Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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 teor seguinte:

CNM: 098285.2.0006796-97

REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE SEBERI
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Seberi, 19 de agosto de 19 86

MATRÍCULA
6796

IMÓVEL: Uma fração de terras de agricultura com a área de Quarenta mil metros quadrados (40.000m2), do lote rural número Sessenta e Seis (66), da 4ª secção Fortaleza, sito na Linha Ponte Fortaleza, neste município, sem benfeitorias, confrontando: ao NORTE, com terras do mesmo lote nº 66; ao SUL, com a área remanescente do mesmo lote nº66 de propriedade dos vendedores; ao LESTE, com o lote nº 65; e ao OESTE, com o lote nº 67.
PROPRIETÁRIOS: ERICO QUEIROZ casado pelo regime da comunhão universal de bens com VITORIA CIECHOVICZ QUEIROZ, brasileiros, ele agricultor, ela dolar, inscritos no CPF.sob nº 102.105.390-20, domiciliados e residentes neste municipio.
REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº 3047, livro nº2, deste Ofício.
CONDIÇÕES: INCRA sob nº 868.205.544.Área total 12,5.Módulo 20,0.Nº de módulos 0,62.Fração minima de parcelamento 3,0 hectares.
E.CZ$ 21,00.nta.43601.

O Oficial:

R.1/6796: de 19 de agosto de 1.986.Pela escritura pública de compra e venda, lavrada às fls.169v a 170, do livro nº 44, sob nº 213/7503/86, pela Oficial Ajudante desta cidade, Srta.Antonia Pereira Ramos, em 06 de agosto de 1.986, os proprietários acima qualificados, representados por seu procurador Sr.Lair Schwingel, os proprietários acima qualificados, venderam toda a área acima matriculada, pelo valor CZ$ 32.000,00, valor fiscal CZ$ 35.000,00,ao Sr.ERNY SCHWINGEL, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens com GERDA SYBILLA SCHWINGEL, brasileiros, inscritos no CPF.sob nº 061.633.860-00, domiciliados e residentes neste município.Dou fé.
PROTOCOLADO: Sob nº 16.045, às fls.187, do livro nº4, deste Ofício.
C.CZ$ 210,00.nta.43601.

O Oficial:

R-2/6.796: de 01 de novembro de 2019.
TÍTULO: Partilha.
TRANSMITENTE: A herança do proprietário no R.1/6796 qualificado, ou seja, ERNY SCHWINGEL, falecido aos 08/03/2006, o qual era portador da carteira de identidade nº 3014865855, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 061.633.860-00, brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado na Linha Ponte Fortaleza, neste município.
ADQUIRENTES: PEDRO CARDOSO FERREIRA, portador da carteira de identidade nº

Continua no Verso

Ademir dos Santos

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPDQ6-Z9GPW-CK2NG-AYF84
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098285.2.0006796-97

Fls	Matrícula
01v	6.796

5011581641, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 254.493.540-53, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado na Linha Ponte Fortaleza, neste município; RODRIGO FERREIRA, portador da Carteira do DETRAN/RS nº 01546688629, inscrito no CPF sob nº 001.320.420-37, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado na Linha Ponte Fortaleza, neste município; RENATO FERREIRA, portador da carteira de identidade nº 1080886706, SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 001.291.170-48, brasileiro, divorciado, funileiro, residente e domiciliado na rua Coronel Neto, nº 555, neste município; e RICARDO FERREIRA, portador da carteira de identidade nº 3080886728, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 022.166.190-51, chefe de seção, assistido e autorizado por sua esposa ALINE DE CARLI FERREIRA, portadora da carteira de identidade nº 1104345242, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 026.054.290-32, vendedora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pinheiro Machado, nº 282, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário Extrajudicial e Partilha Amigável nº 4837, fls. 001 a 007 do Livro nº 31, datada de 30/09/2019, pela Tabeliã Substituta da cidade de Erval Seco/RS, Sra. Berenice Manfio. Advogada Assistente: Daniela Martins do Prado, inscrita na OAB/RS sob nº 106331.

