

CNM: 098574.2.0001860-65

CNM: 098574.2.0001860-65

MATRÍCULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE CHIAPETA
 LIVRO NÚMERO 2 - REGISTRO GERAL

Chiapeta, 13 de FEVEREIRO de 1986

FICHA	MATRÍCULA
1	1.860

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE TERRAS RURAL, com a área de 210.000m² (oitocentos e dez mil metros quadrados), ou sejam oitenta e uma (81) hectares situada em As Brancas, neste município, confrontando: ao NORTE, com uma estrada vicinal; ao LESTE, com o Rio Inhacorá; ao SUL, por uma estrada vicinal com terras de Willy Buch e Herbert Janke; e, ao OESTE, por uma estrada vicinal, com terras de Antonio Rutilli.

I.N.C.R.A.: sob nº 670 030 004 162-1; AT:117,0; FRMP:3,0; MF:20,0; Nº MF:5,75; VTNT:49.810.554; enquad.sindical-emp.rural IIB; class.imóvel-inciso III-A/B e nº 870 030 004 170-2; AT:75,0; FRMP:3,0; MF:20,0; Nº MF:3,50; VTNT:31.929.843; enquad.sindical-emp.rural IIB; class.imóvel-inciso III-A/B.

VALOR: CR\$680.000.

PROPRIETÁRIOS: HERBERT HINTZ, agricultor, portador da Cédula de Identidade nº 8022960473, casado sob o regime da comunhão de bens com dona IVONI HINTZ, de afazeres domésticos, filha de Assof Janke e de Ida Janke, portadora da Cédula de Identidade nº 7013752154, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF.043.130.030-53, domiciliados e residentes em As Brancas, neste município.

TÍTULO AQUISITIVO: M.052; 053 e 054, Lº2, deste Ofício.

CONDIÇÕES: Não há.

PROTOCOLO: sob nº 4.576.Fls.136.Lº1.

E.CR\$21.000.R.4477.T.193.

CHIAPETA, 13 DE FEVEREIRO DE 1986.

O Of. Aj. Desig: *[Assinatura]*

R/1-1.860, de 13/02/86. Protocolada sob nº 4.577.Fls.136.Lº1.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: HERBERT HINTZ e esposa IVONI HINTZ, já qualificados.

ADQUIRENTES: ALDO JANKE, agricultor, portador da Cédula de Identidade nº 3019557282, e do CPF/MF.090.869.780-53, casado sob o regime da comunhão de bens com dona CINILDA JANKE, brasileiros, domiciliados e residentes em As Brancas, neste município.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada em 15 de Janeiro de 1986 no Tabelionato desta cidade, sob nº 1.232/C3-86, Lº10, fls.069v à 070v, por Mário Sérgio Fagundes Ribas, Oficial Ajudante Designado.

IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.

VALOR: CR\$486.000.000 (quatrocentos e oitenta e seis milhões de cruzeiros) e avaliada pela Exatoria Estadual em CR\$769.500.000.

CONDIÇÕES: Não há. Na escritura consta que, à presente transação, será informada à Delegacia da Receita Federal de Santo Ângelo, RS, através da IN/DRF. nº 03/86.

continua no verso

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CHIAPETA/RS
 CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia. (art.19. da lei 6015). O referido é verdade e dou fé.

Faço constar que existe Protocolo em aberto, sob nº 34112 referente ao serviço Mandado de cancelamento penhora (inativo) em 20/05/2026.

Darlise Vargas
 Chiapeta, 12 de junho de 2026.

Continua na próxima página
 Darlise de Mello Vargas de Almeida - Escrevente Autorizada

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
 Av. Ipiranga 1630 - Sala 01 - Centro
 CEP 09760-000 Chiapeta - RS
 Fone/Fax: (55) 3195-1060
 Wilber Raphael Trainin de Pauli
 Oficial de Registros

CNM: 098574.2.0001860-65

CNM: 098574.2.0001860-65

FICHA	MATRÍCULA
1	1.860
VERSO	

ARQUIVAMENTO: sob nº 556, pasta 2-Escrituras.

E. CR\$2.413.500.R.9477.T.193.

CHIAPETA, 13 de fevereiro de 1.986.

O Of. Aj. Desig: *Mauri R. A. A. A.*

R/2-1.860, de 21/03/86. Protocolada sob nº 4.588 Fls. 135. Lº1-HIPOTÉCA-

CEDULAR: Cfe. CRPH, registrada sob nº 1.608, Lº3-auxiliar deste Ofício, deu em garantia toda a área objeto da presente matrícula, em 1º GRAU, em favor do Banco do Brasil S/A, Agência de Santo Augusto, RS.

E. CR\$111.160.R.9510.T.194.

CHIAPETA, RS, 21 DE FEVEREIRO DE 1.986.

O OF. AJ. DESIG: *Mauri R. A. A. A.*

Av/3-1.860, de 03/10/86. Protocolada sob nº 4.939. Fls. 146. V. Lº1-ADITI-

VO: Certifico, de conformidade com aditivo de re-ratificação à cédula registrada sob nº 1.608, Lº3-auxiliar, QUE fica desvinculado do Proa gro o empréstimo prorrogado por meio deste aditivo; Prorrogação de-

Prazo: à parcela vencida em 01.06/01.07/01.08.86, vencerá em 31.07.87.

