


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE AJURICABA
Rua 1º de Maio, 78 - Ajuricaba - RS - 98750-000 - Fone: (55) 3387-1145

CERTIDÃO

CERTIFICO, em razão do meu cargo e a pedido verbal de parte interessada, que revendo neste Cartório o Fichário do Livro 02-REGISTRO GERAL, dele verifiquei constar a MATRÍCULA com o seguinte teor:

MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CNM: 100297.2.0605649-10	
		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO			
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS					
COMARCA DE IJUÍ					
MUNICÍPIO DE AJURICABA					
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL					
Ajuricaba-RS,	19	Outubro	2001	FICHA 01	MATRÍCULA 5.649.-

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURA, com a área de sessenta mil metros quadrados, (60.000,00m²), constituída de parte dos lotes rústicos números 4 e 5, sem benfeitorias, situada na Invernada da Creoulas, no município de Nova Ramada-RS, confrontando: ao NORTE, com terras de Neri Pitschak, Maria Terezinha Uhde, Jair Roberto Uhde, Josué Rodrigo Uhde e Sadi Schmidt; ao SUL, com terras de Fortunato Pederiva, Lourival Gomes Camargo e Jacito Montagner; ao LESTE, com terras de Fernando Silveira Brasil, Henrique Manthey e Eno Rohde; e, ao OESTE, com terras de Dorvalino Prates da Silva pelo Lageado Faxinal. INCRA:000043.872431-1; AT:6,0; NMF:0,30; FMP:2,0Ha. PROPRIETÁRIA: CLAIR MARIA COSTA DE ASSIS, CPF/MF:704.566.660-87, CI/RG:6062589723-SSSP/RS, brasileira, do lar, separada judicialmente, residente e domiciliada na rua Dona Rosália nº3, em Estrela-RS. TÍTULO AQUISITIVO: "Caput", R-1, AV-3/5.648, do Livro 02-RG deste Ofício. FORMA DO TÍTULO: Esc. Pub. Divisão e Extinção de Condomínio nº3.859, lavrada às fls.131/133, do Livro 017 de Contratos do Tabelionato desta cidade. PROTOCOLO: 20.525. O Oficial: *Auto*. EmR\$5,70

R-1/5.649. Em 10/01/2002. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: CLAIR MARIA COSTA DE ASSIS, já qualificada, por sua procuradora MARIA GLACI PIETSCHAK, CPF/MF:372.209.930-72. INTERVENIENTE FINANCIADOR: FUNDO DE TERRAS E DA REFORMA AGRÁRIA - BANCO DA TERRA, CNPJ/MF:03.207.432/0001-66, com sede em Brasília -DF, neste ato representado pelo Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, autorizado pela Resolução nº15/99. ADQUIRENTES: OLANDIR MACHADO GOMES, CPF/MF:696.618.710-00, CI/RG:9056283791-SSP/RS e ANGELA MARGARETI COSTA GOMES, CPF/MF:991.555.590-34, CI/RG:5084408144-SSP/RS, brasileiros, agricultores, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Esquina Bom Sucesso, Nova Ramada-RS. IMÓVEL: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula, constante do "caput". VALOR: R\$14.400,00 (quatorze mil quatrocentos reais) para efeitos fiscais avaliado pelo mesmo valor, e o ITIV foi pago, conforme guia nº105/01 da Prefeitura Municipal de Nova Ramada-RS. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública Compra e Venda / Contrato de Financiamento / Pacto Adjeto de Hipoteca nº10.242, datada de 10/01/2002, às fls.128vº/133, do Livro 084 de Transmissões do Tabelionato desta cidade. CONDIÇÕES: A vendedora declarou

07 - 454

continua no verso

FICHA	MATRICULA
01	5.649.-
VERSO	

sob as penas da Lei, que não está obrigada a apresentar a CND/INSS. Apresentou a CND/ITR e o CCIR 1988/1999. Demais condições constam da Escritura. PROTOCOLO: 21.023, Livro 1-B. O Oficial: *Prato*. EmR\$89,80.