IMÓVEL TRANSMITIDO: Uma parte ideal de terras com área de dez mil metros quadrados (10.000,00m²), do imóvel no anverso matriculado.

VALOR: Atribuído: R$8.820,00; Valor Fiscal: R$12.000,00; Conforme Certidão de Quitação do ITCD nº 995098.

CONDIÇÕES: As da Escritura. Os adquirentes recebem o imóvel em partes iguais, na proporção de 25% para cada um. Ficando porém em comum na maior área e no INCRA - CCIR 2018 - sob nº 950.173.634.069-2; ITR - Nirf nº 2.258.000-0 - CND válida até 25/01/2020. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 - CNJ, foram efetuadas consultas junto a CNIB, com resultado negativo para as partes.

PROTOCOLADO: Sob nº46374, fls. 109, do livro nº 1 - F, deste Ofício, em 03/10/2019.
Emol: Registro com valor declarado: R$191,00 (0319.06.0900004.03928 = R$24,50)
Processamento eletrônico de dados: R$4,90 (0319.01.1800002.11936 = R$1,40)

Registrador Designado
Juliano Felipiaki

R-3/6.796: de 18 de novembro de 2019.

TÍTULO: Partilha - LEGÍTIMA.

TRANSMITENTE: A herança do proprietário no R.1/6796 qualificado, ou seja, ERNY SCHWINGEL, falecido aos 08/03/2006, o qual era portador da carteira de identidade nº 3014865855, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 061.633.860-00, brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado na Linha Ponte Fortaleza, neste município.

ADQUIRENTES: LAIR SCHWINGEL, portador da carteira de identidade nº 1010058806,

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPDQ6-Z9GPW-CK2NG-AYF84

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098285.2.0006796-97

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SEBERI
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Seberi, 18 de novembro de 2019

MATRÍCULA 02/6.796

SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 259.486.360-20, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SUZETE DE CARLI SCHWINGEL, portadora da carteira de identidade nº 3075619282, SJTC/RS, inscrita no CPF sob nº 002.582.090-70, agricultora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Ponte Fortaleza, neste município.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário Extrajudicial e Partilha Amigável nº 4837, fls. 001 a 007 do Livro nº 31, datada de 30/09/2019, pela Tabeliã Substituta da cidade de Erval Seco/RS, Sra. Berenice Manfio. Advogada Assistente: Daniela Martins do Prado, inscrita na OAB/RS sob nº 106331.

IMÓVEL TRANSMITIDO: Uma parte ideal de terras com área de dez mil metros quadrados (10.000,00m²), do imóvel no anverso matriculado.

VALOR: Atribuído: R$8.820,00; Valor Fiscal: R$12.000,00; Conforme Certidão de Quitação do ITCD nº 995098.

CONDIÇÕES: As da Escritura. Ficando porém em comum na maior área e no INCRA - CCIR 2018 - sob nº 950.173.634.069-2; ITR - Nirf nº 2.258.000-0 - CND válida até 25/01/2020. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 - CNJ, foram efetuadas consultas junto a CNIB, com resultado negativo para as partes.

PROTOCOLADO: Sob nº46439, fls. 116, do livro nº 1 - F, deste Ofício, em 21/10/2019.
Emol: Registro com valor declarado: R$191,00 (0319.06.0900004.03944 = R$24,50)
Processamento eletrônico de dados: R$4,90 (0319.01.1800002.12245 = R$1,40)

Registrador Designado
Juliano Felipiaki

AV.4/6.796: de 18 de novembro de 2019. **CASAMENTO E PACTO ANTENUPCIAL:** Os proprietários no R.3/6796 qualificados, ou seja, LAIR SCHWINGEL e SUZETE DE CARLI SCHWINGEL, casaram-se em 19/07/1986, cujo assento foi lavrado às fls. 10, do livro B-5, sob nº 1416, deste Ofício, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial, registrada sob nº 3556, livro 3-auxiliar, deste Ofício. Dou fé.

