805,30. (Selo: 0585.09.2400003.00129 = R\$94,70). p.e. R\$6,90. (Selo: 0585.01.2400006.02889 = R\$2,10) = Total: R\$1.909,20

R.25-7.008, 10 de abril de 2025. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA.

Continua no verso

Validade este documento clicando no link e seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79LSE-8N24V-WKJX5-3F3GJ>

Continua na Próxima Página

Rua Coronel Aparício Mariense da Silva, 2092 Centro, São Borja/RS CEP: 97.670-000 Fone: (55) 3431-2160



Documento assinado eletronicamente por APARICIO BRASIL CABRAL NETO, em 23/08/2025, às 17:45:04 - ccdcc18
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/25082317450219300000172636401?instancia=1>
Número do processo: 0020293-92.2022.5.04.0871
Número do documento: 25082317450219300000172636401



Valida aqui
este documento

ção da Página Anterior - - - - -

7.008
- Matrícula -



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

CNM: 099192.2.0007008-26

São Borja, 10 de abril de 2025

Fls. 006v	Matrícula 7.008
--------------	--------------------

TRANSMITENTES: 01) PAULO OSORIO ROLERI DUBAL, casado com TAÍSA DE MEDEIROS SOUTO DUBAL, a qual participa deste ato apenas como anuente; ambos já qualificados; e 02) RAMÃO ADOLFO ROLERI DUBAL, já qualificado.

ADQUIRENTE: CIAGRO - AGRICULTURA E PECUÁRIA LIMITADA, já qualificada, neste ato representada por seu sócio Carlos Alberto Carloto, CPF nº352.570.240-04.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº12.113/25, lavrada em 27/03/2025, às fls.107/110 do livro nº130 de Transmissões, pela Tabela de Notas, Claudia Perusso dos Santos, do 1º Tabelionato de Notas desta cidade.

IMÓVEL TRANSMITIDO: **SOMENTE** a fração ideal de terras de campo correspondente a 13ha,26a,14ca,17ma (treze hectares, vinte e seis ares, quatorze centiares e dezessete miliares), dentro de uma área maior, e 50% das benfeitorias, sitas no 1º distrito, lugar denominado "Rincão de Santana", neste município de São Borja/RS, objeto dos Rs.08 e 24 desta matrícula, sendo de Paulo Osório a fração de 11ha,63a,07ca,08,50ma e 25% das benfeitorias e de Ramão Adolfo a fração de 01ha,63a,07ca,08,50ma e 25% das benfeitorias.

VALOR: R\$353.637,70 (trezentos e cinquenta e três mil, seiscentos e trinta e sete Reais e setenta centavos), já pagos.

TRIBUTACÃO: O imóvel foi avaliado pela Fazenda Pública em R\$353.637,70 (trezentos e cinquenta e três mil, seiscentos e trinta e sete Reais e setenta centavos), conforme guia de avaliação nº SMF/07145/2025 de 17/03/2025, sendo pago o imposto de transmissão (ITBI), incidente sobre esta transação, no valor de R\$7.072,75, no Banco do Brasil em 20/03/2025, de acordo com a escritura.

OBSERVAÇÕES: 01/04) Registro realizado conforme elementos constantes na escritura pública, nos termos do art. 448, da CNRR/RS. 02/04) O imóvel se encontra devidamente cadastrado: a) junto ao INCRA, conforme CCIR, exercício 2024, código do imóvel rural nº 864.102.007.919-8, em nome do detentor Paulo Osório Roleri Dubal, CPF nº 810.781.700-10; b) junto à Receita Federal, conforme CNDIR, código de controle da certidão ABCB.5B64.9B3C.6AA9, emitida em 13/03/2025 com validade até 09/09/2025, NIRF 1.472.523-1. 03/04) A apresentação das Certidões Negativas Ambientais IBAMA e FEPAM, foram apresentadas. A certidão negativa ambiental da esfera municipal SMAM foi dispensada expressamente pelas partes, conforme constou na escritura. 04/04) Foram realizadas consultas junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens através do site:

Continua na ficha nº 7

Continua na Próxima Página - - - - -



Valida aqui
este documento

ção da Página Anterior - - - - -

7.008
- Matrícula -



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

CNM: 099192.2.0007008-26

São Borja, 10 de abril de 2025

Fls. 007	Matrícula 7.008
-------------	--------------------

<https://www.indisponibilidade.org.br>, nesta data, para fazer constar a **INEXISTÊNCIA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**, em nome das partes. **CONDICÕES:** As demais constantes nesta escritura. **PROTOCOLO:** nº188.630 do livro 1-P de 03/04/2025. Dou fê. Registro nato digital assinado pela Escrevente Autorizada **Rosália Kucera Piccoli** em 10/04/2025 às 14:33:51. O hash SHA256 do documento é **AE89D8A05E7143D6E96D610F920C66409652920F3FB168F31CC21C19F0737D50**. Emol. R\$1.617,20. (Selo: 0585.09.2400003.00229 = R\$94,70). p.e. R\$6,90. (Selo: 0585.01.2400006.08166 = R\$2,10) – Total: R\$1.720,90