R-2/5.649. Em 10/01/2002. **TÍTULO/ÔNUS:** HIPOTECA EM 1º GRAU. **DEVEDORES/HIPOTECANTES:** OLANDIR MACHADO GOMES e ANGELA MARGARETI COSTA GOMES, já qualificados. **CREDOR HIPOTECÁRIO:** FUNDO DE TERRAS E DA REFORMA AGRÁRIA - BANCO DA TERRA, CNPJ/MF:03.207.432/0001-66, com sede em Brasília -DF, neste ato representado pelo Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, autorizado pela Resolução nº15/99. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$14.400,00 (quatorze mil quatrocentos reais). **IMÓVEL DE GARANTIA:** Em primeiro e especial grau de hipoteca, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, e as benfeitorias existentes e que vierem a ser incorporadas na vigência deste contrato, avaliados para todos fins de direito pelo mesmo valor. **FORMA DE PAGAMENTOS:** Em Ajuricaba, no prazo de vinte (20) anos, em 17 parcelas anuais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$847,04, e as demais no valor de R\$847,06, vencendo-se a primeira em 10/01/2005 e a última em 10/01/2021. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública Compra e Venda / Contrato de Financiamento / Pacto Adjetivo de Hipoteca nº10.242, datada de 10/01/2002, às fls.128vº/133 do Livro 084 de Transmissões do Tabelionato desta cidade. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Incidirão juros a taxa efetiva de 6,000% ao ano e demais encargos constante do contrato. **CONDIÇÕES:** As do Contrato. **PROTOCOLO:** 21.023, Livro 1-B. O Oficial: *Prato*. EmR\$89,80.

AV.3/5.649. Em 22/08/2014. **TÍTULO:** LOCALIZAÇÃO. Faço constar que, conforme Certidão de Localização nº025/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Ramada-RS, o imóvel objeto desta matrícula está situado em Madeiraira, no município de NOVA RAMADA-RS. **PROTOCOLO:** 40.705, Livro 1-I, em 19/08/2014. A Registradora Substituta: *Daiana Calgaro* EmR\$56,60. SD:0284.04.0800001.08398; PED:R\$3,40. SD:0284.01.1300001.29909

AV.4/5.649. Em 01/04/2021. **TÍTULO:** CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Faço constar que, por termo de cancelamento de registro de hipoteca em



5.649
MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IJUÍ
MUNICÍPIO DE AJURICABA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTROS PÚBLICOS
TABELIONATO DE PROTESTOS
FLS. 02 *gh*
AJURICABA - RS

CNM: 100297.2.0005649-10

FICHA	MATRÍCULA
2	5.649 <i>gh</i>

Ajuricaba-RS, 01 de Abril de 2021

garantia, datado de 17/03/2021, firmado pela gerência do Banco do Brasil S.A., desta cidade, representante legal do credor Fundo de Terras e da Reforma Agrária - Banco da Terra, **fica cancelado** o registro da hipoteca constante do R-2/5.649, que tem como devedores/hipotecantes Olandir Machado Gomes e Angela Margareti Costa Gomes. **PROTOCOLO:** 48.228, Livro 1-K, em 25/03/2021. A Registradora Substituta: *Daiana Calgare* EmR\$78,50. SD:0284.04.0800001.19493; PED:R\$5,30. SD:0284.01.1800002.29422

AV.5/5.649. Em 02/02/2023. **TÍTULO:** AVERBAÇÃO DE CNM. Faço constar que, conforme art. 2º do Provimento nº89/2019-CNJ, fica instituído o Código Nacional de Matrícula, passando esta matrícula a ter o seguinte CNM: 10029.2.0005649-39. **PROTOCOLO:** 50.494, Livro 1-L, em 01/02/2023. A Escrevente Autorizada: *Eliziane Kirmess* EmR\$Nihil. SD:0284.04.080001.24316 (Isento).