PROTOCOLADO: Sob nº46439, fls. 116, do livro nº 1 - F, deste Ofício, em 21/10/2019.
Emol: Averbação sem valor declarado: R$36,10 (0319.04.1600004.04443 = R$3,30)
Processamento eletrônico de dados: R$4,90 (0319.01.1800002.12247 = R$1,40)

Registrador Designado
Juliano Felipiaki

R-5/6.796: de 26 de abril de 2021.
TÍTULO: Partilha - LEGÍTIMA.
TRANSMITENTE: A herança do proprietário no R.1/6796 qualificado, ou seja, ERNY SCHWINGEL, falecido aos 08/03/2006, o qual era portador da carteira de identidade nº 3014865855, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 061.633.860-00, brasileiro, casado,

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPDQ6-Z9GPW-CK2NG-AYF84

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098285.2.0006796-97

Fls	Matrícula
02v	6.796

aposentado, residente e domiciliado na Linha Ponte Fortaleza, neste município.
ADQUIRENTES: MARLISE ROSANE SCHWINGEL KÖCHE, portadora da carteira de identidade nº 7024105863, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 368.697.160-72, professora, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LEONIR KÖCHE, portador da carteira de identidade nº 8022227568, SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 373.242.250-04, açougueiro, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Emilio Falcão, Bairro centro, na cidade de Erval Seco-RS.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário Extrajudicial e Partilha Amigável nº 4837, fls. 001 a 007 do Livro nº 31, datada de 30/09/2019, pela Tabeliã Substituta da cidade de Erval Seco/RS, Sra. Berenice Manfio. Advogada Assistente: Daniela Martins do Prado, inscrita na OAB/RS sob nº 106331.
IMÓVEL TRANSMITIDO: Uma parte ideal de terras com área de dez mil metros quadrados (10.000,00m²), do imóvel no anverso matriculado.
VALOR: Atribuído: R$8.820,00; Valor Fiscal: R$12.000,00; Atualização: R$13.055,87; Conforme Certidão de Quitação do ITCD nº 995098.
CONDIÇÕES: As da Escritura. Ficando porém em comum na maior área e no INCRA - CCIR 2020 - sob nº 950.173.634.069-2; ITR - Nirf nº 2.258.000-0 - CND válida até 21/06/2021. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 - CNJ, foram efetuadas consultas junto a CNIB, com resultado negativo para as partes. Ato praticado nesta data de acordo com o Artigo 11, do Provimento nº 94/CNJ.
PROTOCOLADO: Sob nº47770, fls. 67, do livro nº 1 - G, deste Ofício, em 02/03/2021.
Emol: Registro com valor declarado: R$207,80 (0319.06.0900004.04350 = R$24,50)
Processamento eletrônico de dados: R$5,30 (0319.01.2100001.02755 = R$1,40)
Registrador Designado
Juliano Felipiaki

AV.6/6.796: de 26 de abril de 2021. **CASAMENTO E PACTO ANTENUPCIAL:** Os proprietários no R-5/6796 qualificados, ou seja, MARLISE ROSANE SCHWINGEL KÖCHE e LEONIR KÖCHE, casaram-se em 05/01/1985, cujo assento foi lavrado às fls. 108, do livro B-4, sob nº 1166, do Registro Civil de Erval Seco/RS, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial, registrada sob nº 410, livro 3-auxiliar, do CRI de Erval Seco/RS. Ato praticado nesta data de acordo com o Artigo 11, do Provimento nº 94/CNJ. Dou fé.
PROTOCOLADO: Sob nº47770, fls. 67, do livro nº 1 - G, deste Ofício, em 02/03/2021.
Emol: Averbação sem valor declarado: R$39,30 (0319.04.2000001.02173 = R$3,30)
Processamento eletrônico de dados: R$5,30 (0319.01.2100001.02756 = R$1,40)
Registrador Designado
Juliano Felipiaki

R-7/6.796: de 27 de abril de 2021.