Av.26-7.008. 26 de junho de 2025. **TÍTULO:** PENHORA. **NATUREZA:** EXECUÇÃO TRABALHISTA. **EXECUTADOS:** ESPÓLIO DE ELOÍSA CÂNDIDA DUBAL NICOLLI, CPF nº 306.257.770-34; e outros. **EXEQUENTES:** CHARLES EDELMIRO MORAIS DE ARAUJO, CLENIR AMARAL GOMES, PAULO CALCADO MEIRELLES, ROSEMARI ROBALLO MARTINS e JOÃO ELVIO CABELEIRA FERNANDES. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de penhora e avaliação de imóvel, datado de 12/06/2025, expedido nos autos do processo ATOrd nº 0020293-92.2022.5.04.0871, instruído com o auto de penhora e avaliação do imóvel e com o despacho judicial assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Ana Paula Freire Rojas, Juíza do Trabalho Substituta da Vara do Trabalho de São Borja/RS. **IMÓVEL PENHORADO:** A parte ideal de **23ha.46a.70ca.33ma.** (vinte e três hectares, quarenta e seis ares, setenta centiares e trinta e três miliares) da fração de **terras de campo**, situado no lugar denominado Rincão de Santana, no 1º distrito deste município de São Borja/RS, objeto do **R.4** desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$945.978,89 (novecentos e quarenta e cinco mil, novecentos e setenta e oito reais e oitenta e nove centavos), atualizado até 12/06/2025. **FIEL DEPOSITÁRIO:** NELSON NICOLLI, inventariante do ESPÓLIO DE ELOÍSA CÂNDIDA DUBAL NICOLLI, conforme consta nos autos da execução trabalhista e no auto de penhora e avaliação. **OBSERVAÇÃO:** 01/02) Emolumentos calculados pelo valor da dívida dividido pelos dois imóveis objetos desta penhora; 02/02) Pagamento de emolumentos a posteriori (PEPO), nos termos do art. 648 da CNNR/RS. **PROTOCOLO:** nº 189.246 do livro 1-P de 16/06/2025. Dou fê. Averbação nato digital assinado pelo 3º Substituto do Oficial **Vladson dos Santos Ajala**

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79LSE-8N24V-WKJX5-3F3GJ>

7.008
- Matrícula -



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

CNM: 099192.2.0007008-26

São Borja, 26 de junho de 2025

Fls.	Matrícula
007v	7.008

em 26/06/2025 às 09:23:17. O hash SHA256 do documento é **61CB0A88B5F071612501933DBD58B6E00C466EA78D737800487275C709AF0134**. Emol. NIHIL. (Selo: 0585.09.2500001.00030 = NIHIL PEPO). p.e. NIHIL. (Selo: 0585.01.2400006.16442 = NIHIL PEPO) = Total: NIHIL

Av.27-7.008, 18 de agosto de 2025. **RETIFICAÇÃO DE PENHORA** - Nos termos do Mandado de Retificação de Penhora de 25/07/2025, assinado por Denilson da Silva Mroginski, Juiz do Trabalho, expedido nos autos do processo ATOrd nº 0020293-92.2022.5.04.0871, instruído com Auto de Penhora e Avaliação de Imóvel datado de 02/08/2025, assinado por Márcio Fernando Bratz, Oficial de Justiça e Avaliador Federal, da Vara do Trabalho de São Borja, tem por finalidade **RETIFICAR A PENHORA** constante da **Av.26** da presente matrícula, no que segue: **IMÓVEL PENHORADO**: Fica retificada a área de terras antes penhorada para a fração ideal de **12ha,00 (doze hectares)** de terras de campo, situado no lugar denominado Rincão de Santana, no 1º distrito deste município de São Borja/RS, objeto do **R.4** desta matrícula, avaliada em R\$ 564.000,00 (quinhentos e sessenta e quatro mil Reais). **VALOR DA ACÃO**: O valor da dívida, atualizado até 12/06/2025, fica retificado para R\$537.159,19 (quinhentos e trinta e sete mil, cento e cinquenta e nove Reais e dezenove centavos). **PROTOCOLO**: nº189.811 do livro 1-P de 04/08/2025. Dou fê. Averbação nato digital assinado pelo 1º Substituto do Oficial **Cristiano Prieb Teló** em 18/08/2025 às 15:10:44. O hash SHA256 do documento é **CF8B5ADE4AE1AFA247ECAE02542EE28727213940299A21CD1582CF380F800E D4**. Emol. NIHIL. (Selo: 0585.04.2400006.07128 = NIHIL PEPO). p.e. (Selo: = PEPO) = Total: NIHIL

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

Todos os Registros do Imóvel
do Brasil em um só lugar

ridigital



nada mais constava. O referido é verdade e dou fê.
São Borja-RS, 18 de agosto de 2025, às 15:41:26.
Cristiano Prieb Teló - 1º Substituto do Oficial
PT
Total: NIHIL
Ordão 14 páginas: NIHIL (0585.04.2400006.07132 = NIHIL)
Isca em livros e arquivos: NIHIL (0585.03.2500002.05517 = NIHIL)



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
099192 53 2025 00020500 21

Rua Coronel Aparício Mariense da Silva, 2092 - Centro - São Borja/RS - CEP: 97.670-000-Fone: (55)3431-2160



Documento assinado eletronicamente por APARICIO BRASIL CABRAL NETO, em 23/08/2025, às 17:45:04 - 7c04e4f
<https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/25082317450435300000172636402?instancia=1>
Número do processo: 0020293-92.2022.5.04.0871
Número do documento: 25082317450435300000172636402

CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o Inteiro teor seguinte:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO BORJA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Matrícula: -7.009- Folha: 01
de/São Borja, 16 de Julho de 1981