Taxa de Juros: De 10% ao ano; Forma de Pagamento: em 31.07.87 -CZ\$173.556,59; As demais cláusulas e condições permanecem inalteradas. Arg:

232, pasta 2-Aditivos.

E. CZ\$6,10.R.10071.T.206.

CHIAPETTA, RS, 03 DE OUTUBRO DE 1.986.

O OF. AJ. DESIG: *Mauri R. A. A. A.*

R-4/1.860-de 06-03-89. Prot. nº 6.509-fls. 192V. Lº1.

TITULO:- ARREMATACÃO

Nos termos da Carta de ARREMATACÃO, passada em 11 de janeiro de 19-88, pela escrivã designada Margard Weyrich, do Cartório Judicial da cidade de Santo Augusto-RS, extraído dos autos do processo de execução nº 8106-267, promovida por FOLETO MOTORES E IMPLEMENTOS LTDA, firma comercial estabelecida a Rua Barao do Rio Branco nº 120, na cidade de São Borja-RS, contra HERBERT HINTZ, já qualificado, estando devidamente assinada e conforme despacho proferido em data de 11 de janeiro de 1988, pelo EXMO. SR. DR. Juiz de Direito-OTÁVIO CRUZ RIBEIRO, J iz de Direito da mesma Comarca, COUBE, ao arrematante FOLETO MOTORES E IMPLEMENTOS LTDA, representada por seu procurador o Sr. Ary Brum de Oliveira, a PARTE IDEAL de 150.000m2, dentro de uma área maior de 81 hectares, constantes da presente matrícula, pelo maior lance oferecido que foi de Ncz\$.1.015,64-(HUM MIL E QUINZE CRUZADOS NOVOS E SESENTA E QUATRO CENTAVOS). Arqu:1,012-Pasta 6-Escrituras.

CHIAPETTA, 06 de março de 1989.

AJUD DESIG:

R-5/1.860:- de 23-02-95. Prot. nº 8380-fls. 79V. Lº2. HIPOTECA CEDULAR:

Cfe. Cédula RPH inscrita sob nº 3.265 Lº3 auxiliar, deste Ofício, no valor de CR\$.961.930.125,00, com vencimento em 31-05-1995, deu

continua na ficha n.º

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CHIAPETTA/RS
 CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
 CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia. (art.19. da lei 6015). O referido é verdade e dou fé.
 Faço constar que existe Protocolo em aberto, sob nº 34172 referente ao serviço Mandado de cancelamento penhora (inativo) em 20/05/2026.
Darlise Vargas
 Chiapetta, 12 de junho de 2026.

Continua na próxima página
 Darlise de Mello Vargas de Almeida - Escrevente Autorizada

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
 Av. Ipiranga 1630 Sala 01 - Centro
 CEP 98760-000 Chiapetta - RS
 Fone/Fax: (55) 3195-1060
 Rubens Raphael Trainin de Pauli
 Oficial de Registros

CNM: 098574.2.0001860-65

CNM: 098574.2.0001860-65

MATRÍCULA



Ofício dos Registros Públicos
REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE CHIAPETTA
 LIVRO NÚMERO 2 - REGISTRO GERAL

Chiapetta, 23 de fevereiro de 19 95.

FICHA	MATRÍCULA
002	1.860

em hipoteca cedular de **PRIMEIRO GRAU** o imóvel constante dfa presente matrícula ao **BANCO DO BRASIL S/A**, Agencia desta cidade, dou fé. R15798T321.

CHIAPETTA, 23 de fevereiro de 1995.,
 O OFICIAL

AV-6/1.860:- ded 23-02-95.Prot.nº8380-fls.79V,Lº2. **CANCELAMENTO O. BUS**
 Cfe. autorização do Banco do Brasil S/A, Agencia desta cidade, dada de 22-02-95, fica totalmente cancelada a inscrição de nº - **1.608 Lº3 Auxiliar**, deste Ofício, dou fé. R15798T321

CHIAPETTA, 23 de fevereiro de 1995.
 O OFICIAL

R-7/01.860:- de 251095.Prot.nº8591-fls.90V,Lº2.

TÍTULO:- Hipoteca

DEVEDORES:- Aldo Janke e sua mulher, Otmar Janke e sua mulher, - Herbert Janke e sua mulher e Magno Armando Janke.

ASSUNTORES:- Aldo Janke e sua mulher, Otmar Janke e sua mulher, - Herbert Janke e sua mulher e Magno Armando Janke.

CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A, com sede na Capital Federal, com CGC Nº 00.000.1000/1975-56, por seus Administradores na Agencia desta cidade, os Srs. João Cleofas Miranda Regina e Iberoni Brasil Ramos, ambos brasileiros, casados, bancários, residentes e domicilia dos nesta cidade.

VALOR:- RS.735.491,75-(SETECENTOS E TRINTA E CINCO MIL QUATROCENTOS E NOVENTA E UM REAIS E SETENTA E CINCO CENTAVOS)

VENCIMENTO:- Em 15 de julho de 2.005, pagaveis em 10 prestações - anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 15-06-1996 e a ultima em 15-07-2.005.:

JUROS:- Taxa nominal de 1.000% que correponde a 12.683% ao ano, mais o IRP relativo ao aniversário da conta no mes da atualização.

OBJETO DE GARANTIA:- Em hipoteca cedular de **SEGUNDO GRAU** sen concorrencias d eterceiros, o imóveis constante da presente matrícula.