R.6/5.649. Em 02/02/2023. **TÍTULO/ÔNUS:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **DEVEDOR:** TARCÍSIO MAFALDA, CPF/MF:812.934.880-20. **FIDUCIANTES:** OLANDIR MACHADO GOMES e sua esposa ANGELA MARGARETI COSTA GOMES, já qualificados. **CRE-DORA/FIDUCIÁRIA:** FOCO CAPITAL CONSULTORIA, ASSESSORIA E INTERMEDIÇÃO DE NEGOCIOS LTDA, CNPJ/MF:44.177.787/0001-37, com sede na rua São Paulo, nº446, sala 01, em Ijuí-RS. **DÉBITO EM PRODUTO:** O valor da dívida em produto é de 249.207Kg de SOJA em grãos, padrão Concex, safras 2022/2023 e 2023/2024. **VALOR DO TÍTULO NO VENCIMENTO:** R\$702.888,00 (setecentos e dois mil, oitocentos e oitenta e oito reais). **VALOR DE AQUISIÇÃO DO TÍTULO:** R\$590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais). **IMÓVEL DE GARANTIA:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a totalidade da área desta matrícula, constante do R-1, com todas as acessões, melhoramentos, instalações e quaisquer outras benfeitorias presentes e futuras, avaliados para fins do Art.27 da Lei nº 9.514/97 em R\$450.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** Através de boleto ou transferência bancária, em seis (06) parcelas, sendo cinco (05) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/01/2023 e a última em 30/05/2023, as quatro (04) primeiras no valor de R\$7.400,00 cada uma, a quinta (05) parcela no valor de R\$407.400,00 e a sexta (06) parcela vencível em 30/05/2024, no valor de R\$265.888,00. **JUROS:** Incidirão juros à taxa efetiva de 2,19% ao mês, capitalizados diariamente. **FORMA DO TÍTULO:** C.P.R com Liquidação Financeira nº38/2023. **CONDIÇÕES:** Apresentaram CCIR/2022, CND/ITR e CND/Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. **PROTOCOLO:** 50.495, Livro 1-L, em 01/02/2023. A Escrevente Autorizada: *Eliziane Kirmess*. EmR\$

PJ - 436

continua no verso

- REGISTRO DE IMÓVEIS DE AJURICABA
- Bel. Lucas Souza dos Santos - Oficial Registrador
 - Izabela Gertach dos Santos - Registradora Substituta
 - Bel. Daiana Calgare - Registradora Substituta
 - Eliziane de Almeida Kirmess - Escrevente Autorizada

105,20. SD:0284.04.0800001.24317; PED:R\$6,40. SD:0284.01.1800002.45254

AV. 7/5.649. Em 24/09/2024. **TÍTULO:** CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Faço constar que, por solicitação para cancelamento, datada de 09/09/2024, firmada pelo representante legal da credora Foco Capital Consultoria, Assessoria e Intermediação de Negócios Ltda, fica **cancelado** o registro da alienação fiduciária constante do **R-6/5.649**, que tem como devedor Tarcísio Mafalda e como fiduciários Olandir Machado Gomes e Angela Margareti Costa Gomes, passando estes a possuir a propriedade plena do imóvel. **PROTOCOLO:** 52.230, Livro 1-L, em 10/09/2024. A Registradora Substituta: *Daiana Calgare* Em R\$54,80. SD:0284.04.0800001.29190; PED:R\$6,60. SD:0284.01.1800002.58484