Continua na Ficha nº

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPDQ6-Z9GPW-CK2NG-AYF84

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098285.2.0006796-97

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SEBERI
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Seberi, 27 de abril de 2021

MATRÍCULA 03/6.796

TÍTULO: Partilha - LEGÍTIMA.
TRANSMITENTE: A herança do proprietário no R.1/6796 qualificado, ou seja, ERNY SCHWINGEL, falecido aos 08/03/2006, o qual era portador da carteira de identidade nº 3014865855, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 061.633.860-00, brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado na Linha Ponte Fortaleza, neste município.
ADQUIRENTE: MARCIA ROSEMARI SCHWINGEL HAMER, portadora da carteira de identidade nº 9047062311, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 678.369.840-87, administradora de condomínio, casada pelo regime da separação total, na vigência da Lei 6.515/77, com ELERI HAMER, portador da carteira de identidade nº 4036132043, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 624.626.950-87, engenheiro agrônomo, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua dos Tamoyos, nº 1883, Bairro Vila Goulart, na cidade de Rondonópolis-MT.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário Extrajudicial e Partilha Amigável nº 4837, fls. 001 a 007 do Livro nº 31, datada de 30/09/2019, pela Tabeliã Substituta da cidade de Erval Seco/RS, Sra. Berenice Manfio. Advogada Assistente: Daniela Martins do Prado, inscrita na OAB/RS sob nº 106331.
IMÓVEL TRANSMITIDO: Uma parte ideal de terras com área de dez mil metros quadrados (10.000,00m²), do imóvel no anverso matriculado.
VALOR: Atribuído: R$8.820,00; Valor Fiscal: R$12.000,00; Atualização: R$13.055,87; Conforme Certidão de Quitação do ITCD nº 995098.
CONDIÇÕES: As da Escritura. Ficando porém em comum na maior área e no INCRA - CCIR 2020 - sob nº 950.173.634.069-2; ITR - Nirf nº 2.258.000-0 - CND válida até 21/06/2021. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 - CNJ, foram efetuadas consultas junto a CNIB, com resultado negativo para as partes. Ato praticado nesta data de acordo com o Artigo 11, do Provimento nº 94/CNJ.
PROTOCOLADO: Sob nº47771, fls. 67, do livro nº 1 - G, deste Ofício, em 02/03/2021.
Emol: Registro com valor declarado: R$207,80 (0319.06.0900004.04352 = R$24,50)
Processamento eletrônico de dados: R$5,30 (0319.01.2100001.02762 = R$1,40)

Registrador Designado
Juliano Felipiaki

R.8/6.796: de 27 de abril de 2021.
TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTES: Os proprietários no R.5/6796 qualificados, ou seja, MARLISE ROSANE SCHWINGEL KÖCHE, portadora da carteira de identidade nº 7024105863, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 368.697.160-72, professora, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LEONIR KÖCHE, portador da carteira de identidade nº 8022227568, SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 373.242.250-04, açougueiro, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Emilio Falcão, Bairro centro, na cidade de Erval Seco-RS.

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPDQ6-Z9GPW-CK2NG-AYF84

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098285.2.0006796-97

Fls	Matrícula
03v	6.796

ADQUIRENTE: MARCIA ROSEMARI SCHWINGEL HAMER, portadora da carteira de identidade nº 9047062311, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 678.369.840-87, administradora de condomínio, casada pelo regime da separação total, na vigência da Lei 6.515/77, com ELERI HAMER, portador da carteira de identidade nº 4036132043, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 624.626.950-87, engenheiro agrônomo, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua dos Tamoyos, nº 1883, Bairro Vila Goulart, na cidade de Rondonópolis-MT.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda nº 11.501, fls. 185 a 187 do Livro nº 78 de Transmissões, datada de 30/12/2020, pela tabeliã substituta da cidade de Erval Seco/RS, Sra. Berenice Manfio.

IMÓVEL TRANSMITIDO: Uma parte ideal de terras com área de dez mil metros quadrados (10.000,00m²), do imóvel no R.5/6796 registrado.

VALOR: Atribuído: R$8.820,00, cujo preço foi pago em espécie pela compradora, antes da lavratura da escritura; Valor Fiscal: R$8.820,00; Conforme guia de avaliação e arrecadação municipal do ITBI sob nº 320/2020.

