

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 101683.2.0007750-95



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

FLS.
06

MATRÍCULA
7.750

Continuação da folha 05vª 15 julho 2010
 Candelária,.....de.....de.....

de ações reais e pessoais reipersecutórias, datadas em 10.06.2010; Certidões Negativas de tributos Municipais nº 628/2010, emitida em 09.06.2010; Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa Estadual nº 3111663, emitida em 09.06.2010; CND do IBAMA nº 1677112, emitida em 09.06.2010. bg - Emol.: R\$ 203,70. Sel.: 0090.06.0900001.01615 - R\$ 4,00.-
 Registrador: Luiz da Rosa Gomes

AV.26 - 7.750 - Em 30 de setembro de 2010. - **INCRA / NIRF** - Prot. nº 59.759.- Data do Protocolo: 30 de setembro de 2010.- **AVERBO**, nos termos da CCRPH apresentada para registro, para fazer constar que, a fração ideal de terras objeto do R.25- 7.750, encontra-se cadastrada no INCRA, em nome de Alvarina Porto e outros, de nacionalidade brasileira, em conjunto com outra área, sob nº 000 043 497 045 - 8. Área Total: 38,10ha.- Módulo Fiscal: 20,0há.- Número de Módulos: 1,90.- Fração Mínima de Parcelamento: 2,0. NIRF: 1.047.060-3. bg - Emol.: R\$ 19,80. S.D.F. 0090.03.0900001.05108 = R\$ 0,40.
 Registrador: Luiz da Rosa Gomes

R.27 - 7.750 - Em 30 de setembro de 2010 - **HIPOTECA CEDULAR** - ----- Protocolo nº 59.759, de 30 de setembro de 2010.- Nos termos da CCRPH nº B00233667-5, no valor de R\$.50.000,00, emitida por Maximira Rezende da Silva, casada com Rogério Porto da Silva, em 23.09.2010, vencível em 15.07.2011, registrada sob nº 14.334, Livro 3 - Registro Auxiliar; a fração ideal de terras, correspondente **71.397,6060 m²** (setenta e um mil, trezentos e noventa e sete metros e seis mil e sessenta centímetros quadrados), objeto do R.25- 7.750, propriedade de Helena Maria Porto da Silva, foi dada em **Hipoteca Cedular de Primeiro Grau**. Na referida Cédula figura como Credora, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Centro Leste - Sicredi Centro - Leste, agência de Cachoeira dp Sul - RS. bg - Emol.: R\$ 43,70. S.D.F. 0090.04.0900001.03430 = R\$ 0,50
 Registrador Luiz da Rosa Gomes

AV.28 - 7.750 - Em 02 de setembro de 2013 - **QUITAÇÃO** - Protocolo nº 65822.- Data do Protocolo: 02/09/2013.- **AVERBO**, nos termos do Instrumento firmado em 27 de agosto de 2013, protocolado sob nº 65.822, e averbado sob AV.1-14.334, Livro 3 - Registro Auxiliar, a quitação da CCRPH nº B00233667-5, registrada sob R.27-7.750, ficando, em consequência, cancelado o referido R.27-7.750. - JG. ----- Emol.: R\$26,30 - S.D.F.: 0090.03.0900001.15934 = R\$0,55 - Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 - S.D.F.: 0090.01.1200003.33181 = R\$0,30

Matrícula N.º 7.750/6

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 101683.2.0007750-95



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

FLS.
06MATRÍCULA
7.750

VERSO

Escrevente: *Julia N. S. Gomes* Julia N. S. Gomes - Registrador: *Luiz da Rosa Gomes* Luiz da Rosa Gomes