R. 8/5.649. Em 15/10/2024. **TÍTULO/ÔNUS:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **DEVEDORES/FIDUCIANTES/AVALISTAS:** OLANDIR MACHADO GOMES e sua esposa ANGELA MARGARETI COSTA GOMES, já qualificados. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA ORIGENS - CRESOL ORIGENS, CNPJ/MF:05.220.243/0001-59, com sede em rua Senador Alberto Pasqualini, nº1381, centro, em Sarandi-RS. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$68.175,81 (sessenta e oito mil, cento e setenta e cinco reais e oitenta e um centavos). **IMÓVEL DE GARANTIA:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, da área constante do R-1, somente a área ideal de 20.000,00m², em condomínio na área desta matrícula, com todas as benfeitorias que lhe forem acrescidas, avaliados em R\$192.000,00. **PRAÇA E DATAS DE PAGAMENTOS:** Em Sarandi-RS, em quatro (04) parcela anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 10/06/2025 e a última em 10/06/2028. **JUROS:** Incidirão juros à taxa efetiva de 8,085% ao ano, capitalizados mensalmente. **FORMA DO TÍTULO:** C.C.B. nº5002021-2024.019661-9, emitida em 05/09/2024. **CONDIÇÕES:** Os devedores/fiduciários apresentaram CCIR 2024 e CND/ITR. Demais condições constam da Cédula, cuja "via não negociável" fica arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO:** 52.315, Livro 1-L, em 10/10/2024. A Registradora Substituta: *Daiana Calgare* Em R\$507,50. SD: 0284.07.0800001.03913; PED:R\$6,60. SD:0284.01.1800002.59005

R. 9/5.649. Em 19/11/2024. **TÍTULO/ÔNUS:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **DEVEDORA:** ALINE ANDRESSA DAMBROS, CPF/MF:022.210.160-17. **AVALISTAS/FIDUCIANTES:** OLANDIR MACHADO GOMES e sua esposa ANGELA MARGARETI COSTA GOMES, já qualificados. **AVALISTAS:** VALDECIR DAMBROS, CPF/MF:452.386.340-72, e sua esposa CERLI TERESINHA DE CAMARGO DAMBROS, CPF/MF:768.430.250-72. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM

REGISTRO DE IMÓVEIS DE AJURICABA

- Bel. Lucas Souza dos Santos - Oficial Registrador
 Izabela Gertach dos Santos - Registradora Substituta
 Bel. Daiana Calgare - Registradora Substituta
 Eliziane de Almeida Kirmess - Escrevente Autorizada

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IJUÍ
MUNICÍPIO DE AJURICABA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100297.2.0005649-10

5.649
MATRÍCULA



Ajuricaba-RS, 19 de Novembro de 2024

FICHA	MATRÍCULA
3	5.649

INTERAÇÃO SOLIDÁRIA ORIGENS - CRESOL ORIGENS, CNPJ/MF:05.220.243/0001-59, com sede em rua Senador Alberto Pasqualini, nº1381, centro, em Sarandi-RS. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$258.518,09 (duzentos e cinquenta e oito mil, quinhentos e dezoito reais e nove centavos). **IMÓVEL DE GARANTIA:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a totalidade da área desta matrícula, constante do R-1, com todas as benfeitorias que lhe forem acrescidas, avaliados em R\$630.000,00. **PRAÇA E DATAS DE PAGAMENTOS:** Em Sarandi-RS, em 20 parcelas semestrais e sucessivas, vencendo a primeira em 10/04/2025 e a última em 10/10/2034. **JUROS:** Incidirão juros à taxa efetiva de 12,547% ao ano. **FORMA DO TÍTULO:** C.C.B. nº5002021-2024.023143-2, emitida em 09/10/2024. **CONDIÇÕES:** A devedora apresentou CCIR 2024, CND/ITR e CND/Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. **PROTOCOLO:** 52.425, Livro 1-L, em 13/11/2024. A Registradora Substituta: Daiana Calgaro EmR\$1.178,50. SD:0284.08.0800001.01434; PED:R\$6,60. SD:0284.01.1800002.59921

AV.10/5.649. Em 27/06/2025. **TÍTULO:** CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Faço constar que, por Termo de Liberação de Garantias, datada de 20/06/2025, firmado pelo representante legal da Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Oringens - CRESOL ORIGENS, **fica cancelado** o registro da alienação fiduciária constante do **R-9/5.649**, que tem como devedora/fiduciante Aline Andressa Dambros, avalistas/fiduciantes Olandir Machado Gomes e Angela Margareti Costa Gomes, passando estes a possuir a propriedade plena do imóvel. **PROTOCOLO:** 53.100, Livro 1-L, em 25/06/2025. O Oficial Registrador: Lucas Santos. EmR\$104,00. SD:0284.04.0800001.31613; PED:R\$6,90. SD:0284.01.1800002.65293