Imóvel:- Uma pequena fração de terras de matos, com a extensão de dez hectares, setenta e quatro ares e vinte e seis centiares (10Ha,74,26), sita no 1º distrito deste município, lugar denominado "Rincão de Santana", em comum com maior área de sucessores de Paulino Dubal e de Andréa M. Dubal, dentro das seguintes confrontações: Norte, com o rio Uruguai; Sul, Leste e Oeste, com campos de Tomazia da Silva Pinto. **I N C R A -** 864 102 021 318 - Área total 324,4 - mód. 20 - Nº de módulos-15,7 - fração mínima de parcelamento 13.- **Proprietários:-** GRE DOLFO MANVAILER DUBAL, pecuarista e s/m. DARCY NUNES DUBAL, do lar, brasileiros, residentes neste município. Reg. ant. 4.287 do livro 3-N, 5.910 do livro 3-P, 9.529 do livro 3-U, 12.689 do livro 3-Z, 29.662 do livro 3-AQ e 31.431 do livro 3-AR, de 11/12/94o, 13/1/943, 30/5/949, 10/12/953, 22/10/971 e 23/4/73 respectivamente. Dou fé. O suboficial *[assinatura]*
Emol. @ \$200,00.-

R.01-7.009.- 16 julho 1981. **Título:-** Herança. **Forma do título** Formal de partilha de 14 de julho de 1981, assinado pelo Exmo Sr. Dr. Alfredo Foerster, Juiz de Direito substituto da 3ª Vara desta comarca. **Transmitente:-** Herança de Gredolfo Manvailer Dubal. **Adquirente:-** DARCY NUNES DUBAL, viúva meira, do lar, brasileira, residente nesta cidade CPF-036 243 150/72. / **Pagamento:-** Na fração de terras de matos, acima descrita, avaliada por @ \$429.704,00, somente a área de cinco hectares, trinta e sete ares e treze centiares (5Ha,37,13), correspondente a importância de @ \$214.852,00. Dou fé. O suboficial *[assinatura]*
Emol. @ \$1.192,00.-

R.02-7.009.- 16 julho 1981. **Título:-** Herança. **Forma do título** Formal de partilha de 14 de julho de 1981, assinado pelo Exmo Cont. no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQBS2-GVTGZ-2359L-42T22>

Continua na Próxima Página -----



Valide aqui
este documento

ção da Página Anterior -----

Matrícula	Folha
-7.009-	01v.

Exmo. Sr. Dr. Alfredo Foerster, Juiz de Direito substituto da 3ª Vara desta comarca. Transmitente:- Herança de Gredolfo Manvailer Dubal. Adquirente:- PAULINO NUNES DUBAL, criador, casado com Belkis Rolero Dubal, brasileiros, residentes nesta cidade, herdeiro-filho, inscrito no CPF-103 457 520/15. Pagamento:- Na fração de terras de matos, descrita no anverso desta matricular, avaliada por R\$429.704,00, somente a área de um hectare, setenta e nove ares, quatro centiares e trinta e - / três miliares (1Ha,79,04,33), correspondente a importância de R\$71.617,33.- Dou fê. O suboficial *Assuini* R\$840,00

R.03-7.009.- 16 julho 1981. Título:- Herança. Forma do título:- Formal de partilha de 14 de julho de 1981, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Alfredo Foerster, Juiz de Direito substituto da 3ª Vara desta comarca. Transmitente:- Herança de Gredolfo Manvailer Dubal. Adquirente:- ZULMA DUBAL BRODT, do lar, casada/ com Adair Paulo Brodt, brasileiros, residentes nesta cidade,/ herdeira-filha, inscritos no CPF-059 670 400/30. Pagamento:- Na fração de terras de matos, descrita no anverso desta matrícula, avaliada por R\$429.704,00, somente a área de um hectare setenta e nove ares, quatro centiares e trinta e três miliares (1Ha,79,04,33), correspondente a importância de R\$71.617,34.- Dou fê. O suboficial *Assuini* Emol. R\$840,00.-

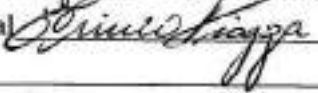
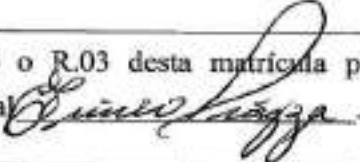
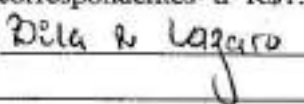
R.04-7.009.- 16 julho 1981. Título:- Herança. Forma do título Formal de partilha de 14 de julho de 1981, assinado pelo Exmo Sr. Dr. Alfredo Foerster, Juiz de Direito substituto da 3ª Va ra desta comarca. Transmitente:- Herança de Gredolfo Manvai- / ler Dubal. Adquirente:- ELOIZA CÂNDIDA DUBAL NICOLLI, desqui- tada, do lar, brasileira, residente nesta cidade, herdeira-fi- Cont. à fl. 02.