R.29 - 7.750 - Em 28 de maio de 2014 - **LOCALIZAÇÃO / ÁREA** -----

Protocolo nº 67.150, de 07 de maio de 2014.- Procedo ao presente registro, nos termos da Escritura Pública Declaratória de Localização de Parcela de Imóvel Rural, lavrada sob nº 4.080, fl. 132vº, Livro de Contratos nº 22, em 05 de maio de 2014; aditada, pela Escritura Pública, lavrada sob nº 4.081, fl.133vº, Livro de Contratos nº 22, em 06 de maio de 2014, ambas assinadas pelo Tabelião Designado do Ofício Distrital de Vila Botucaraí, neste município, Alexander Sirena Jacobi, em conformidade com o provimento nº 07/2005 da C.G.J. - Projeto Gleba Legal, para fazer constar que, a fração ideal de terras, correspondente a 71.397,6060 m², pertencente a Helena Maria Porto da Silva, já qualificada, objeto do R.25- 7.750, está localizada, e tem as seguintes características: Uma fração de terras de agricultura, com a área superficial de **71.397,6060m²** (setenta e um mil, trezentos e noventa e sete metros e seis mil e sessenta centímetros quadrados), não edificada, situada na zona rural do distrito de Botucaraí, neste município, lugar denominado "Campo de Cima" e "Campo de Baixo"; dividindo-se: por um lado, ao **Norte**, com terras de Valdemar da Rosa Sobrinho; ao **Sul**, com terras de Nicolau Noeli Panta de Oliveira; a **Leste**, com terras de Marlon Luís Larger; e, ao **Oeste**, com terras de Maria Eloá Porto Moreira, e com a estrada municipal do Bom Retiro. Houve anuência dos proprietários das áreas confrontantes. **Tendo em vista a localização de área, a referida fração de terras, com 71.397,6060m² (R.25- 7.750 e R.29- 7.750), foi transferida, para a matrícula nº 12.443.** bg - Emol.: R\$.51,20 (0090.04.0900001.10726 = R\$0,70) Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0090.01.1400001.04178 = R\$0,30).

Escrevente: *Bianca da Rosa Gomes* Bianca da Rosa Gomes - Registrador: *Luiz da Rosa Gomes* Luiz da Rosa Gomes

AV.30 - 7.750 - Em 07 de outubro de 2015 - **NOTÍCIA / PENHORA** -----

Protocolo nº 69.664, de 09 de setembro de 2015.- A presente averbação é para noticiar a existência de Penhora, oriunda dos Autos do Processo nº 089/1.06.0002115-5, desta Comarca, cuja penhora não pode ser registrada tendo em vista que: a) a fração ideal de terras objeto dos R.19 e 20- 7.750, encontra-se gravada com Hipoteca Cedular, em favor do Banco do Brasil SA (Reg. 7.990 - Livro 3 - Registro Auxiliar; e, R.12- 7.750, Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício), vencimento em 01.07.2007; b) falta o valor da ação; c) falta a qualificação do executado, Edealtes Romulos Porto. - Emol.: R\$.27,30 (0090.03.0900001.25875 = R\$0,70) -----

Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0090.01.1400001.45459 = R\$0,40).- bg

Escrevente: *Bianca da Rosa Gomes* Bianca da Rosa Gomes - Registrador: *Luiz da Rosa Gomes* Luiz da Rosa Gomes

Matrícula N.º

07

continua na folha

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 101683.2.0007750-95



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

FLS.
07

MATRÍCULA
7.750

Continuação da folha 6

Candelária, de de

AV.31 - 7.750 - Em 07 de outubro de 2015. - **NIRF** - Protocolo nº 69.858. -----

Data do Protocolo: 07 de outubro de 2015.- AVERBO, nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, lavrada sob nº 16.131, fls. 166/169vº, Livro de Transmissões nº 191, em 07 de outubro de 2015, pelo Tabelião Substituto desta cidade, Marcus Vinicius Lopes Steffanello, para fazer constar que, o Nirf atual da fração de terras objeto desta matrícula, é 4.164.225-2. -----