AV.11/5.649. Em 21/08/2025. **TÍTULO:** CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Faço constar que, por Autorização para Liberação de Garantia, datada de 19/08/2025, firmada pelo representante legal da credora Cooperativa de Crédito e Investimento com interação Solidária Oringens - Cresol Oringens, **fica cancelado** o registro da alienação fiduciária constante do **R-8/5.649**, que tem como devedores/fiduciantes Olandir Machado Gomes e sua esposa Angela Margareti Costa Gomes, passando estes a possuir a propriedade plena do imóvel. **PROTOCOLO:** 53.315, Livro 1-L, em 21/08/2025. O Oficial: Lucas Santos. EmR\$ 220,10. SD:0284.07.0800001.04104; PED:R\$6,90. SD:0284.01.1800002.66664

R.12/5.649. Em 27/08/2025. **TÍTULO:** DAÇÃO EM PAGAMENTO. **DEVEDORES/DADORES:** OLANDIR MACHADO GOMES e sua esposa ANGELA MARGARETI

PJ - 436

continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DE AJURICABA

Bel. Lucas Souza dos Santos - Oficial Registrador

Izabela Gertach dos Santos - Registradora Substituta

Bel. Daiana Calgaro - Registradora Substituta

Ritziane de Almeida Kirmess - Escrevente Autorizada

COSTA GOMES, já qualificados. **CREDOR/TOMADOR:** COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO NOROESTE - CRESOL NOROESTE, CNPJ/MF:02.663.426/0001-50, com sede em Av. Presidente Vargas, 788, centro, na cidade de Constantina-RS. **IMÓVEL:** A TOTALIDADE da área constante do R-1 nesta matrícula. **VALOR:** R\$575.195,96 (quinhentos e setenta e cinco mil, cento e noventa e cinco reais e noventa e seis centavos), para efeitos fiscais avaliado pelo mesmo valor, e o ITBI foi pago, conforme guia nº40/2025 da Prefeitura Municipal de Nova Ramada-RS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento nº15.595-021, lavrada em 22/08/2025, às fls.084/088, do Livro nº141 de Transmissões do Tabelionato de Notas da Cidade de Constantina-RS. **CONDIÇÕES:** Demais condições constam da Escritura. **PROTOZOLO:** 53.326, Livro 1-L, em 26/08/2025. O Oficial Registrador: *[Assinatura]*. EmR\$2.324,60. SD:0284.09.0800001.01342; PED:R\$6,90. SD:0284.01.180002.66808

REGISTRO DE IMÓVEIS DE AJURICABA

- Bel. Lucas Souza dos Santos - Oficial Registrador
 Izabela Gertach dos Santos - Registradora Substituta
 Bel. Daiana Calgato - Registradora Substituta
 Eliziane de Almeida Kirmess - Escrevente Autorizada

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. *Ek* (Eliziane de Almeida Kirmess), Escrevente Autorizada, o autenticoe assino. Ajuricaba-RS, 28 de Agosto de 2025.

A Escrevente Autorizada: *Eliziane de Kirmess*

Emolumentos:

01 Certidão 6 Páginas..... R\$ 44,80
01 Processamento Eletrônico (por ato)..... R\$ 6,90
01 Busca em livros e arquivos..... R\$ 13,20
01 Digitalização 2 Imagens..... R\$ 4,40

Selos: R\$ 13,60 Total: R\$ 86,36

Selo Digital: 0284.01.1800002.66809 a 0284.01.1800002.66810; 0284.03.0800001.55497;
0284.04.0800001.32213;



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
100297 53 2025 00008573 34

REGISTRO DE IMÓVEIS DE AJURICABA

- Bel. Lucas Souza dos Santos - Oficial Registrador
- Izabela Gertach dos Santos - Registradora Substituta
- Bel. Daiana Galgano - Registradora Substituta
- Eliziane de Almeida Kirmess - Escrevente Autorizada