Continua na Próxima Página -----



Valide aqui
este documento

ção da Página Anterior - - - - -

		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Matrícula		Folha	
-7.009-		-02-	
		São Borja, de de 20	
R.04.-cont.- herdeira-filha, inscrita no CPF nº306.257.770-34. Pagamento:- Na fração de terras de matos, descrita na fl.01 desta matrícula, avaliada por Cr\$429.704,00, somente a área de um hectare, setenta e nove ares, quatro centiares, trinta e três miliares (01ha,79a,04ca,33ma), correspondente a importância de Cr\$71.617,33. Dou fé. Oficial  Cr\$840,00			
Av.05-7.009.- 01 Setembro 1982. Cancelado o R.03 desta matrícula pela matrícula nº8.233 do livro nº2 deste Ofício. Dou fé. Oficial 			
R.06-7.009.- 15 Agosto 2002. Título:- Herança. Forma do Título:- Formal de Partilha de 09 de Julho de 2002, extraído dos autos do Processo de Inventário nº38014, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Claudio Marcelo Schiessl, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca. Transmitente:- Herança de Darcy Nunes Dubal. Adquirente:- PAULINO NUNES DUBAL, criador, casado, brasileiro, CPF nº103.457.520-15, residente nesta cidade, herdeiro-filho. Pagamento:- Na fração de campo com a área de 05ha,37a,13ca, adquirida pelo R.01 desta matrícula e avaliada em R\$5.000,00, somente a parte ideal equivalente a 1/3, ou seja, 01ha,79a,04ca,33ma (um hectare, setenta e nove ares, quatro centiares, trinta e três miliares), correspondentes a R\$1.666,66. Protocolo nº105.166 do livro 1-D. Dou fé. Registº. Substº.  .Emol.R\$54,40			
R.07-7.009.- 03 Julho 2012. Título:- Herança. Forma do Título:- Formal de Partilha de 09 de Julho de 2002, extraído dos autos do Processo de Inventário nº38014, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Claudio Marcelo Schiessl, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca. Transmitente:- Herança de Darcy Nunes Dubal. Adquirente:- ZULMA DUBAL BRODT, do lar, brasileira, separada judicialmente, C.I. nº7030629146, CPF nº501.395.920-91, residente nesta cidade, herdeira-filha. Pagamento:- Na fração de campo com a área de 05ha,37a,13ca, adquirida pelo R.01 desta matrícula e avaliada em R\$5.000,00, somente a parte ideal equivalente a 1/3, ou seja, 01ha,79a,04ca,33ma (um hectare, setenta e nove ares, quatro centiares, trinta e três miliares), correspondentes a R\$1.666,66 - Valor Atualizado - R\$3.417,47 conforme Provimento			

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento

ção da Página Anterior - - - - -

Matrícula	Folha
-7.009-	-02-
Versão	

R.07.-cont.- nº04/2008 da CGJ/RS. Protocolo nº189.218/06 livro 1-F do dia 03/07/2012. Dou fé. Escrevente Autorizado Paulino Nunes Dubal. Emol.R\$101,20 + p.e. R\$2,90 + selos 0585.01.1200003.00202 - R\$0,25 e 0585.06.1200001.00667 - R\$4,85 = R\$109,20

R.08-7.009.- 30 Julho 2014. **Título:-** Herança. **Forma do Título:-** Formal de Partilha de 29 de Abril de 2014, extraído dos autos do Processo nº030/1.08.0004608-4 - Arrolamento, assinado pela Exma. Sra. Dra. Valéria Eugênia Neves Wilhelm - Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca. **Transmitente:-** Herança de Paulino Nunes Dubal, já qualificado. **Adquirente:-** PAULO OSÓRIO ROLERI DUBAL, estudante, brasileiro, CPF nº810.781.700/10, solteiro, maior, residente nesta cidade, herdeiro-filho. **Pagamento:-** No imóvel com a área de 03ha,58a,08ca,69ma, descritos nesta matrícula, adquirido pelos Rs.02 e 06 e avaliados em R\$16.117,90, somente, a parte ideal equivalente (25%), correspondente a importância de R\$4.028,47. Protocolo nº147.585 do livro 1-G de 22/07/2014. Dou fé. Escrevente Autorizado Paulino Nunes Dubal. Emol.R\$117,00 + p.e. R\$3,40 + selos 0585.01.1400001.13412 - R\$0,30 e 0585.06.1400001.00636 - R\$5,40 = R\$126,10

Av.09-7.009.- 19 Julho 2019. **Título:-** Penhora. **Forma do Título:-** Mandado de Penhora de 11/07/2019, extraído dos autos do processo nº 030/1.18.0001727-9 - Execução Fiscal do Estado, assinado pela Exma. Sra. Dra. Mônica Marques Giordani, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de São Borja/RS. **Exequente:-** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96. **Executados:-** EDECLAI DORNELLES, CPF sob nº 006.511.530-93; ELOISA CANDIDA DUBAL, CPF sob nº 306.257.770-34; JOÃO ALMERI DOS ANJOS PEREIRA, CPF sob nº 524.861.840-15; JOÃO CELESTINO ROCHA ARANDA, CPF sob nº 215.294.000-82; NILTON NICOLLI, CPF sob nº 460.649.820-04; RUDIMAR ORNELLES DA SILVA, CPF sob nº 730.863.800-63; SANDRA KOLANKIEWICS VIEGAS, CPF sob nº 505.861.300-04; e SONIA SCHMITT VIEIRA, CPF sob nº 782.375.210-72. **Objeto:-** A fração de terras com a área de 01ha,79a,04ca,33ma adquirida pelo R.04, de propriedade da executada Eloisa Candida Dubal. **Valor da Ação:-** R\$ 1.326.793,17 (um milhão, trezentos e vinte e seis mil, setecentos e noventa e três Reais e dezessete centavos), dividido por 04 imóveis =