CONDIÇÕES: As da Escritura. Ficando porém em comum na maior área e no INCRA - CCIR 2020 - sob nº 950.173.634.069-2; ITR - Nirf nº 2.258.000-0 - CND válida até 21/06/2021. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 - CNJ, foram efetuadas consultas junto a CNIB, com resultado negativo para as partes. Ato praticado nesta data de acordo com o Artigo 11, do Provimento nº 94/CNJ.

PROTOCOLADO: Sob nº47772, fls. 67, do livro nº 1 - G, deste Ofício, em 02/03/2021.
Emol: Registro com valor declarado: R$186,10 (0319.06.0900004.04354 = R$24,50)
Processamento eletrônico de dados: R$5,30 (0319.01.2100001.02770 = R$1,40)

Registrador Designado
Juliano Felipiaki

AV.9/6.796: de 27 de abril de 2021. **CASAMENTO E PACTO ANTENUPCIAL:** Os proprietários no R.7 e R.8/6796 qualificados, ou seja, MARCIA ROSEMARI SCHWINGEL HAMER e ELERI HAMER, casaram-se em 07/02/1997, cujo assento foi lavrado às fls. 082, do livro B-8, sob nº 2233, do Registro Civil de Erval Seco/RS, pelo Regime da Comunhão Separação Total de Bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial, registrada sob nº 9653, livro 3-auxiliar, do CRI de Erval Seco/RS. Ato praticado nesta data de acordo com o Artigo 11, do Provimento nº 94/CNJ. Dou fé.
PROTOCOLADO: Sob nº47772, fls. 67, do livro nº 1 - G, deste Ofício, em 02/03/2021.
Emol: Averbação sem valor declarado: R$39,30 (0319.04.2000001.02177 = R$3,30)
Processamento eletrônico de dados: R$5,30 (0319.01.2100001.02771 = R$1,40)

Registrador Designado
Juliano Felipiaki

AV.10/6.796: de 14 de setembro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA - CNM**

Continua na Ficha nº

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPDQ6-Z9GPW-CK2NG-AYF84

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098285.2.0006796-97

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SEBERI
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNM: 098285.2.0006796-97

Seberi, 14 de setembro de 2023

MATRÍCULA
04/6.796

- Procede-se esta averbação, nos termos do artigo 235-A, da Lei dos Registros Públicos, para constar que a presente matrícula possui o Código Nacional de Matricula - **CNM**: **098285.2.0006796-97**. Dou fé.

PROTOCOLADO: Sob nº50186, fls. 144, do livro nº 1 - H, deste Ofício, em 06/09/2023.
Emol: Emolumento não cobrado: NIHIL (NIHIL)

Registrador Designado
Juliano Felipiaki

R.11/6.796: de 14 de setembro de 2023. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº C30724244-3, emitida em 30/08/2023, nos termos da Lei nº 10.931/2004.
DEVEDOR EMITENTE e GARANTIDOR: RODRIGO FERREIRA, portador da carteira de identidade nº 7080886745, SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 001.320.420-37, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado na Linha Ponte Fortaleza, neste município.
AVALISTAS E INTERVENIENTES GARANTIDORES: PEDRO CARDOSO FERREIRA, portador da carteira de identidade nº 5011581641, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 254.493.540-53, brasileiro, viúvo, produtor agrícola, residente e domiciliado na Linha Ponte Fortaleza, neste município; e, RICARDO FERREIRA, portador da carteira de identidade nº 3080886728, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 022.166.190-51, produtor agrícola, e sua esposa ALINE DE CARLI FERREIRA, portadora da carteira de identidade nº 1104345242, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 026.054.290-32, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Pinheiro Machado, nº 282, nesta cidade;
INTERVENIENTE GARANTIDOR: RENATO FERREIRA, portador da carteira de identidade nº 1080886706, SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 001.291.170-48, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, residente e domiciliado na rua Coronel Neto, nº 555, nesta cidade.
CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO, com sede na Avenida Do Comércio, nº 618, 2º andar, Bairro centro, na cidade de Rodeio Bonito-RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21, por sua agência nesta cidade.
VALOR DA CÉDULA: R$210.839,23 (duzentos e dez mil, oitocentos e trinta e nove Reais e vinte e três centavos).
ENCARGOS: Ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, acrescida dos juros à taxa efetiva de 8,601567% ao ano, (0,690000% ao mês), capitalizados mensalmente. ENCARGOS MORATÓRIOS: A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, acima citada, mais juros efetivos anuais de 22,275365%. Multa