FORMA DO TÍTULO:- Escrituras Públicas de Confissão e Assunção de Dívidas, com Garantias Pignoratícias ee Hipotecariase de Re-Ratificação lavradas sob nºs 646/054-95, fls.139,Lº05¢ e 649/056-95, fls. 158,Lº05, em 10-10-95, no Tabelionatod esta cidade, pela Tabeliã Eliana Beatriz D. Pias.

CONDIÇÕES:- As constantes da escritura.

R16396T333

CHIAPETTA, 25 d e outubro de 1995.

O OFICIAL

R-8/1.860:- de 080896.Prot.nº8991-fls.107 ,Lº2. **HIPOTECA CEDULAR:-**
 Cfe. a Cedula Rural Hipotecaria 96/70091-2, no valor de R\$284.496,78, com vencimento em 31 de outubro de 2.005, inscrita sobnº3.949

Lº3 auxiliar, deste Ofício, o proprietario deu em hipoteca cedular de **TERCEIRO GRAU** o imóvel constante da presente matrícula ao Banco

Continua no verso

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CHIAPETTA/RS
 CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia. (art.19. da lei 6015). O referido é verdade e dou fé.

Faço constar que existe Protocolo em aberto, sob nº 34772 referente ao serviço Mandado de cancelamento penhora (mativo) em 20/05/2026.

Darlise de Mello Vargas
 Chiapetta, 12 de junho de 2026.

Continua na próxima página
 Darlise de Mello Vargas de Almeida - Escrevente Autorizada

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
 Av. Ipiranga 1630 - Sala 01 - Centro
 CEP 98760-000 Chiapetta - RS
 Fone/Fax: (51) 3195-1060
 Rubens Raphael Trarin de Paula
 Oficial de Registros

CNM: 098574.2.0001860-65

CNM: 098574.2.0001860-65

FICHA	MATRÍCULA
VERSO	

Bancod Brasil S/A, Agência desta cidade, dou fé. R17087T347
 CHIAPETTA 08 de agosto de 1996.
 O OFICIAL *[assinatura]*

AV-9/1.860 de 25/11/1998. Prot.10.127, L.2, fls.145. **ADITIVO:** Conforme Aditivo de Retificação e Ratificação da Cédula Rural Hipotecária n.96/70091-2, registrada sob R-8 da presente matrícula, e sob número 3.949, Livro 3-Auxiliar, deste Ofício, fica alterado o vencimento da prestação vencida em 31 de outubro de 1998 para 31 de Outubro de 2006, alterando, portanto, o VENCIMENTO da cédula para 31 de Outubro de 2006, alterada a FORMA DE PAGAMENTO e a FORMA ALTERNATIVA DE PAGAMENTO. Dou fé.-
 CHIAPETTA-RS, 25 de Novembro de 1998.- E:R\$1,90
 OFICIAL *[assinatura]* BEL.SIDNEI HOFER BIRMANN

AV-10/1.860 de 10.01.2000. Protocolo nº10.715, Livro 2, fls.169v. **ADITIVO:** Conforme aditivo de retificação e ratificação à Cédula Rural Hipotecária nº 96/70091-2 e 96/75071-5, registrada sob R-8 e averbada sob AV-9 da presente matrícula, e registrada sob nº 3.949, Livro 3-Registro Auxiliar, deste Ofício, fica alterado o vencimento da cédula para 31 de outubro de 2008, alterando a forma de pagamento, a forma alternativa de pagamento, estabelecendo um prêmio adimplimento e uma condição especial. Dou fé.-
 CHIAPETTA-RS, 10 de janeiro de 2000.- E: R\$1,90
 OFICIAL DESIGNADA: *[assinatura]* Bel. Eliana Beatriz Diel Pias

AV-11/1.860: Protocolo nº 11.115 de 03.11.2000. **ADITIVO:** Conforme Aditivo de Re-Ratificação a Cédula Rural Hipotecária nº 96/70091-2, atualmente 96/75071-5, datado de 31 de outubro de 2000, fica alterada a forma de pagamento da cédula cujo vencimento é 31 de outubro de 2008, alterada a forma alternativa de pagamento, estabelecendo um prêmio adimplimento e uma condição especial. Dou fé.-
 CHIAPETTA-RS, 03 de novembro de 2000.- E:R\$2,20
 OFICIAL *[assinatura]* Bel. Sidnei Hofer Birmann

Av-12/1.860: Protocolo nº 15.316, Livro 1-C de 24.08.2005. **CESSÃO DE CRÉDITO:** Conforme declaração recebida do Banco do Brasil S.A., agência de Santo Augusto/RS, assinada pelo Sr. Paulo Ricardo Laurini, Gerente de Agência EE, datada de 17/06/2005, em cumprimento ao disposto na Portaria Ministério da Fazenda nº 389, de 22/11/2002, publicada no Diário Oficial da União em 26/11/2002, faço constar que foi transferida para a **UNIÃO**, com base Medida Provisória nº 2.196-3 de 24.08.2001, os créditos oriundos da operação registrada sob nº **R-8, Av. 9, 10 e 11**, por endosso.
 CHIAPETTA-RS, 24 de agosto de 2005. E:R\$ 3,40
 Subst. Reg: *[assinatura]* Luis Geoverlei Brizola

Continua na ficha nº.....

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CHIAPETTA/RS
 CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
 CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia. (art.19. da lei 6015). O referido é verdade e dou fé.
 Faço constar que existe Protocolo em aberto, sob nº 34111, referente ao serviço Mandado de cancelamento penhora (inativo) em 20/05/2026.
[assinatura]
 Chiapetta, 12 de junho de 2026.

Continua na próxima página
 Darlise de Mello Vargas de Almeida - Escrevente Autorizada

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
 Av. Itanga 1630 - Sala 01 - Centro
 CEP 98760-000 Chiapetta - RS
 Fone/Fax: (55) 3195-1060
 Rubens Raphael Tramin de Paula
 Serventia de Registros

CNM: 098574.2.0001860-65

CNM: 098574.2.0001860-65

MATRÍCULA



Ofício dos Registros Públicos

Registro de Imóveis do Município de Chiapetta - RS

LIVRO NÚMERO 2 - REGISTRO GERAL

Chiapetta, **20** de **Dezembro** de **2006** *lll* **FICHA 003** **MATRÍCULA 1.860**

R, 13/1.860: Protocolo nº 16.407, Livro 1-C de 20.12.2006.

TÍTULO: PENHORA

EXEQÜENTE: BANCO DO BRASIL S.A.

EXECUTADO: ALDO JANKE, CINILDA JANKE, OTMAR JANKE, GERTA JANKE, HERBERT JANKE, ELFRIDA JANKE e MAGNO ARMANDO JANKE.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Registro da Penhora – Execução, extraído dos autos do Processo nº 123/1.01.0000918-4, emitido em 06 de dezembro de 2006, pelo Exmo. Sr. Dr. João Paulo Bernstein, MM. Juiz de Direito da Comarca de Santo Augusto/RS.

IMÓVEL: o imóvel objeto da presente matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 267.300,00 (duzentos e sessenta e sete mil e trezentos reais), em 30/04/2001, equivalentes hoje à R\$ 411.583,99 (quatrocentos e onze mil, quinhentos e oitenta e três reais e noventa e nove centavos).

FIEL DEPOSITÁRIO: ALDO JANKE, CINILDA JANKE, OTMAR JANKE, HERBERT JANKE e MAGNO ARMANDO JANKE.

CONDICÕES: Não há.

CHIAPETTA-RS, 20 de dezembro de 2006.-

Registradora Designada: *lll*

E:R\$ 1.302,00.-

Bel. Eliana Beatriz Diel Pias

R-14/1.860: Protocolo nº 20922, Livro 1-E, de 20/10/2009

TÍTULO: TERMO DE PENHORA

NATUREZA: Processo de Execução nº 123/1.02.0002316-2

EXEQÜENTE: WERNER EMIL KUDIESS e outros

EXECUTADOS: ALDO JANKE e outros

DEPOSITÁRIO: ALDO JANKE e CINILDA JANKE

FORMA DO TÍTULO: Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, extraído dos autos do Processo nº 123/1.02.0002316-2, lavrada em 04/12/2008, assinado pelo Srª. Drª Fabiana Pagel da Silva, Juíza de Direito, da Comarca de Santo Augusto – RS.

IMÓVEL: Do imóvel objeto do R-1, da presente matrícula, somente a área de 55,00Ha (cinquenta e cinco hectares).

VALOR DA AÇÃO: R\$ 538.890,00 (quinhentos e trinta e oito mil e oitocentos e noventa reais).

CONDICÕES: Não há

Chiapetta, 23 de outubro de 2009.-

SELO TJRS Nº 0570.0909000100005-

Registrador Substituto: *lll*

E:R\$1.904,70

E: R\$10,00

Samuel Claudino Bermann

Av-15/1.860: Protocolo nº 22406, Livro 1-E, de 06/05/2011. **AVERBAÇÃO**

PREMONITÓRIA: Conforme requerimento firmado em data de 30/12/2009 pelo Sr. Pedro Canisio Philppsen, nos termos do artigo 615- A, do Código de Processo Civil, faço constar que

Continua no Verso

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CHIAPETTA/RS
 CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
 CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia. (art. 19. da lei 6015). O referido é verdade e dou fé.
 Faço constar que existe Protocolo em aberto, sob nº 3411 referente ao serviço Mandado de cancelamento penhora (inativo) em 20/05/2026.
Darlise Vargas
 Chiapetta, 12 de junho de 2026.

Continua na próxima página
 Darlise de Mello Vargas de Almeida - Escrevente Autorizada

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
 Av. Itoranga 1630 - Sala 01 - Centro
 CEP 98760-000 Chiapetta - RS
 Fone/Fax: (55) 3195-1060
 Oficial de Registros
 Rubens Raphael Tramini de Paula

CNM: 098574.2.0001860-65

CNM: 098574.2.0001860-65

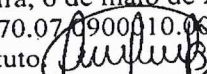
FICHA

MATRÍCULA

03

1.860

Verso

existe tramitando na Comarca de Santo Augusto-RS, processo nº 123/1.09.0002290-8, de **EXECUÇÃO PARA ENTREGA DE COISAS**, em que são partes Paulo Maximiliano Philippsen como autor e Aldo Janke e outro como réu, no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme certidão expedida pela Sra. Maria do Carmo Necker, Escrivã Judicial, em 23 de dezembro de 2009, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com o imóvel das matrículas 059; 266; 023; 022; 1.859; 060; Livro nº 02 Registro Geral. Chiapetta, sexta-feira, 6 de maio de 2011.- E: R\$ 285,50
SELO TJRS Nº 0570.07.0900010.00162 E: R\$ 6,00
Registrador Substituto:  Samuel Claudino Bermann

Av.16/1.860: Chiapetta/RS, 17 de Março de 2014. Protocolo: 25.474, Livro 1-F, de 17/03/2014.

TÍTULO: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Certifico por requerimento datado de 12.03.2014, nos termos do Art. 615-A do Código de Processo Civil, que encontra-se tramitando na Vara Judicial, Comarca de Santo Augusto/RS, o processo de execução para entrega de coisas, sob nº 123/1.14.0000318-0 (CNJ:0000583-57.2014.8.21.0123), onde figura como exequente: Luiz Jorge Azambuja, inscrito no CPF nº 246.384.550-34; e executados: Magno Armando Janke, inscrito no CPF nº 636.304.350-68; Aldo Janke, inscrito no CPF nº 090.869.780-63; e Cinilda Janke, inscrito no CPF nº 646.967.740-15, cujo valor da ação é de R\$ 156.892,00, conforme Certidão para Fins de Averbação no Registro de Imóveis, Registro de Veículos ou Registro de Outros Bens Sujeitos à Penhora ou Arresto, expedida aos 14.02.2014, pelo Sr. Fábio Alexandre da Silva, Distribuidor - Contador Designado da Vara Judicial, Comarca de Santo Augusto/RS. Emolumentos: R\$ 25,60. Selo: 0570.03.1000006.02192 - R\$ 0,85. PED: R\$ 3,10. Selo: 0570.01.1300003.02489 - R\$ 0,30.

Substituto do Registrador:

Gian S. Novaz de Souza

Av-17/1.860: Chiapetta/RS, 27 de julho de 2022. **AVERBAÇÃO EX OFFICIO:** 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 **09857.2.0001860-46**, nos termos do Art. 235-A, da Lei nº 6.015/73 c/c Art. 3º, do Provimento 89/2019 do CNJ. Emolumentos - NIHIL (Selo TJRS nº 0570.01.2200001.02031; 0570.01.2200001.02032 - NIHIL).

Oficial Substituto:

Bel. Douglas Brum Almeida

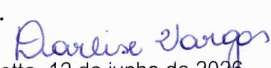
Av-18/1.860: Chiapetta/RS, 27 de julho de 2022. Protocolo nº 31.445, Livro 1-H, de 13/07/2022. **TÍTULO: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Nos termos do requerimento firmado em 13/07/2022 pelo exequente Mário Maçalai, inscrito no CPF sob nº 309.292.290-53, instruído com Certidão datada de 01/07/2022, emitida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Santo Augusto/RS, e conforme o que dispõe o Art. 828 do Código de Processo Civil, faço constar que tramita na referida Vara Judicial, **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, PROCESSO Nº 5000166-39.2002.8.21.0123 (autos físicos nº 0001281-83.2002.8.21.0123)**, em que são partes, como **Exequentes LUCIA ZANUZO MAÇALAI** (CPF: 907.077.880-72) e

Continua na Ficha Nº

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CHIAPETTA/RS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia. (art.19. da lei 6015). O referido é verdade e dou fé.

Faço constar que existe Protocolo em aberto, sob nº 34112, referente ao serviço Mandado de cancelamento penhora (inativo) em 20/05/2026.


Chiapetta, 12 de junho de 2026.

Continua na próxima página
Darlise de Mello Vargas de Almeida - Escrevente Autorizada

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
Av. Ipiranga 1630 - Sala 01 - Centro
CEP 99760-000 Chiapetta - RS
Fone/Fax: (55) 3195-1060
Rubens Raphael Trainin de Paula
Oficial de Registros

CNM: 098574.2.0001860-65

CNM: 098574.2.0001860-65



Ofício dos Registro Públicos
Registro de Imóveis do Município de Chiapetta - RS

LIVRO NÚMERO 2 - REGISTRO GERAL

Chiapetta, 27 de julho

de 2022

FICHA	MATRÍCULA
04	1.860

MÁRIO MAÇALAI (CPF: 309.292.290-53), e como Executados **ALDO JANKE** (CPF: 090.869.780-53) e **CINILDA JANKE** (CPF: 646.967.740-15), proprietários do imóvel objeto da presente matrícula. Foi atribuído à causa o valor de R\$839.300,51 (oitocentos e trinta e nove mil e trezentos reais e cinquenta e um centavos). Emolumentos: Averbação - R\$1.798,00 (Selo TJRS nº 0570.09.0900010.00524 - R\$81,00); PED - R\$6,00 (Selo TJRS nº 0570.01.2200001.02033 - R\$1,80).

Oficial Substituto: Bel. Douglas Brum Almeida

Av-19/1.860: Chiapetta/RS, 04 de agosto de 2022. Protocolo nº 31.453, Livro 1-H, de 20/07/2022. **TÍTULO: CANCELAMENTO DE PENHORA.** Certifico, conforme Mandado de Levantamento de Registro de Penhora expedido pela Exmo. Dr. Marcos Rogério Alves Ribeiro, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Santo Augusto/RS em 27/07/2022, extraído dos autos do processo nº 123/1.01.0000918-4 (CNJ: 0009181-54.2001.8.21.0123), que fica **TOTALMENTE CANCELADA A PENHORA** objeto do **R-13** da presente matrícula. Emolumentos: Averbação - R\$993,20 (Selo TJRS nº 0570.09.0900010.00528 - R\$81,00); PED - R\$6,00 (Selo TJRS nº 0570.01.2200001.02224 - R\$1,80).

Oficial Substituto: Bel. Douglas Brum Almeida

Av-20/1.860: Chiapetta/RS, 07 de outubro de 2022. Protocolo nº 31.566, Livro 1-H, de 26/09/2022. **TÍTULO: PENHORA. NATUREZA: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. EXECUTADOS: ALDO JANKE** e sua esposa **CINILDA JANKE**, já qualificados. **EXEQUENTES: MARIO MAÇALAI** e **LUCIA ZANUZO MAÇALAI.** **FORMA DO TÍTULO:** Despacho/Decisão, datado de 03/08/2022, acompanhado de Termo de Penhora e Certidão de 17/08/2022, todos expedidos pelo Exmo. Dr. Marcos Rogério Alves Ribeiro, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Santo Augusto/RS e extraídos dos autos do processo E-PROC nº 5000166-39.2002.8.21.0123/RS. **IMÓVEL PENHORADO: PARTE IDEAL DE UMA FRAÇÃO DE TERRAS RURAIS**, com a área de **660.000,00m² (seiscentos e sessenta mil metros quadrados)**, ou seja, 66ha, dentro de área maior em condomínio, situada em As Brancas, neste município de Chiapetta/RS, objeto do **R-1** da presente matrícula. **VALOR DO DÉBITO: R\$20.087.711,84** (vinte milhões, oitenta e sete mil, setecentos e onze reais e oitenta e quatro centavos), em 20/06/2022. **FIEL DEPOSITÁRIO:** O executado Aldo Janke. **CONDICÕES:** Não há. Emolumentos: Averbação - R\$2.212,90 (Selo TJRS nº 0570.09.0900010.00551 - R\$81,00); PED - R\$6,00 (Selo TJRS nº 0570.01.2200003.00311 - R\$1,80).

Oficial: Rubens Raphael Tranin de Pauli Rubens Raphael Tranin de Pauli

Av-21/1.860: Chiapetta, 22 de abril de 2024. **AVERBAÇÃO EX OFFICIO** para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado no **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) sob nº "098574.2.0001860-65"**, nos termos do Art. 235-A, da Lei nº 6.015/73 c/c Art. 3º, do Provimento 89/2019 do CNJ. Emolumentos: NIHL (Selo TJRS nº 0570.01.2300004.00089 e 0570.01.2300004.00088 - NIHL).

Oficial Substituta: Martieli S. dos Santos Martieli Silva dos Santos

CONTINUA NO VERSO

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CHIAPETTA/RS
 CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
 CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia. (art.19. da lei 6015). O referido é verdade e dou fé.
 Faço constar que existe Protocolo em aberto, sob nº 34112, referente ao serviço Mandado de cancelamento penhora (inativo) em 20/05/2026.
 Chiapetta, 12 de junho de 2026.

Darlise de Mello Vargas de Almeida
 Darlise de Mello Vargas de Almeida - Escrevente Autorizada

Continua na próxima página
 Darlise de Mello Vargas de Almeida - Escrevente Autorizada

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
 Av. Tiranga 1630 - Sala 01 - Centro
 CEP 98760-000 Chiapetta - RS
 Fone/Fax: (55) 3195-1060
 Rubens Raphael Tranin de Pauli
 Oficial de Registros

CNM: 098574.2.0001860-65

CNM: 098574.2.0001860-65

CNM: 098574.2.0001860-65

FICHA	MATRÍCULA
04v VERSO	1.860

Av-22/1.860: Chiapetta, 22 de abril de 2024. Protocolo nº 32.502, Livro 1-I, de 04/04/2024.

TÍTULO: ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL. Nos termos do artigo 213, I, "g", Lei nº 6.015/73 e conforme requerimento firmado pela arrematante Fazenda União Agropecuária LTDA., em 15/04/2024, faço constar que os dados atualizados dos proprietários de fração do imóvel objeto do R-1 da presente matrícula, são os que seguem: **ALDO JANKE**, brasileiro, agricultor, portador da Carteira de Identidade nº 3019557282, inscrito no CPF sob nº 090.869.780-53, e sua esposa **CINILDA JANKE**, brasileira, agricultora, inscrita no CPF sob nº 646.967.740-15, entre si casados pelo Regime da Comunhão de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em As Brancas, no interior deste município de Chiapetta. Emolumentos: Averbação – R\$ 108,90 (Selo TJRS nº 0570.04.2300003.01336 – R\$4,90); PED – R\$6,60 (Selo TJRS nº 0570.01.2300004.00093 – R\$2,00).

Oficiala Substituta: Marteli Silva dos Santos Martieli Silva dos Santos

Av-23/1.860: Chiapetta, 22 de abril de 2024. Protocolo nº 32.502, Livro 1-I, de 04/04/2024.