Emol.: R\$.27,30 (0090.03.0900001.25876 = R\$0,70) -----

Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0090.01.1400001.45460 = R\$0,40) - bg
 Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

AV.32 - 7.750 - Em 07 de outubro de 2015 - **QUALIFICAÇÃO** - Prot. nº 69.858. --

Data do Protocolo: 07 de outubro de 2015.- AVERBO, nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável mencionada na AV.31- 7.750, para fazer constar que, o co-proprietário, João Carlos Porto, qualificado no R.7- 7.750, era brasileiro, agricultor aposentado, C.I. nº 7023545986, CPF nº 064 190 620 - 04, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com Maria Francisca Porto, brasileira, aposentada, C.I. nº 1051861415, CPF nº 688 139 100 - 53, residente e domiciliada na rua Sete de Setembro, 754, nesta cidade. -----

Emol.: R\$.60,30 (0090.04.0900001.13904 = R\$0,90) -----

Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0090.01.1400001.45461 = R\$0,40) - bg -----
 Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

AV.33 - 7.750 - Em 07 de outubro de 2015 - **ÓBITO / CESSÃO** - Prot. nº 69.858.

Data do Protocolo: 07 de outubro de 2015. AVERBO, nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável mencionada na AV.31- 7.750, para fazer constar que: a) o co-proprietário, João Carlos Porto, qualificado no R.7- 7.750, faleceu no dia 18 de janeiro de 2010, conforme assento de óbito nº 7.279, fls. 240, Livro C/16, deste Ofício; b) Além da viúva meeira, Maria Francisca Porto, deixou 02 (duas) filhas, Vanilda Teresinha Porto e Vanisa Maribel Porto Marion; c) A viúva meeira e as herdeiras filhas, cederam, onerosamente, pelo preço de R\$.386.400,00, para pagamento a prazo, com saldo a ser quitado mediante a outorga da escritura pública de inventário, aos cessionários, Gianmarco Costabeber, Renato Costabeber e Marcel Davidman Papadopol, em partes iguais - 1/3 (um terço) para cada um, direitos de meação e hereditários, sobre o imóvel objeto do R.7- 7.750; sendo que no ato da cessão as cedentes sub-rogaram os cessionários nos direitos cedidos, e os imitiram na posse provisória do imóvel objeto da cessão, sendo que a posse definitiva se consolida no ato da assinatura da referida escritura, com a outorga da escritura pública de inventário, mediante a quitação do saldo devedor da cessão; d) Foi assistente na referida escritura, Marcia Anita Porto, brasileira, casada, advogada,

Matrícula N.º 7.750/7

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 101683.2.0007750-95



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

FLS.	MATRÍCULA
07	7.750
VERSO	

inscrita na OAB/RS sob nº 41468, CPF nº 651 205 660 - 49, com endereço profissional na avenida Julio de Castilhos, 743, sala 302, na cidade de Veranópolis - RS; e) Na escritura consta que foram apresentadas as certidões: atualizada do imóvel, negativas de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias, emitidas em 06.10.2015; negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 02.10.2015; de Situação Fiscal junto a SEFAZ/RS, negativa nº 8787745, emitida em 05.10.2015; negativa de débitos da Prefeitura Municipal desta cidade nº 1457/2015, emitida em 05.10.2015; negativa de Débitos Trabalhistas do autor da herança, emitida em 05.10.2015; negativa de débito do IBAMA nº 5391851, emitida em 05.10.2015; f) foi realizada a prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), nos termos das determinações contidas no Provimento nº 39/2014 da Corregedoria Nacional da Justiça, obtendo resultado "negativo" para os CPFs dos vendedores, conforme comprovam os códigos HASH, gerados para essas consultas. - Emol.: NIHIL (0090.03.0900001.25877 = NIHIL) - bg -----
 Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