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQBS2-GVTGZ-2359L-42T22>

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento

ção da Página Anterior - - - - -

		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Matrícula		Folha	
-7.009-	-03-	S. Borja, de de 20	
COMARCA DE SÃO BORJA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
Av.09.-cont.- R\$331.698,29. Protocolo nº166.483 do livro 1-K de 15/07/2019. Dou fé. Registrador Substituto <u>Luciano Lutz Pinto</u> Cristiano Prieb Teló. Emol. NIHIL. (Selo: 0585.09.1900001.00017 = NIHIL). p.e. (Selo: =) = Total: NIHIL.			
R.10-7.009.- 02 Dezembro 2019. Título:- Herança. Forma do Título:- Formal de Partilha de 29 de Abril de 2014, extraído dos autos do processo nº030/1.08.0004608-4 - Arrolamento, assinado pela Exª. Sra. Dra. Valéria Eugênia Neves Wilhelm - Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca. Transmitente:- Herança de Paulino Nunes Dubal , já qualificado. Adquirente:- BELQUI ROLERI DUBAL, brasileira, do lar, viúva meeira, portadora da carteira de identidade nº9035090787, expedida pela SSP/RS em 06/11/2019, inscrita no CPF sob nº962.902.850-68, residente na Rua José Ribeiro, nº890, nesta cidade. Pagamento:- No imóvel com a área de 03ha,58a,08ca,66ma , descritos nesta matrícula, havidos pelos Rs.02 e 06 e avaliados em R\$16.113,90, somente, a parte ideal correspondente a 50% , equivalente a importância de R\$8.056,95, atualizado pelo Provimento 04/2008 da CGJ/TJRS para R\$15.208,16. Protocolo nº167.874 do livro 1-L de 14/11/2019. Dou fé. Registrador Substituto <u>Juarez Vizzotto</u> . Emol. R\$203,50. (Selo: 0585.06.1700001.00226 = R\$24,50). p.e. R\$4,90. (Selo: 0585.01.1900001.02990 = R\$1,40) = Total: R\$234,30			
Av.11-7.009.- 22 Fevereiro 2023. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme Ordem de Indisponibilidade cadastrada em 25/07/2019 na Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, sob Código HASH: 51dc.5e05.b677.d6c1.c3ad.cf27.070f.8d9e.d2e9.a799, emitida por Luciano Lutz Pinto, da 3ª Vara Federal de Santo Angelo-RS, protocolo sob nº201907.2514.00879475-IA-330, Processo nº50069940520184047105, em que é executada Eloísa Candida Dubal Nicolli , CPF nº 306.257.770-34, fica averbada a " Indisponibilidade de Bens " sobre a fração de 01ha,79a,04ca,33ma adquirida pelo R.04 desta matrícula, de propriedade da executada. Protocolo nº180.340 do livro 1-N de 17/02/2023. Dou fé. Escrevente Autorizada <u>Cleci V. Righi</u> Cleci Vizzotto Righi. Emol. NIHIL. (Selo: 0585.04.2200001.09513 = NIHIL). p.e. (Selo: =) = Total: NIHIL.			
Av.12-7.009: 12 de fevereiro de 2025. AVERBAÇÃO DE TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROVIMENTO 44/2024 - CGJ/RS: Procede-se a esta averbação de ofício			

Continua na Próxima Página - - - - -



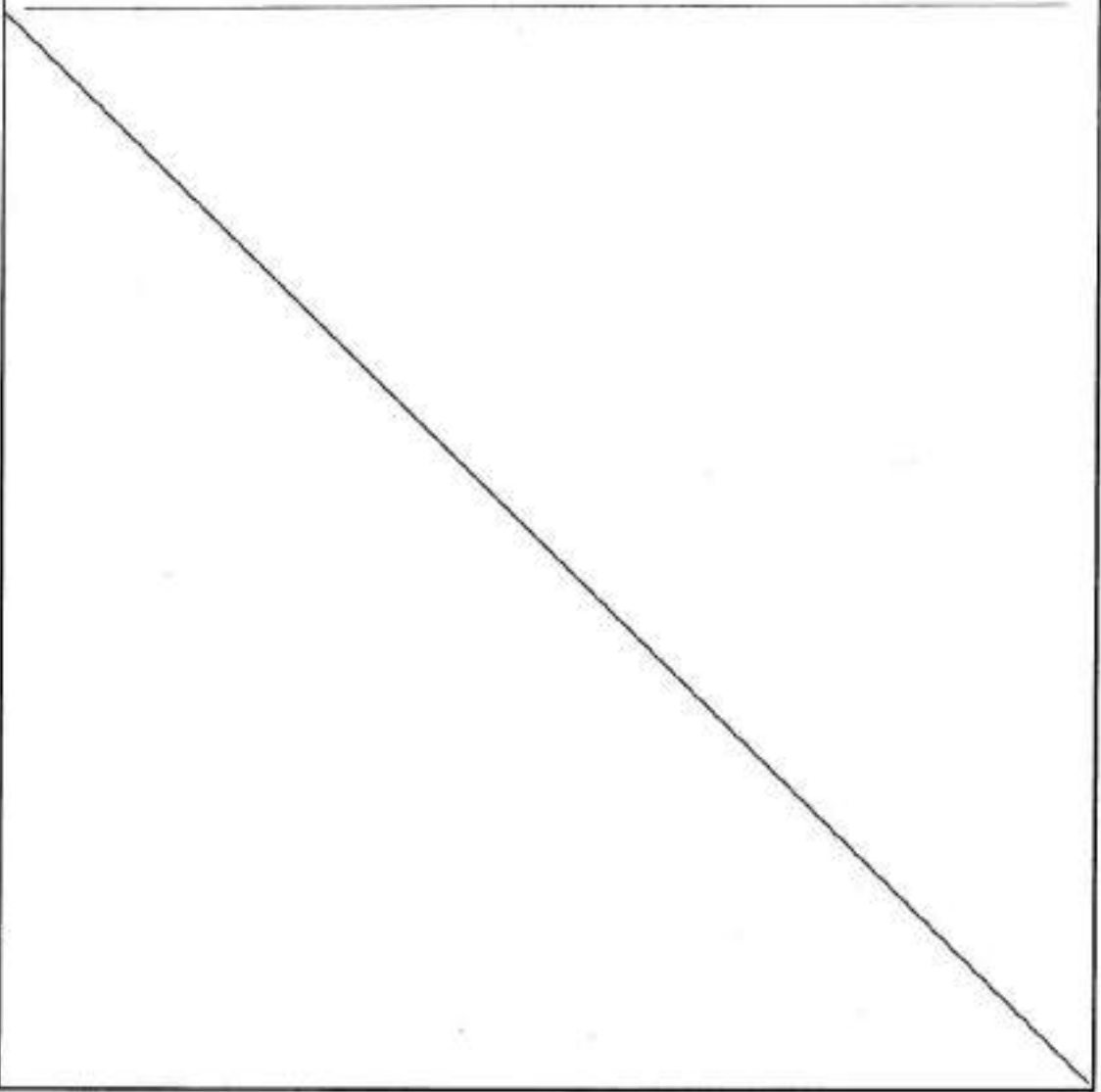
Valide aqui
este documento

ção da Página Anterior - - - - -

CNM: 099192.2.0007009-23

Matrícula	Folha
-7.009-	-03-
	Versão

Av.12.-cont.- para o fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. **PROTOCOLO:** 188052/192/1-O, em 20/01/2025. Cristiano Prieb Teló - 1º Substituto do Oficial *Cristiano Prieb Teló* Emol.: NIHIL. Proc. Dades: NIHIL. Selos: 0585.01.2400006.02831 - NIHIL. 0585.01.2400006.02832 - NIHIL. Total: NIHIL.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQBS2-GVTGZ-2359L-42T22>

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento

ção da Página Anterior - - - - -

7.009
- Matrícula -



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

CNM: 099192.2.0007009-23

São Borja, 12 de fevereiro de 2025

Fls.	Matrícula
004	7.009

Av.13-7.009: 12 de fevereiro de 2025. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** **PROCEDE-SE** a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado no **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** sob nº **099192.2.0007009-23**, nos termos do art. 235-A da Lei nº 6.015/73 c/c art. 3º do Provimento 89/2019 do CNJ. **PROTOCOLO:** nº 188.052 do livro 1-O de 30/01/2025. Dou fé. Averbação nato digital assinado pelo 1º Substituto do Oficial **Cristiano Prieb Teló** em 12/02/2025 às 15:16:30. O hash SHA256 do documento é **8CE14063F253AF37530F5FF1262C278DFEDC455723CB5EA26A35E3EB7B2BB7CD**. Emol. NIHIL. (Selo: 0585.01.2400006.02891 – NIHIL). p.e. NIHIL. (Selo: 0585.01.2400006.02890 – NIHIL.) – Total: NIHIL.

Av.14-7.009,- 12 de fevereiro de 2025. **ATUALIZAÇÃO DE CCIR E ITR/CIB DO IMÓVEL:** Certifico, conforme Cadastros apresentados juntamente com o Formal de Partilha de 29/04/2014, extraído do processo nº030/1.08.0004608-4 - Arrolamento, assinado pela Exma. Sra. Dra. Valéria Eugênia Neves Wilhelm, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, e de acordo com o art. 416, IX c/c 614, § 1º, *in fine*, da CNNR/RS; o imóvel está cadastrado junto ao **INCRA**, conforme o **CCIR do exercício 2024**, código do imóvel rural nº **864.102.007.919-8**, sendo detentora Eloisa Candida Dubal Nicolli, inscrita no CPF nº 306.257.770-34, e junto à **Receita Federal do Brasil**, com **ITR/CIB 1.472.523-1**, conforme CNDIR expedida pela Secretaria da Receita Federal de Brasil em 20/01/2025, com validade até 19/07/2025, com código de controle da certidão nº 7061.CFA6.E9B8.0CF9. **PROTOCOLO:** nº188.052 do livro 1-O de 30/01/2025. Dou fé. Averbação nato digital assinado pelo 1º Substituto do Oficial **Cristiano Prieb Teló** em 12/02/2025 às 15:16:35. O hash SHA256 do documento é **1A8E949F05D19E0DE84006F2D4A454D2FE0FE742BC550726D38C7B712B49516C**. Emol. R\$170,60. (Selo: 0585.04.2400006.01053 – R\$5,20). p.e. R\$6,90. (Selo: 0585.01.2400006.02892 – R\$2,10) – Total: R\$184,80

R.15-7.009,- 12 de fevereiro de 2025. **TÍTULO:** PARTILHA DE BENS POR HERANÇA. **TRANSMITENTE:** O espólio de **PAULINO NUNES DUBAL**, falecido em 16/10/2002. **ADQUIRENTE/HERDEIRO:** **RAMÃO ADOLFO ROLERI**

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento

7.009
- Matrícula -



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

CNM: 099192.2.0007009-23

São Borja, 12 de fevereiro de 2025

Fls.	Matrícula
004v	7.009

R.15.-cont.- DUBAL, brasileiro, nascido em 01/12/1965, agropecuarista, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 3020494542, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 668.971.060-20, filho de Paulino Nunes Dubal e de Belki Roleri Dubal, residente e domiciliado na Rua Bompland, nº 680, bairro Centro, nesta cidade.

ADVOGADO ASSISTENTE: RAMÃO DUBAL ATHAYDE, OAB/RS nº 25.030.

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha de 29/04/2014, extraído do processo nº030/1.08.0004608-4 - Arrolamento, assinado pela Exma. Sra. Dra. Valéria Eugênia Neves Wilhelm, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de São Borja/RS.

IMÓVEL TRANSMITIDO: A fração ideal de terras de campo, com a área de 0ha,89a,52ca,16,5ma (oitenta e nove ares, cinquenta e dois centiares, dezesséis e meio miliares), em comum com maior área, situados na localidade de **Rincão de Santana**, no 1º distrito deste município, descritos à fl.01 e havidos pelos **Rs.02 e 06** desta matrícula.

AVALIAÇÃO: Atribuído no valor de R\$4.028,47 (quatro mil, vinte e oito Reais e quarenta e sete centavos), e avaliado para efeitos fiscais em R\$4.028,47 (quatro mil, vinte e oito Reais e quarenta e sete centavos), pela Secretaria da Fazenda da Receita Estadual do Rio Grande do Sul, em 21/06/2013, conforme manifestação do agente fiscal do Tesouro do Estado, Santo Anastácio Carmo Lamas, matrícula 140195501, e o imposto de transmissão por sucessão legítima foi pago no valor de R\$37.168,21, em 28/06/2013, no Banrisul S/A.

OBSERVAÇÕES: 01/02) Registro realizado nos termos da Portaria nº 22/2016 da CGJ/RS; 02/02) Foram realizadas consultas junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens através do site: <https://www.indisponibilidade.org.br>, nesta data, para fazer constar a INEXISTÊNCIA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, em nome das partes.

PROTOCOLO: nº 188.052 do livro 1-O de 30/01/2025. Dou fé. Registro nato digital assinado pelo 1º Substituto do Oficial **Cristiano Prieb Teló** em 12/02/2025 às 15:16:40. O hash SHA256 do documento é **EB7E09DACEF18F3D9BE4F0CE8BA77F2EFEBB5C320D5CFBDC84191F530501DF5**. Emol. R\$237,20. (Selo: 0585.06.1900001.00990 = R\$37,80). p.e. R\$6,90. (Selo: 0585.01.2400006.02893 = R\$2,10) = Total: R\$284,00

Av.16-7.009.- 10 de abril de 2025. **RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL E**

Continua na ficha nº 5

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

ção da Página Anterior - - - - -

7.009
- Matrícula -



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

CNM: 099192.2.0007009-23

São Borja, 10 de abril de 2025

Fls. 005	Matrícula 7.009
-------------	--------------------

ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL. Certifico, conforme elementos constantes na Escritura Pública de Compra e Venda nº 12.113/25, lavrada em 27/03/2025, às fls. 107-110 do Livro 130 de Transmissões, pela Tabeliã Cláudia Perusso dos Santos, do Primeiro Tabelionato de Notas desta cidade de São Borja/RS, e de acordo com o art. 213, I, "g", Lei nº 6.015/73, que o proprietário constante do **R.08** desta matrícula, **Paulo Osório Roleri Dubal**, casou-se pelo regime da Comunhão Parcial de Bens em 29/01/2005, conforme certidão de casamento nº 097816 01 55 2005 2 00025 051 0009428 66 do Registro Civil das Pessoas Naturais de São Borja/RS, passando a ter a seguinte qualificação: **PAULO OSÓRIO ROLERI DUBAL**, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade nº5035956498, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº810.781.700-10, casado com **TAÍSA DE MEDEIROS SOUTO**, do lar, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº04886817724, expedida pelo Detran/RS, inscrita no CPF sob nº913.494.000-68; residente e domiciliado na rua José Ribeiro, nº890, bairro Centro, nesta cidade de São Borja/RS. **PROTOCOLO:** nº188.630 do livro 1-P de 03/04/2025, Dou fé. Averbação nato digital assinado pela Escrevente Autorizada **Rosália Kucera Piccoli** em 10/04/2025 às 14:29:00. O hash SHA256 do documento é **490293F80F67FCD85E87319A2C55F101D079609A460FF9A82F777FEA887C5DE2**. Emol. R\$114,60. (Selo: 0585.04.2400006.02663 = R\$5,20). p.e. R\$6,90. (Selo: 0585.01.2400006.08162 = R\$2,10) = Total: R\$128,80

R.17-7.009. 10 de abril de 2025. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **TRANSMITENTES:** 01) **PAULO OSORIO ROLERI DUBAL**, casado com **TAÍSA DE MEDEIROS SOUTO DUBAL**, a qual participa deste ato apenas como anuente; ambos já qualificados; e 02) **RAMÃO ADOLFO ROLERI DUBAL**, já qualificado. **ADQUIRENTE:** **CIAGRO - AGRICULTURA E PECUÁRIA LIMITADA**, empresa brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 10.956.893/0001-05, com sede na Rodovia BR 472 - Km 481, s/nº, Zona Bonetti, na cidade de Itaquí/RS, neste ato representada por seu sócio Carlos Alberto Carloto, CPF nº352.570.240-04. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº12.113/25, lavrada em 27/03/2025, às fls.107/110 do livro nº130 de Transmissões, pela Tabeliã de Notas, Claudia Perusso dos Santos, do 1º Tabelionato de Notas desta cidade. **IMÓVEL TRANSMITIDO: SOMENTE a fração**

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento

7.009
- Matrícula -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BORJA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CNM: 099192.2.0007009-23
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Borja, 10 de abril de 2025