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPDQ6-Z9GPW-CK2NG-AYF84

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

Fls	Matrícula
04v	6.796

CNM: 098285.2.0006796-97

Moratória: 2%.

VENCIMENTO: Em 20/07/2033, pagavel na praça desta cidade, conforme cláusulas e condições de pagamento. **FORMA DE PAGAMENTO:** O valor financiado será pago integralmente, em 118 parcelas mensais e variáveis, com vencimento da primeira em 20/10/2023.

GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, uma parte ideal de terras com área de dez mil metros quadrados (10.000,00m²), em condomínio dentro de maior área, do imóvel no R.2/6796 registrado, de propriedade dos garantidores. Valor/Avaliação: R$ 116.500,00. A garantia abrange os imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas.

CONDIÇÕES: As da cédula, da qual fica uma via arquivada neste Ofício, sob nº 195, pasta 05 de CCB. Apresentou CCIR/INCRA 2023 sob nº 950.173.634.069-2; CND do ITR - NIRF nº 2.258.000-0, valida até 27/12/2023. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 - CNJ, foram efetuadas consultas junto a CNIB, com resultado negativo para as partes.

PROTOCOLADO: Sob nº50186, fls. 144, do livro nº 1 - H, deste Ofício, em 06/09/2023.
Emol: Registro com valor declarado: R$1.009,00 (0319.08.0900004.00798 = R$65,30)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0319.01.2100001.19319 = R$1,80)

Registrador Designado
Juliano Felipiaki

AV.12/6.796: de 04 de janeiro de 2024. **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO – CERTIDÃO ACAUTELATÓRIA** – Nos termos do requerimento firmado em 30/11/2023, instruído com a certidão passada em 30/11/2023, da Vara Judicial desta comarca, inerente ao ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, com processo sob o nº 5002321-47.2023.8.21.0133, em que figuram como Exeqüente: Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Gerações - Cresol Gerações - CNPJ nº 04.622.657/0001-41, e como Executados: Ricardo Ferreira - CPF nº 022.166.190-51, Aline De Carli Ferreira - CPF nº 026.054.290-32, Matheus de Mello - CPF nº 011.758.160-78, Cristiane Schreiner de Mello - CPF nº 011.831.000-35, procede-se esta averbação por antecipação de penhora do imóvel registrado no R.2/6796, ou seja, uma parte ideal de terras com área de 2.500,00m², de propriedade de Ricardo Ferreira, cujo valor da causa é de R$ 11.614,56. Dou fé.

PROTOCOLADO: Sob nº50473, fls. 175, do livro nº 1 - H, deste Ofício, em 06/12/2023.
Emol: Averbação com valor declarado: R$100,10 (0319.06.0900004.04924 = R$32,30)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0319.01.2300003.01270 = R$1,80)

Registrador Designado
Juliano Felipiaki

AV.13/6.796: de 17 de janeiro de 2024. **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO – CERTIDÃO**

Continua na Ficha nº

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPDQ6-Z9GPW-CK2NG-AYF84

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098285.2.0006796-97

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SEBERI
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNM: 098285.2.0006796-97