TÍTULO: ATUALIZAÇÃO DE CCIR E NIRF DO IMÓVEL. Certifico, conforme requerimento firmado pela arrematante Fazenda União Agropecuária LTDA., em 15/04/2024, acompanhado de Certificado de Cadastro de Imóvel Rural exercício 2023 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 12/04/2024 e válida até 09/10/2024, com código de controle 2270.1DFF.49AD.9DA3, que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado junto ao **INCRA**, com código do imóvel rural nº **951.102.983.136-7**, sendo declarante Aldo Janke, inscrito no CPF sob nº 090.869.780-53, e junto à Receita Federal do Brasil, com **NIRF/CIB 2.899.146-0**. Emolumentos: Averbação – R\$162,10 (Selo TJRS nº 0570.04.2300003.01337 – R\$4,90); PED – R\$6,60 (Selo TJRS nº 0570.01.2300004.00097 – R\$2,00).

Oficiala Substituta: Marteli Silva dos Santos Martieli Silva dos Santos

R-24/1.860: Chiapetta, 22 de abril de 2024. Protocolo nº 32.502, Livro 1-I, de 04/04/2024.

ARREMATACÃO. TRANSMITENTES/EXECUTADOS: ALDO JANKE e CINILDA JANKE, já qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE/ARREMATANTE: FAZENDA UNIÃO AGROPECUÁRIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 32.739.918/0001-43, NIRE 43208411416, com sede na Via Posse Reis, zona rural do município de Erval Seco/RS, representada por seu administrador Vinicius Rigon, inscrito no CPF sob nº 022.042.040-80, e pelos sócios Roberto Piovesan Rigon, inscrito no CPF sob nº 399.687.740-49 e Fernando Piovesan Rigon, inscrito no CPF sob nº 544.534.700-10. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Arrematação nº 10055102911 expedida em 03/04/2024 pelo Exmo. Sr. Dr. João Vitor Pomilio de Marchi, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Santo Augusto/RS, extraído dos autos do processo de Execução de Título Judicial nº 5000081-77.2007.8.21.0123/RS. **IMÓVEL ARREMATADO: PARTE IDEAL DE UMA FRAÇÃO DE TERRAS RURAIS**, com a área de **60.000,00m² (sessenta mil metros quadrados)**, ou seja, 6ha, dentro de área maior em condomínio, situada na localidade denominada As Brancas, no interior deste município de Chiapetta/RS, imóvel objeto do **R-1** da presente matrícula. **VALOR:** O imóvel foi arrematado pela quantia de R\$210.000,00 (duzentos

CONTINUA NA FICHA Nº

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CHIAPETTA/RS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia. (art.19. da lei 6015). O referido é verdade e dou fé.

Faço constar que existe Protocolo em aberto, sob nº 34112, referente ao serviço Mandado de cancelamento penhora (inativo) em 20/05/2026.

Darlise Vargas
Chiapetta, 12 de junho de 2026.

Continua na próxima página
Darlise de Mello Vargas de Almeida - Escrevente Autorizada

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
Av. Ipiranga 1630 - Sala 01 - Centro
CEP 98760-000 Chiapetta - RS
Fone/Fax: (55) 3195-1060
Rubens Raphael Trainin de Pauli
Oficial de Registros

CNM: 098574.2.0001860-65

CNM: 098574.2.0001860-65

CNM: 098574.2.0001860-65



Ofício dos Registros Públicos
Registro de Imóveis do Município de Chiapetta - RS
 LIVRO NÚMERO 2 - REGISTRO GERAL

Chiapetta, 22 de abril de 2024

FICHA MATRÍCULA

05

1.860

e dez mil reais), tendo sido pago o valor de R\$52.500,00, e realizado o parcelamento do saldo remanescente de R\$157.500,00 em 30 (trinta) prestações, mensais e sucessivas, com vencimento inicial em 03/11/2023, cada uma no valor de R\$5.250,00, corrigidas pelo índice do IGPM até o efetivo pagamento. **TRIBUTAÇÃO:** O imóvel foi avaliado pela Fazenda Pública Municipal na data de 19/03/2024 em R\$275.955,16 (duzentos e setenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e dezesseis centavos), conforme guia de arrecadação nº 018/2024, sendo que o imposto de transmissão (ITIV/ITBI), no valor de R\$5.519,10 foi recolhido ao Município de Chiapetta/RS em 12/04/2024, conforme consta na referida guia. **OBSERVAÇÕES:** 01/03 – O imóvel transmitido está cadastrado: a) junto ao INCRA/CCIR, exercício 2023, código do imóvel rural nº 951.102.983.136-7, sendo declarante Aldo Janke, inscrito no CPF sob nº 090.869.780-53; b) Junto à Receita Federal do Brasil, conforme CNDIR, código de controle 2270.1DFF.49AD.9DA3, emitida em 12/04/2024 e válida até 09/10/2024, com NIRF/CIB 2.899.146-0; 02/03 – A apresentação das certidões negativas de débitos ambientais foi dispensada pelas partes; 03/03 – 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:** Nada mais consta. Emolumentos: Registro – R\$1.357,10 (Selo TJRS nº 0570.08.0900010.00649 – R\$ 72,60); PED – R\$6,60 (Selo TJRS nº 0570.01.2300004.00098 – R\$2,00).

Oficial Substituta: *Marteli Silva dos Santos*

Martieli Silva dos Santos

R-25/1.860: Chiapetta, 22 de abril de 2024. Protocolo nº 32502, Livro 1-I, de 04/04/2024. **TÍTULO:** HIPOTECA LEGAL. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Arrematação nº 10055102911 expedida em 03/04/2024 pelo Exmo. Sr. Dr. João Vitor Pomilio de Marchi, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Santo Augusto/RS, extraído dos autos do processo de Execução de Título Judicial nº 5000081-77.2007.8.21.0123/RS. **DEVEDORA HIPOTECANTE/ARREMATANTE:** FAZENDA UNIÃO AGROPECUÁRIA LTDA., já qualificada. **CREDORES:** WERNER EMIL KUDIESS, inscrito no CPF sob nº 053.533.600-44, E OUTROS. **VALOR DO DÉBITO:** R\$157.500,00 (cento e cinquenta e sete mil e quinhentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** O débito será pago em 30 (trinta) prestações, mensais e sucessivas, com vencimento inicial em 03/11/2023, cada uma no valor de R\$5.250,00, corrigidas pelo índice do IGPM até o efetivo pagamento. **GARANTIA:** Em HIPOTECA LEGAL: PARTE IDEAL DE UMA FRAÇÃO DE TERRAS RURAIS, com a área de 60.000,00m² (sessenta mil metros quadrados), ou seja, 6ha, dentro de área maior em condomínio, situada na localidade denominada As Brancas, no interior deste município de Chiapetta/RS, objeto do R-24 da presente matrícula. **CONDICÕES:** Não há. Emolumentos: Registro – R\$865,20 (Selo TJRS nº 0570.08.0900010.00650 – R\$72,60); PED – R\$6,60 (Selo TJRS nº 0570.01.2300004.00101 – R\$2,00).

Oficial Substituta: *Marteli Silva dos Santos*

Martieli Silva dos Santos

Ay-26/1.860: Chiapetta, 12 de dezembro de 2024. Protocolo nº 32.988, Livro 1-I, de 28/11/2024. **TÍTULO:** PENHORA. **NATUREZA:** EXECUÇÃO FISCAL (UNIÃO). **EXECUTADOS:** ALDO JANKE, inscrito no CPF sob nº 090.869.780-53, e EMERSON ANDRÉ JANKE, inscrito no CPF sob nº 636.304.270-49. **EXEQUENTE:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.394.460/0216-53. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora, expedido em 13/08/2020 pela Exma. Dra. Evelise Mileide Boratti, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Santo Augusto/RS, acompanhado de Mandado de Avaliação e Intimação nº 10072694555, datado de 26/11/2024, ambos

Continua no verso...

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CHIAPETTA/RS
 CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia. (art.19. da lei 6015). O referido é verdade e dou fé.

Faço constar que existe Protocolo em aberto, sob nº 34112 referente ao serviço Mandado de cancelamento penhora (inativo) em 20/05/2026.

Darlise Vargas

Chiapetta, 12 de junho de 2026.

Continua na próxima página
 Darlise de Mello Vargas de Almeida - Escrevente Autorizada

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
 Av. Ipiranga 1630 - Sala 01 - Centro
 CEP 98760-000 Chiapetta - RS
 Fone/Fax: (55) 3195-1060
 Rubens Raphael Tramini de Paula
 Juiz de Registro

CNM: 098574.2.0001860-65

CNM: 098574.2.0001860-65

CNM: 098574.2.0001860-65

FICHA	MATRÍCULA
05v	1.860

extraídos dos autos do processo nº 5000128-85.2006.8.21.0123/RS (123/1.06.0002225-2). **IMÓVEL PENHORADO: PARTE IDEAL DE UMA FRAÇÃO DE TERRAS**, com a área de 600.000,00m² (seiscentos mil metros quadrados), dentro de área maior, em condomínio, situada em As Brancas, no interior deste município de Chiapetta, objeto do R-1 da presente matrícula. **VALOR DO DÉBITO:** R\$1.826.738,17 (um milhão, oitocentos e vinte e seis mil, setecentos e trinta e oito reais e dezessete centavos), atualizado até 17/06/2022. **FIEL DEPOSITÁRIO: ALDO JANKE**, inscrito no CPF sob nº 090.869.780-53. **OBSERVAÇÕES: 01/02)** Pagamento de Emolumentos a Posteriori (PEPO) nos termos do Art. 648 da CNNR; **02/02)** O valor do débito foi atualizado até a data da prenotação, tão somente para fins de cobrança de emolumentos, para o valor de R\$2.030.787,16. Emolumentos: Averbação – R\$1.104,10 (Selo TJRS nº 0570.09.0900010.00801 – NIHIL) - PEPO; PED – R\$6,60 (Selo TJRS nº 0570.01.2300004.04972 – NIHIL) PEPO.

Oficiala Substituta: *Mateus de Pauli* **Mateus F.T. de Pauli**
 Escrevente Autorizada

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
 Av. Ipiranga 1630 - Sala 01 - Centro
 CEP 98760-000 Chiapetta - RS
 Fone/Fax: (55) 3195-1060
Rubens Raphael Tranin de Pauli
 Oficial de Registros

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CHIAPETTA/RS
 CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia. (art. 19. da lei 6015). O referido é verdade e dou fé. Faço constar que existe Protocolo em aberto, sob nº 34112, referente ao serviço Mandado de cancelamento penhora (inativo), em 20/05/2026.

Chiapetta, 12 de junho de 2026
Darlise de Mello Vargas de Almeida
 Darlise de Mello Vargas de Almeida
 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
 098574 53 2026 00003158 09

Certidão 10 páginas: R\$74,80 (0570.04.2600003.00459 = R\$5,50)
 Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0570.03.2500003.04164 = R\$4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0570.01.2600005.00374 = R\$2,20)