Fls.	Matrícula
005v	7.009

ideal de terras de matos com a extensão de 01ha,79a,04ca,33ma (um hectare, setenta e nove ares, quatro centiares e trinta e três miliares), dentro de uma área maior, sita no 1º distrito, lugar denominado "Rincão de Santana", neste município de São Borja/RS, objeto dos **Rs.08 e 15** desta matrícula. **VALOR:** R\$47.744,90 (quarenta e sete mil, setecentos e quarenta e quatro Reais e noventa centavos), já pagos. **TRIBUTACÃO:** O imóvel foi avaliado pela Fazenda Pública em R\$47.744,90 (quarenta e sete mil, setecentos e quarenta e quatro Reais e noventa centavos), conforme guia de avaliação nº SMF/07149/2025 de 18/03/2025, sendo pago o imposto de transmissão (ITBI), incidente sobre esta transação, no valor de R\$954,90, no Banco do Brasil em 20/03/2025, de acordo com a escritura. **OBSERVAÇÕES:** **01/04)** Registro realizado conforme elementos constantes na escritura pública, nos termos do art. 448, da CNNR/RS. **02/04)** O imóvel se encontra devidamente cadastrado: **a) junto ao INCRA**, conforme CCIR, exercício 2024, código do imóvel rural nº **864.102.007.919-8**, em nome do detentor Paulo Osório Roleri Dubal, CPF nº 810.781.700-10; **b) junto à Receita Federal**, conforme CNDIR, código de controle da certidão **ABCB.5B64.9B3C.6AA9**, emitida em 13/03/2025 com validade até 09/09/2025, **NIRF 1.472.523-1**. **03/04)** A apresentação das Certidões Negativas Ambientais IBAMA e FEPAM, foram apresentadas. A certidão negativa ambiental da esfera municipal SMAM foi dispensada expressamente pelas partes, conforme constou na escritura. **04/04)** Foram realizadas consultas junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens através do site: <https://www.indisponibilidade.org.br>, nesta data, para fazer constar a **INEXISTÊNCIA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**, em nome das partes. **CONDICÕES:** As demais constantes nesta escritura. **PROTOCOLO:** nº188.630 do livro 1-P de 03/04/2025. Dou fê. Registro nato digital assinado pela Escrevente Autorizada **Rosália Kucera Piccoli** em 10/04/2025 às 14:31:14. O hash SHA256 do documento é **6DF0BAD32587146E3F9D88441B33E6C1CECA00E075F3B10F8BD591E7E2756EA9**. Emol. R\$440,10. (Selo: 0585.06.1900001.01138 = R\$37,80). p.e. R\$6,90. (Selo: 0585.01.2400006.08163 = R\$2,10) = Total: R\$486,90

Av.18-7.009. 26 de junho de 2025. **TÍTULO:** PENHORA. **NATUREZA:** EXECUÇÃO TRABALHISTA. **EXECUTADOS:** ESPÓLIO DE ELOÍSA

Continua na ficha nº 6

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui este documento

7.009 - Matrícula



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

CNM: 099192.2.0007009-23

São Borja, 26 de junho de 2025

Fls.	Matrícula
006	7.009

CÂNDIDA DUBAL NICOLLI, CPF nº 306.257.770-34; e outros, **EXEQUENTES**: **CHARLES EDELMIRO MORAIS DE ARAUJO**, **CLENIR AMARAL GOMES**, **PAULO CALCADO MEIRELLES**, **ROSEMARI ROBALLO MARTINS** e **JOÃO ELVIO CABELEIRA FERNANDES**. **FORMA DO TÍTULO**: Mandado de penhora e avaliação de imóvel, datado de 12/06/2025, expedido nos autos do processo ATOrd nº 0020293-92.2022.5.04.0871, instruído com o auto de penhora e avaliação do imóvel e com o despacho judicial assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Ana Paula Freire Rojas, Juíza do Trabalho Substituta da Vara do Trabalho de São Borja/RS. **IMÓVEL PENHORADO**: A parte ideal de **1ha.79a.04ca.33ma.** (um hectare, setenta e nove ares, quatro centiares e trinta e três decímetros quadrados) da fração de **terras de matos**, situado no lugar denominado Rincão de Santana, no 1º distrito deste município de São Borja/RS, objeto do **R.4** desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$945.978,89 (novecentos e quarenta e cinco mil, novecentos e setenta e oito reais e oitenta e nove centavos), atualizado até 12/06/2025. **FIEL DEPOSITÁRIO**: **NELSON NICOLLI**, inventariante do ESPÓLIO DE **ELOÍSA CÂNDIDA DUBAL NICOLLI**, conforme consta nos autos da execução trabalhista e no auto de penhora e avaliação. **OBSERVAÇÃO**: 01/02) Emolumentos calculados pelo valor da dívida dividido pelos dois imóveis objetos desta penhora; 02/02) Pagamento de emolumentos a posteriori (PEPO), nos termos do art. 648 da CNNR/RS. **PROTOCOLO**: nº 189.247 do livro 1-P de 16/06/2025. Dou fé. Averbação nato digital assinado pelo 3º Substituto do Oficial **Vladson dos Santos Ajala** em 26/06/2025 às 09:25:02. O hash SHA256 do documento é **70F84030007D0344681611ECC7DA831C6CF1EBF5DE030887D4D7EE18FC693B1**. **A.** Emol. NIHIL. (Selo: 0585.09.2500001.00031 = NIHIL PEPO). p.e. NIHIL. (Selo: 0585.01.2400006.16443 = NIHIL PEPO) = Total: NIHIL.

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQBS2-GVTGZ-2359L-42T22>

Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.
São Borja-RS, 26 de junho de 2025, às 09:52:50.
Vladson dos Santos Ajala - 3º Substituto do Oficial

Total: NIHIL
Folha 11 páginas: NIHIL (0585.04.2400006.04888 = NIHIL)
Inscrição em livros e arquivos: NIHIL (0585.03.2500001.05513 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0585.01.2400006.16447 = NIHIL)

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
099192 53 2025 00014794 05