Seberi, 17 de janeiro de 2024

MATRÍCULA 05/6.796

ACAUTELATÓRIA – Nos termos do requerimento firmado em 13/12/2023, instruído com a certidão passada em 14/12/2023, da Vara Judicial desta comarca, inerente ao ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, com processo sob o nº 5002264-29.2023.8.21.0133, em que figuram como Exeqüente: Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Gerações - Cresol Gerações - CNPJ nº 04.622.657/0001-41, e como Executados: Ricardo Ferreira - CPF nº 022.166.190-51, Aline De Carli Ferreira - CPF nº 026.054.290-32 e Pedro Cardoso Ferreira - CPF nº 254.493.540-53, procede-se esta averbação por antecipação de penhora do imóvel registrado no R.2/6796, ou seja, uma parte ideal de terras com área de 2.500,00m², de propriedade de Ricardo Ferreira, cujo valor da causa é de R$ 15.903,14. Dou fé.
PROTOCOLADO: Sob nº50517, fls. 180, do livro nº 1 - H, deste Ofício, em 20/12/2023.
Emol: Averbação com valor declarado: R$104,50 (0319.06.0900004.04940 = R$32,30)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0319.01.2300003.01499 = R$1,80)
Registrador Designado
Juliano Felipiaki

AV.14/6.796: de 14 de outubro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (ART. 26, §7º, DA LEI Nº 9.514/97).** Nos termos do requerimento firmado pela credora fiduciária, representada por seu procurador, Rodrigo Pereira Fortes - OAB/RS 59.486, datado de 18/09/2024, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores/fiduciantes no R.11/6796, qualificados, ou seja, RODRIGO FERREIRA, portador da carteira de identidade nº 7080886745, SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 001.320.420-37, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado na Linha Ponte Fortaleza, neste município; PEDRO CARDOSO FERREIRA, portador da carteira de identidade nº 5011581641, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 254.493.540-53, brasileiro, viúvo, produtor agrícola, residente e domiciliado na Linha Ponte Fortaleza, neste município; RICARDO FERREIRA, portador da carteira de identidade nº 3080886728, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 022.166.190-51, produtor agrícola, e sua esposa ALINE DE CARLI FERREIRA, portadora da carteira de identidade nº 1104345242, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 026.054.290-32, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Pinheiro Machado, nº 282, nesta cidade; e, RENATO FERREIRA, portador da carteira de identidade nº 1080886706, SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 001.291.170-48, brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, residente e domiciliado na rua Coronel Neto, nº 555, nesta cidade; instruído com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão *inter vivos (ITBI)*, no valor de R$ 2.330,00, com valor atribuído de R$ 116.500,00, avaliado para efeitos fiscais em R$ 116.500,00, conforme guia informativa nº 221/2024, fica **CONSOLIDADA a propriedade plena da parte ideal de terras com área de dez mil metros quadrados (10.000,00m²),** em condomínio dentro de maior área, registrada no **R.2/6796** desta matricula, em favor da Credora Fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO**

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPDQ6-Z9GPW-CK2NG-AYF84

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

Fls	Matrícula
05v	6.796

CNM: 098285.2.0006796-97

CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO, com sede na Avenida Do Comércio, nº 618, 2º andar, Bairro centro, na cidade de Rodeio Bonito-RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21; em virtude do não cumprimento da obrigação.

CONDIÇÕES: Os devedores foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, tendo o prazo transcorrido sem a purgação da referida mora. Emitida a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI para Receita Federal. O imóvel permanece gravado com as Certidões Acautelatórias, em favor da Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Gerações - Cresol Gerações, conforme AV.12 e AV.13/6796. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 - CNJ, foi efetuada a consulta junto ao CNIB, apresentando resultado negativo para as partes. Dou fé.

PROTOCOLADO: Sob nº51335, fls. 72, do livro nº 1 - I, deste Ofício, em 23/09/2024.
Emol: Averbação com valor declarado: R$343,10 (0319.07.2100001.00989 = R$53,70)
Processamento eletrônico de dados: R$6,60 (0319.01.2300003.06853 = R$2,00)