R.34 - 7.750 - Em 07 de outubro de 2015 - **INVENTÁRIO** - Protocolo nº 69.858. --
 Data do Protocolo: 07 de outubro de 2015.- Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, lavrada sob nº 16.131, fls. 166/169vº, Livro de Transmissões nº 191, em 07 de outubro de 2015, pelo Tabelião Substituto desta cidade, Marcus Vinicius Lopes Steffanello; dos bens ficados por falecimento do co-proprietário, João Carlos Porto, qualificado no R.7- 7.750; da fração ideal de terras, correspondente a **276.397,60 m²** (duzentos e setenta e seis mil, trezentos e noventa e sete metros e sessenta decímetros quadrados), objeto do R.7- 7.750; no valor de R\$.386.400,00, ao cessionário, **GIANMARCO COSTABEBER**, advogado, CPF nº 922 717 580 - 68, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, com Marcela Vargas Brandt Costabeber, relações públicas, CPF nº 000 824 340 - 93, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Dona Oti, 103, apto 501, bairro Petrópolis, na cidade de Porto Alegre - RS, dos direitos de meação e hereditários que lhe foram cedidos, onerosamente, COUBE, **somente**, a fração ideal correspondente a **92.132,5333 m²** (noventa e dois mil, cento e trinta e dois metros e cinco mil, trezentos e trinta e três centímetros quadrados); valor de R\$.128.800,00.- ITCD da legítima: Isento, conforme certidão nº 787.272, emitida em 05.10.2015.- ITBI da cessão: R\$.7.728,00, pago através da G.A. nº 517/2013, em 02.12.2013. Valor atualizado: R\$.137.249,28.- Emol.: R\$.652,30 (0090.07.0900001.02331 = R\$10,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0090.01.1400001.45481 = R\$0,40).- bg -----
 Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

R.35 - 7.750 - Em 07 de outubro de 2015 - **INVENTARIO** - Protocolo nº 69.858. --

Matrícula N.º

continua na folha 08

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

CNM: 101683.2.0007750-95



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

FLS.	MATRÍCULA
08	7.750
VERSO	

atualizado: R\$.137.249,28. - Emol.: R\$.652,30 (0090.07.0900001.02333 = R\$10,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0090.01.1400001.45483 = R\$0,40).- bg
 Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

R.37 - 7.750 - Em 08 de julho de 2016 - **PENHORA** - Protocolo nº 70.838. -----
 Data do Protocolo: 30 de junho de 2016.- Procedo ao presente registro, para fazer constar que, a fração ideal de terras, correspondente a **16.133,80 m²** (dezesseis mil, cento e trinta e três metros e oitenta decímetros quadrados), objeto do R.19-7.750, pertencente a Jenny Porto, foi PENHORADA, conforme Certidão passada em 07 de dezembro de 2015, assinada pelo Exmo.Sr.Dr. Celso Roberto Mernak Fialho Fagundes, MM. Juiz de Direito desta Comarca, extraído do Processo nº 089/1.06.0002115-5 (Execução de Título Extrajudicial), onde são: Exequente, Bunge Fertilizantes SA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na avenida Maria Coelho Aguiar, 215, Bloco "D", 5º andar, no Bairro Jardim São Luiz, na cidade de São Paulo - SP, CNPJ nº 61 082 822/0001-53; e, executados, Edealtes Romulos Porto, brasileiro, separado, produtor rural, CPF nº 205 442 000 - 04, residente e domiciliado nesta cidade; Jenny Porto, viúva, agricultora, CPF nº 605 690 180 - 72, residente e domiciliada neste município; e, Maria Eloá Porto Moreira, brasileira, viúva, vendedora, CPF nº 494 589 730 - 15, residente e domiciliada nesta cidade.- Valor da Ação: R\$.101.970,52.- Também foi penhorada a fração ideal de terras objeto do R.20- 7.750. -----

Emol.: s/R\$.50.985,26 = R\$.140,60 (0090.06.0900001.07410 = R\$7,90) -----
 Processamento eletrônico de dados:R\$.4,10 (0090.01.1500003.15036 = R\$0,45) - bg
 Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

R.38 - 7.750 - Em 08 de julho de 2016 - **PENHORA** - Protocolo nº 70.838. -----
 Data do Protocolo: 30 de junho de 2016.- Procedo ao presente registro, para fazer constar que, a fração ideal de terras, correspondente a **145.263,80 m²** (cento e quarenta e cinco mil, duzentos e sessenta e três metros e oitenta decímetros quadrados), objeto do R.20- 7.750, pertencente a Maria Eloá Porto Moreira, foi PENHORADA, conforme Certidão passada em 07 de dezembro de 2015, assinada pelo Exmo.Sr.Dr. Celso Roberto Mernak Fialho Fagundes, MM. Juiz de Direito desta Comarca, extraído do Processo nº 089/1.06.0002115-5 (Execução de Título Extrajudicial), onde são: Exequente, Bunge Fertilizantes SA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na avenida Maria Coelho Aguiar, 215, Bloco "D", 5º andar, no Bairro Jardim São Luiz, na cidade de São Paulo - SP, CNPJ nº 61 082 822/0001-53; e, executados, Edealtes Romulos Porto, brasileiro, separado, produtor rural, CPF nº 205 442 000 - 04, residente e domiciliado nesta cidade; Jenny Porto,

09

continua na folha

Matrícula N.º

Continua na Próxima Página -

CNM: 101683.2.0007750-95



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

FLS.
09

MATRÍCULA
7.750

Continuação da folha 8

Candelária,.....de.....de.....
 viúva, agricultora, CPF nº 605 690 180 - 72, residente e domiciliada neste município;
 e, Maria Eloá Porto Moreira, brasileira, viúva, vendedora, CPF nº 494 589 730 - 15,
 residente e domiciliada nesta cidade.- Valor da Ação: R\$.101.970,52.- Também foi
 penhorada a fração ideal de terras objeto do R.19- 7.750.

Emol.: s/R\$.50.985,26 = R\$.316,70 (0090.07.0900001.02608 = R\$11,80) -----

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0090.01.1500003.15037 = R\$0,45) - bg

Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

AV.39 - 7.750 - Em 08 de novembro de 2018 - **QUALIFICAÇÃO** - Prot.nº 74.390.
 Data do Protocolo: 24 de outubro de 2018.- AVERBO, nos termos da Escritura
 Pública de Compra e Venda a ser registrada sob R.40- 7.750, para fazer constar que:
 a) a esposa do coproprietário qualificado no R.35- 7.750, Iracema Zago Costabeber,
 atualmente, é técnica em contabilidade; b) a esposa do coproprietário qualificado no
 R.36- 7.750, Raquel Stein, atualmente, é advogada.

Emol.: R\$.75,40 (0090.04.0900001.22188 = R\$3,30) -----

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0090.01.1700003.23301 = R\$1,40) - bg -----

Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

R.40 - 7.750 - Em 08 de novembro de 2018 - **COMPRA E VENDA** - -----
 Protocolo nº 74.390, de 24 de outubro de 2018.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: a) GIANMARCO COSTABEBER e sua esposa, MARCELA VARGAS
 BRANDT COSTABEBER;

b) RENATO COSTABEBER e sua esposa, IRACEMA ZAGO
 COSTABEBER; ----- c) MARCEL DAVIDMAN PAPADOPOL e sua esposa, RAQUEL STEIN,
 todos já qualificados.

ADQUIRENTE: GUILHERME JOSÉ OTTONI, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro
 agrônomo, C.I. nº 1051165825, CPF nº 008.940.630-30, residente e domiciliado na
 RST 403, Km 21, distrito de Ferreira, município de Cachoeira do Sul - RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada sob nº 26.873,
 fls.172/173vº, Livro de Transmissões nº 108, em 23 de outubro de 2018, pela
 Escrevente Autorizada do 1º Tabelionato de Notas de Cachoeira do Sul - RS, Aline
 Lima Silveira.

ÁREA TRANSMITIDA: 276.397,60 m² (duzentos e setenta e seis mil, trezentos e
 noventa e sete metros e sessenta décimos quadrados), toda a fração ideal de
 terras objeto dos R.34, 35 e 36- 7.750.

VALOR: R\$.829.200,00 (oitocentos e vinte e nove mil e duzentos reais).- FORMA DE
 PAGAMENTO: Antes do ato da assinatura da escritura.- O ITBI, no valor de

Matrícula N.º 7.750/9

Matrícula N.º

continua no verso

Continuação da Página Anterior

CNM: 101683.2.0007750-95


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CANDELÁRIA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

09

MATRÍCULA

7.750

VERSO

R\$.16.584,00, foi pago através da G.A. nº 310/2018, em 23.10.2018. -----
 Emol.: R\$.3.404,00 (0090.09.0900001.00299 = R\$61,40) -----
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0090.01.1700003.23302 = R\$1,40).- bg
 Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

AV.41 - 7.750 - Em 13 de novembro de 2019. - **INCRA / NIRF** - Prot. nº 75.821.-
 Data do Protocolo: 23 de setembro de 2019.- AVERBO, a requerimento da parte
 interessada, contido na Escritura Pública Declaratória de Localização de Parcela -
 Projeto Gleba Legal, lavrada sob nº 8.613, fls. 093/vº, Livro de Contratos nº 60, em
 18.09.2019; aditada, pela Escritura Pública, lavrada sob nº 8.632, fl. 108, Livro de
 Contratos nº 60, em 22.10.2019, ambas assinadas pelo Ajudante Substituto do 2º
 Tabelionato de Notas de Cachoeira do Sul-RS, Nelson L. de Lima Schwab, para fazer
 constar que: a fração ideal de terras objeto do R.40- 7.750, encontra-se cadastrada
 no INCRA, sob nº 950.203.068.608-8. Área Total: 27,60ha.- Módulo Fiscal: 20,0há.-
 Número de Módulos: 1,38.- Fração Mínima de Parcelamento: 2,0.- Declarante: Renato
 Costa Beber, de nacionalidade brasileira, CPF nº 059.865.830-00.- Titulares: Renato
 Costabeber - CPF: 059.865.830-00 (33,33%); Marcelo Davidman Papadopol - CPF:
 944.983.340-00 (33,40%); Gianmarco Costabeber - CPF: 922.717.580-68 (33,30%).-
 NIRF: 4.164.255-2. - Emol.: R\$.79,60 (0090.04.0900001.25746 = R\$3,30) -----
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0090.01.1700003.37373 = R\$1,40) - bg
 Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

AV.42- 7.750 - Em 13 de novembro de 2019 - **QUALIFICAÇÃO** - Prot. nº 75.821.
 Data do Protocolo: 23 de setembro de 2019.- AVERBO, a requerimento da parte
 interessada, contido nas Escrituras Públicas mencionadas na AV.41- 7.750, para
 fazer constar que, o coproprietário, Guilherme José Ottoni, qualificado no R.40-
 7.750, atualmente, é agropecuarista e engenheiro agrônomo, residente e domiciliado
 na rua Coronel Izidoro Neves da Fontoura, 900, apto 201, bairro Soares, na cidade
 de Cachoeira do Sul - RS. Emol.: R\$.79,60 (0090.04.0900001.25747 = R\$3,30) -----
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0090.01.1700003.37374 = R\$1,40) - bg -----
 Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

AV.43 - 7.750 - Em 13 de novembro de 2019 - **RETIFICAÇÃO ÁREA** - -----
 Protocolo nº 75.821, de 23 de setembro de 2019.- AVERBO, a requerimento da parte
 interessada, contido nas Escrituras Públicas mencionadas na AV.41- 7.750, e com
 base no disposto nos arts. 212 e 213, da Lei 6.015/73; a retificação da área da fração
 ideal de terras objeto do R.40- 7.750, que passa a ser de 276.397,60m², para

continua na folha 10

Matrícula N.º

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 101683.2.0007750-95



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

FLS.
010

MATRÍCULA
7.750

Continuação da folha 9 Candelária, de de

261.461m² (duzentos e sessenta e um mil, quatrocentos e sessenta e um metros quadrados).- Emol.: R\$.118,40 (0090.04.0900001.25748 = R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0090.01.1700003.37375 = R\$1,40).- bg

Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

R.44 - 7.750 - Em 13 de novembro de 2019 - **LOCALIZAÇÃO / ÁREA** - -----

Protocolo nº 75.821, de 23 de setembro de 2019.- Procedo ao presente registro, nos termos das Escrituras Públicas mencionadas na AV.41- 7.750; em conformidade com o provimento nº 7/2005, da Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, denominado Projeto Gleba Legal, para fazer constar que, a fração ideal de terras, correspondente a 276.397,60m², pertencente a **Guilherme José Ottoni**, já qualificado; objeto do R.40- 7.750, retificada sob Av.43- 7.750, está localizada, e tem as seguintes características: Uma fração de terras de agricultura, com área superficial de **261.461m²** (duzentos e sessenta e um mil, quatrocentos e sessenta e um metros quadrados), não edificada, situada na zona rural do distrito de Botucaraí, neste município, no lugar denominado "Campos de Cima" e "Campos de Baixo"; dividindo-se: ao **Norte**, com terras de Maria Eloá Porto Moreira; ao **Oeste**, com um corredor vicinal; ao **Sul**, com terras de Nicolau Noeli Panta de Oliveira, e com a estrada municipal do Bom Retiro; e, a **Leste**, com terras de Maria Eloá Porto Moreira. Memorial Descritivo: Denominação: Sem denominação - Natureza da Área: Particular - Proprietário: Guilherme José Ottoni - CPF: 008.940.630-30 - Matrícula do Imóvel: 7.750 - Código INCRA/SNCR: 8570330091649 - Município/UF: Candelária-RS. Cartório (CNS): (10.168-3) Candelária-RS - Responsável Técnico: Rafael Amaral Müller. Formação: Engenheiro Agrônomo. Código de Credenciamento: DAT - CREA: 137471/RS. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000 - ART: 10151182-RS. Área (Sistema Geodésico Local): 26,1461ha. Coordenadas: latitude, longitude e altitude geodésicas. Perímetro (m): 3.946,68m. Azimutes: Azimutes geodésicos. Descrição da Parcela: VÉRTICE - SEGMENTO VANTE - Código: DAT-M-0700 - Longitude: -52°51'00,718" - Latitude: -29°49'37,819" - Altitude (m): 61,55 - Código: DAT-M-0701 - Azimute: 124°52' - Dist. (m): 60,31 - Confrontações: CNS: 10.168-3 / Mat. 7.750 / Maria Eloá Porto Moreira - CPF: 494.589.730-15; Código: DAT-M-0701 - Longitude: -52°50'58,875" - Latitude: -29°49'38,939" - Altitude (m): 62,36 - Código: DAT-M-0702 - Azimute: 217°03' - Dist. (m): 1808,25 - Confrontações: CNS: 10.168-3 / Mat. 7.750 / Maria Eloá Porto Moreira - CPF: 494.589.730-15; Código: DAT-M-0702 - Longitude: -52°51'39,469" - Latitude: -29°50'25,800" - Altitude (m): 83,28 - Código: DAT-M-0703 - Azimute: 293°48' - Dist. (m): 127,72 - Confrontações: Estrada Municipal do Bom Retiro; Código: DAT-M-0703 - Longitude: -52°51'43,822" - Latitude: -29°50'24,126" - Altitude (m): 82,73 - Código: DAT-M-0704 - Azimute: 22°26' - Dist. (m): 18,99 - Confrontações: Nicolau Noeli Panta de Oliveira - CPF: 142.268.040-15;

Matrícula N.º 7.750/10

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 101683.2.0007750-95



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

FLS.	MATRÍCULA
010	7.750
VERSO	

Código: DAT-M-0704 - Longitude: -52°51'43,552" - Latitude: -29°50'23,556" - Altitude (m): 82,38 - Código: DAT-M-0705 - Azimute: 302°09' - Dist. (m): 98,48 - Confrontações: Nicolau Noeli Panta de Oliveira - CPF: 142.268.040-15; Código: DAT-M-0705 - Longitude: -52°51'46,658" - Latitude: -29°50'21,854" - Altitude (m): 71,98 - Código: DAT-M-0700 - Azimute: 42°17' - Dist. (m): 1832,93 - Confrontações: Corredor Vicinal. **CERTIFICAÇÃO DO INCRA:** eb803cbd-ca50-494c-b1c0-7e3e99355d32. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal representada nesta planta não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 17/04/2019 15:44; Data da Geração: 17/04/2019 15:47.- Houve anuência dos proprietários das áreas confrontantes. **Tendo em vista a retificação e localização de área, a fração de terras, com 261.461m² (R.40, AV.43 e R.44- 7.750, foi transferida, para a matrícula nº 14.241.** -----

Emol.: R\$.72,10 (0090.04.0900001.25749 = R\$3,30) -----
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0090.01.1700003.37376 = R\$1,40). bg
 Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

AV.45 - 7.750 - Em 11 de setembro de 2020 - **PENHORA** - Prot. nº 77.222. -----
 Data do Protocolo: 11 de setembro de 2020.- Procede a presente averbação, para fazer constar que, a fração ideal de terras, correspondente a **145.263,80m²** (cento e quarenta e cinco mil, duzentos e sessenta e três metros e oitenta decímetros quadrados), objeto do R.20- 7.750, pertencente à Maria Eloá Porto Moreira; foi PENHORADA, conforme Termo assinado pelo Oficial Escrevente desta Comarca, André de Souza Jensen, no Proc. 089/1.14.0000955-9 (Ação Monitória - Fase de cumprimento de sentença), onde são: Exequente, Angelas Auto Posto Ltda, empresa privada, com sede na avenida Pereira Rego, 580, nesta cidade, CNPJ nº 02.343.183/0001-73; e, Executada: Maria Eloá Porto Moreira, brasileira, viúva, do comércio, CPF nº 494.589.730-15, residente e domiciliada na rua 25 de Agosto, 45, bairro Centro, nesta cidade.- Valor da Ação: R\$.23.043,71, atualizada em 31.08.2018.- Emol.: R\$.115,10 (0090.06.0900001.09779 = R\$24,50) -----
 Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0090.01.1700003.45760 = R\$1,40).- bg
 Escrevente: Bianca da Rosa Gomes - Registrador: Luiz da Rosa Gomes

AV.46 - 7.750 - Em 18 de agosto de 2023 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA AVERBO**, para fazer constar que, o CNM da presente matrícula, já implementado no SREI, é 101683.2.0007750-95.- Emol.: NIHIL (0090.04.2200001.05323 = NIHIL) - AGNR - Escrevente Autorizado: Marcelo Machado -----

Matrícula N.º

continua na folha

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Candelária-RS, 16/03/2026 13:04:41

Total: RS 176,20

Certidão Matrícula 7.750 - 20 páginas: R\$ 142,80 (0090.04.2200001.26770 = RS 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0090.03.1900002.41055 = RS 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0090.01.2400001.30287 = RS 2,20)

Eduarda B. Wollmann
 Eduarda Bianca Wollmann - Escrevente Autorizada



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 101683 53 2026 00001876 07