Registrador Designado
Juliano Felipiaki

AV.15/6.796: de 06 de janeiro de 2025. **QUITAÇÃO E EXTINÇÃO DA DÍVIDA - LEILÕES NEGATIVOS e CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento da credora fiduciária no R.11 e AV.14/6796 qualificada, datado de 02/12/2024, em atendimento á exigência legal de oferecer publicamente para venda, o imóvel objeto do R.2/6796, desta matricula, faço constar que foram realizados os leilões públicos, promovidos pela credora, através de leiloeiro oficial, e que, após a publicação dos respectivos editais, não tendo havido licitantes para o imóvel apregoado, restou conferida ao credor fiduciário a efetiva propriedade do mesmo, desonerando assim o presente imóvel, da condição legal de ser oferecido á venda em leilão oficial por duas vezes, mediante a apresentação das respectivas Atas de Leilão Negativo, emitidas pelo Sr. Jorge Vinicius de Moura Corrêa, leiloeiro oficial - JUCIS/RS sob nº 375/2018, cujas publicações se deram de forma on-line, por meio de site oficial, nos dias 26/11/2024 e 28/11/2024, na cidade de Santo Ângelo/RS, tudo em conformidade com o Art. 27, da lei nº 9.514/97, restando dito imóvel adjudicado em definivo, pela credora fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, com sede na Avenida Do Comércio, nº 618, 2º andar, Bairro centro, na cidade de Rodeio Bonito-RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21, acarretando assim a extinção da dívida, com **cancelamento** da respectiva Alienação Fiduciária registrada no **R.11/6796,** bem como demais obrigações contratuais entre as partes, na forma da Lei. Dou fé.

PROTOCOLADO: Sob nº51600, fls. 101, do livro nº 1 - I, deste Ofício, em 06/12/2024.
Emol: Averbação sem valor declarado: R$49,40 (0319.04.2400001.02136 = R$4,90)

Continua na Ficha nº

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPDQ6-Z9GPW-CK2NG-AYF84

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 098285.2.0006796-97

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SEBERI
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNM: 098285.2.0006796-97

Seberi, 06 de janeiro de 2025

MATRÍCULA 06/6.796

Processamento eletrônico de dados: R$6,60 (0319.01.2300003.08243 = R$2,00)
Registrador Designado
Juliano Felipiaki

AV-16/6.796: de 18 de março de 2025. **CANCELAMENTO DE CERTIDÃO ACAUTELATÓRIA** - Nos termos do requerimento do credor exequente, datado de 14/02/2025, em virtude da consolidação plena e definitiva da propriedade fiduciária do imóvel, conforme AV.14 e AV.15/6796, desta matricula, fica **CANCELADA** a averbação premonitória de Ajuizamento de Execução - Certidão Acautelatória, averbada na **AV.12/6796,** referente ao processo nº 5002321-47.2023.8.21.0133. Dou fé.
PROTOCOLADO: Sob nº51792, fls. 122, do livro nº 1 - I, deste Ofício, em 18/02/2025.
Emol: Averbação sem valor declarado: R$52,00 (0319.04.2400001.02658 = R$5,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0319.01.2300003.09436 = R$2,10)
Registrador Designado
Juliano Felipiaki

AV-17/6.796: de 18 de março de 2025. **CANCELAMENTO DE CERTIDÃO ACAUTELATÓRIA** - Nos termos do requerimento do credor exequente, datado de 14/02/2025, em virtude da consolidação plena e definitiva da propriedade fiduciária do imóvel, conforme AV.14 e AV.15/6796, desta matricula, fica **CANCELADA** a averbação premonitória de Ajuizamento de Execução - Certidão Acautelatória, averbada na **AV.13/6796,** referente ao processo nº 5002264-29.2023.8.21.0133. Dou fé.
PROTOCOLADO: Sob nº51792, fls. 122, do livro nº 1 - I, deste Ofício, em 18/02/2025.
Emol: Averbação sem valor declarado: R$52,00 (0319.04.2400001.02659 = R$5,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0319.01.2300003.09437 = R$2,10)
Registrador Designado
Juliano Felipiaki

Continua no Verso

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Seberi/RS, 20 de março de 2025, às 16:35:00.
Total: R$108,40
Certidão 11 páginas: R$76,80 (0319.04.2400001.02666 = R$5,20)
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0319.03.2500001.01422 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0319.01.2300003.09447 = R$2,10)

Juliano Felipiaki - Registrador Designado

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
098285 53 2025 00001133 27

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPDQ6-Z9GPW-CK2NG-AYF84

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar