

CNM: 098574.2.0001859-68

CNM: 098574.2.0001859-68

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	1.859

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE TERRAS RURAIS, com a área de 810.000m² (oitocentos e dez mil metros quadrados), ou sejam, oitenta e uma (81) hectares situado em As Brancas, neste município, com UMA CASA DE MADEIRA, coberta com telhas de barro, medindo 6x9 metros de frente e fundos; UMA CASA DE MADEIRA, coberta com telhas de barro medindo 12x12 metros de frente e fundos; e, UM GALPÃO DE MADEIRA, coberto com telhas de barro, medindo 12x15 metros de frente e fundos, 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 870.030.004.162-1; AT: 117,0; FRMP: 3,0; MF: 20,0; N: MF: 5,75; VTNT: 49.810.554; enquad. sindical-emp. rural IIB; class. imóvel-inciso III-A/B.

VALOR: CR\$ 710.000.

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.054.Lº2, deste Ofício.

CONDIÇÕES: Não há.

PROTOCOLO: sob nº 4.578. Fls. 136. Lº1..

E. CR\$ 21.000. R. 477. T. 193.

CHIAPETA, 13 DE FEVEREIRO DE 1986.

C Of. Aj. Desig. *[Assinatura]*

R/1-1.859, 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 3019557382, 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 1.231/02-86, Lº10, fls. 069 e V., por Mário Sérgio Fagundes Ribas, Oficial Ajudante Designado.

IMÓVEL: O imóvel é Benfeitorias objeto da presente matrícula.

VALOR: CR\$ 506.000.000 (quinhentos e seis milhões de cruzeiros) e avaliada pela Exatoria Estadual em CR\$ 789.500.000.

CONDIÇÕES: Não há. Na escritura consta que a presente transação, será

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.

Chiapetta, 23 de junho de 2026.

[Assinatura]
Mateus Ferreira Tranin de Pauli - Escrevente Autorizado

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

Continua na próxima página

CNM: 098574.2.0001859-68

CNM: 098574.2.0001859-68

FICHA	MATRÍCULA
1	1.859
VERSO	

será informada à Delegacia da Receita Federal de Santo Ângelo, RS, através da IN/DRF nº 02/86.-

ARQUIVAMENTO: sob nº 555, pasta 3 - Escrituras.

E.CR\$2.473.500.R.9477.T.133.

CHIAPETA, 13 DE FEVEREIRO DE 1996.

O Of. Aj. Desig

R-2/1.859 - de 07-08-91. Prot. nº 7.317-fls. 26-Lº 2. **HIPOTECA CEDULAR:-**

Cfe. Aditivo de re ratificação expedido pelo Banco do Brasil S/A, - Agência de Santo Augusto-RS, sob nº 90./00082-X, em 22-07-91, o proprietário deu em garantia o imóvel constante da presente matrícula em hipoteca cedular de 1º GRAU, no valor de Cr\$.7.433.702,01, com vencimento em 28 de fevereiro de 1992, conforme averbação na inscrição de nº 2.420 Lº 3 Auxiliar, deste Ofício.

CHIAPETTA, 07 de agosto de 1991.

O OFICIAL

AV-3/1.859 - de 07-06-94. Prot. nº 8171-fls. 70V. Lº 2. **CANCELAMENTO ÔNUS**

Cfe. autorização do Banco do Brasil S/A? Agência desta cidade, fica totalmente cancelada a inscrição de nº 2.420 Lº 3 Auxiliar, deste Ofício, dou fé. E18930OR15282T311.

CHIAPETTA, 07 de junho de 1994.

O OFICIAL

R-4/1.859 - de 23-02-95. Prot. nº 8380-fls. 79V. Lº 2. **HIPOTECA CEDULAR**

Cfe. Cédula RPH inscrita sob nº 3.265 Lº 3 auxiliar, deste Ofício, no valor de CR\$.961.930.125,00, com vencimento em 31-05-1995, deu em hipoteca cedular de PRIMEIRO GRAU o imóvel constante da opresente matrícula ao BANCO DO BRASIL S/A, Agência desta cidade, dou fé. R15798T321.

CHIAPETTA, 23 de fevereiro de 1995.

O OFICIAL

R-5/1.859 - de 160895. Prot. nº 8516-fls. 87, Lº 2. **HIPOTECA CEDULAR:-**

Cfe. Cédula RPH inscrita sob nº 3.460 Lº 3 auxiliar, deste Ofício, no valor de RS.151.147,50, com vencimento em 31 de janeiro de 1996 sob nº 95/0007525, o proprietário deu em hipoteca cedular de - SEGUNDO GRAU o imóvel constante da presente matrícula ao BANCO DO BRASIL S/A, Agência desta cidade, dou fé. R16232T524

São Martinho, 16 de agosto de 1995.

O OFICIAL

R-6/1.859 - de 251095. Prot. nº 8591-fls. 90V, Lº 2.

TÍTULO:- Hipoteca

DEVEDORES:- Aldo Janke e sua mulher, Otmar Janke e sua m ulher, - 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 00.000.000/1975-56, por seus Adminsitradores na Agência desta cidade, pelos Srs. João Cleofas Miranda Regina e Iberoni Brasil Ramos, brasileiros, casados, bancários, residnetes e domiciliados nesta -

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.

Chiapetta, 25 de junho de 2026.

Mateus Ferreira Tranin de Pauli - Escrevente Autorizado

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Continua na próxima página

Av Ipiranga 1630 Sala 01 Centro

CEP 98760-000 Chiapetta RS

Fone/Fax (55) 3195-1060

Rubens Raphael Tranin de Pauli

Oficial de Registros

CNM: 098574.2.0001859-68

CNM: 098574.2.0001859-68

MATRÍCULA



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

Chiapetta, 25 de outubro de 1995.

FICHA	MATRÍCULA
002	1.859

nesta cidade.

VALOR: - R\$ 735.494,75 - (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, pagáveis em 10 prestações anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 15-06-1996 e a última em 15-07-2.005.**JUROS:** - Taxa nominal de 1.000% que corresponde a 12.683% ao ano, mais o IRP relativo ao aniversário da conta no mês da atualização.**OBJETO DE GARANTIA:** - Em hipoteca cédular de **TERCEIROS GRAU** sen com correntes de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula.**FORMA DO TÍTULO:** - Escritura Pública de Confissão e Assunção de Dívidas com Garantia Pignoratícia e Hipotecária e de Re-ratificação lavrada sob n.ºs 646/054-95, fls. 139, L.º 05 e 649/056-95, fls. 158, L.º 05 de Contratos, em 10-10-95, no Tabelionato desta cidade, pela Tabe

lia Eliana Beatriz D. Pias.

CONDIÇÕES: - As constantes da escritura.

R16396T333

CHIAPETTA, 25 de outubro de 1995.

O OFICIAL

R-7/1.859: - de 080896. Prot. nº 8991-Fls. 107, L.º 2. **HIPOTECA CEDULAR:** - Cpe. Cédula Rural Hipotecária 96/70091-2, com valor de R\$ 284.496,78, com vencimento em 31 de outubro de 2.005, inscrita sob nº 3.949 L.º 3 auxiliar, deste Ofício, o proprietário deu em hipoteca cédular de **QUARTO GRAU**; o imóvel constante da presente matrícula ao Banco do Brasil S/A, Agência desta cidade, dou fé. R17087T347

O OFICIAL

AV-9/1.859: de 25/11/1998. Prot. 10/127, L.2, fls. 146. **ADITIVO:** Conforme Aditivo de Retificação e Ratificação da Cédula Rural Hipotecária n.º 96/70091-2, registrada sob R-7 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

BEL. SIDNEI HOFER BIRMANN

AV-9/1.859: de 10.01.2000. Protocolo nº 10.715, 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-7 e averbada sob AV-8 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 adimplemento e uma condição especial. Dou fé.

CHIAPETTA-RS, 10 de janeiro de 2000.

E: R\$1,90

OFICIAL DESIGNADA:

Bel. Eliana Beatriz Diel Pias

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.

Chiapetta, 25 de junho de 2026.

Mateus Ferreira Tranin de Pauli - Escrevente Autorizado

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

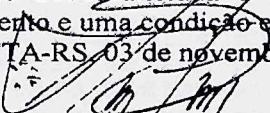
Continua na próxima página

Av Ipiranga 1630 Sala 01 Centro
CEP 98760-000 Chiapetta RS
Fone/Fax: (55) 3195-1060

Rubens Raphael Tranin de Pauli
Oficial de Registros

CNM: 098574.2.0001859-68

CNM: 098574.2.0001859-68

Av-10/1.859: Protocolo nº 11.115, de 10.11.2000. **ADITIVO:** Conforme Aditivo de Registro de Matriculação a Cédula Rural Hipotecária nº 96/2009-1, atualmente nº 96/7307-1, datado de 14 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 adimplemento e uma condição especial. Dou fé.-
CHIAPETTA-RS, 03 de novembro de 2000.-
OFICIAL:  **E:R\$2,20**
 Bel. Sidnei Hofer Birmann

R-11/1.859: Protocolo nº 13.675, Livro 1-C de 03.09.2003.-

TÍTULO: PENHORA.-

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A.-

EXECUTADO: ALDO JANKE e OTMAR JANKE.-

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Registro de Penhora extraído dos autos do processo número 123/1.02.0001580-1, expedido em 17 de junho de 2003, pela Dra. Vanessa Lima Medeiros, Juíza de Direito da Comarca de Santo Augusto-RS.-

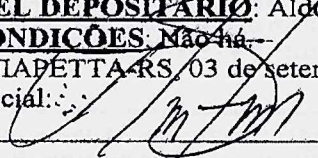
IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR DA AÇÃO: R\$60.904,54 (sessenta mil novecentos e quatro reais e cinquenta e quatro centavos).-

FIEL DEPOSITÁRIO: Aldo Janke.-

CONDIÇÕES: Não há.-

CHIAPETTA-RS, 03 de setembro de 2003.-

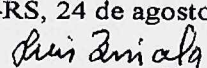
Oficial: 

Emol:R\$149,50

Bel. Sidnei Hofer Birmann

Av-12/1.859: 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-7, Av. 8, 9 e 10**, por endosso.

CHIAPETTA-RS, 24 de agosto de 2005.

Subst. Reg: 

E:R\$ 3,40

Luis Geoverlei Brizola

R. 13/1.859: Protocolo nº 16.407, Livro 1-C de 20.12.2006.

TÍTULO: PENHORA

EXEQUENTE: 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

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.

Chiapetta, 25 de junho de 2026.

Mateus Ferreira Tranin de Pauli - Escrivente Autorizado

Continua na próxima página

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

CNM: 098574.2.0001859-68

CNM: 098574.2.0001859-68



Ofício dos Registros Públicos

Registro de Imóveis do Município de Chiapetta - RS

LIVRO NÚMERO 2 - REGISTRO GERAL

Chiapetta, 20 de Dezembro

de 2006

FICHA

MATRÍCULA

003

1.859

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 com as benfeitorias.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 298.300,00 (duzentos e noventa e oito mil e trezentos reais), em 30/04/2001, equivalentes hoje à R\$ 459.317,26 (quatrocentos e cinquenta e nove mil, trezentos e dezessete reais e vinte e seis 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.-

E: R\$ 1.302,00.-

Registradora Designada:

Bel. Eliana Beatriz Diel Pias

Av-14/1.859: 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 Philippsen, nos termos do artigo 615-A, do Código de Processo Civil, faço constar que 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 060; 1.860; 059; 266; 023; 022; Livro nº 02 Registro Geral.

Chiapetta, sexta-feira, 6 de maio de 2011.-

E: R\$ 285,50

SELO TJRS Nº 0570.07.000010.00160

E: R\$ 6,00

Registrador Substituto:

Samuel Claudino Bermann

Av.15/1.859: 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: 0570.03.1000006.02191 - R\$ 0,85. PED: R\$ 3,10. Selo: 0570.01.1300003.02488 - R\$ 0,30.

Substituto do Registrador:

Glân S. Novaz de Souza

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.

Chiapetta, 25 de junho de 2026.

Mateus Ferreira Tranin de Pauli - Escrevente Autorizado

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

Continua na próxima página

CNM: 098574.2.0001859-68

CNM: 098574.2.0001859-68

FICHA

MATRÍCULA

03v

1.859

Verso

Av-16/1.859: Chiapetta/RS, 11 de Abril de 2014. Protocolo: 25.540, Livro 1-F de 09.04.2014.
TÍTULO: CANCELAMENTO PARCIAL DE PENHORA: Conforme Ofício nº 396/2014, expedido aos 08.04.2014, pelo Exmo. Sr. Dr. Frederico Menegaz Conrado, Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de Santo Augusto/RS, que sobre a penhora constante do R.11/1.859, Lv. 2-RG (Processo: 123/1.02.0001580-1), fica liberada a área de seiscentos mil metros quadrados (600.000,00m²), permanecendo a penhora sobre a parte ideal de duzentos e dez mil metros quadrados (210.000,00m²). Emolumentos: R\$ 131,80. Selo: 0570.06.1000006.00894 - R\$ 5,70. PED: R\$ 3,10. Selo: 0570.01.1300003.03287 - R\$ 0,80.

Substituto do Registrador:

Gian S. Novaz de Souza

Av-17/1.859: Chiapetta/RS, 20 de Fevereiro de 2020. Protocolo: 29926, Liv. 1-H, de 23/01/2020. **TÍTULO:** TERMO DE REDUÇÃO DE PENHORA. **NATUREZA:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. **EXECUTADO:** ALDO JANKE inscrito no CPF sob nº 090.869.780-53 e outros. **EXEQUENTE:** DREYER E MOGNOL ADVOGADOS ASSOCIADOS S/S E OUTROS. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão para registro, extraída dos autos do Processo nº 009/1.17.0001736-7 (CNJ 0003095-59.2017.8.21.009), expedida aos 20/08/2019, pelo Srº Renato Trombetta, Escrivão judicial, da 2ª Vara Judicial de Carazinho/RS. **IMÓVEL PENHORADO:** UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURA, com a área de 810.000,00 m² (oitocentos e dez mil metros quadrados), situado em as Brancas, interior, nesta cidade de Chiapetta/RS, Objeto do caput da matrícula nº 1.859, Liv. 2-RG, deste CRI. **VALOR DA AÇÃO:** R\$136.522,74 (cento e trinta e seis mil, quinhentos e vinte e dois reais e setenta e quatro centavos). **FIEL DEPOSITÁRIO:** O proprietário. **CONDICÕES:** Não há. Emolumentos: R\$ 364,40. Selo: 0570.01.1900001.03492 - R\$1,40; 0570.07.1000006.00289 - R\$ 36,60.

Oficial:

Rubens Raphael Tranin de Pauli

Av-18/1.859: Chiapetta/RS, 18 de novembro de 2020. **RETIFICAÇÃO EX OFFICIO:** Procede-se a esta averbação para RETIFICAR a Averbação nº 17 (Av-17) da presente matrícula, nos termos do art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, de modo que onde se lê "TÍTULO: TERMO DE REDUÇÃO DE PENHORA", LEIA-SE: "TÍTULO: PENHORA". Emolumentos: Averbação, PED - NIHIL (Selos TJRS nos 0570.04.1900001.02413, 0570.01.2000001.02137 - NIHIL).

Oficial Substituto:

Douglas Brum Almeida

Av-19/1.859: 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 098574.2.0001859-49, 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 0570.01.2200001.02028; 0570.01.2200001.02029 - NIHIL).

Oficial Substituto:

Bel. Douglas Brum Almeida

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.

Chiapetta, 25 de junho de 2026.

Mateus Ferreira Tranin de Pauli - Escrevente Autorizado

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

Continua na próxima página

CNM: 098574.2.0001859-68

CNM: 098574.2.0001859-68

MATRÍCULA



Ofício dos Registros Públicos

Registro de Imóveis do Município de Chiapetta - RS

LIVRO NÚMERO 2 - REGISTRO GERAL

Chiapetta, 27 de julho

de 2022

04

1.859

Av-20/1.859: 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 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 0570.09.0900010.00523 - R\$81,00); PED - R\$6,00 (Selo TJRS nº 0570.01.2200001.02030 - R\$1,80).

Oficial Substituto:

Bel. Douglas Brum Almeida

Av-21/1.859: 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 0570.09.0900010.00527 - R\$81,00); PED - R\$6,00 (Selo TJRS nº 0570.01.2200001.02221 - R\$1,80).

Oficial Substituto:

Bel. Douglas Brum Almeida

Av-22/1.859: Chiapetta, 15 de agosto de 2023. Protocolo nº 32.066, Livro 1-I, de 02/08/2023. **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 bem como Despacho/Decisão datado de 17/07/2023 firmado por Cristiano Alberto de Campos Maciel, MM. Juiz Substituto e Termo de Penhora emitido em 19/07/2023 por Eduardo Pinheiro Conte, Servidor de Secretaria, todos extraídos dos autos do processo E-PROC nº 5000166-39.2002.8.21.0123/RS, o qual tramita na 1ª Vara Judicial da Comarca de Santo Augusto/RS. **IMÓVEL PENHORADO: UMA FRAÇÃO DE TERRAS RURAL**, com a área de **810.000,00m² (oitocentos e dez mil metros quadrados)**, 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. **FIEIS DEPOSITÁRIOS:** Aldo Janke e Cinilda Janke.

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.

Chiapetta, 25 de junho de 2026.

Mateus Ferreira Tranin de Pauli - Escrevente Autorizado

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

Continua na próxima página

CNM: 098574.2.0001859-68

CNM: 098574.2.0001859-68

FICHA MATRÍCULA

04v

1.859

VERSO

CONDICÕES: Não há. Emolumentos: Averbação – R\$2.376,40 (Selo TJRS nº 0570.09.0900010.00659 – R\$81,00); PED – R\$6,40 (Selo TJRS nº 0570.01.2300002.00595 – R\$1,80).

Oficial Substituto:

Douglas Brum Almeida

Av-23/1.859: 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 Milcide 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 extraídos dos autos do processo nº 5000128-85.2006.8.21.0123/RS (123/1.06.0002225-2). **IMÓVEL PENHORADO:** UMA FRAÇÃO DE TERRAS RURAIS, com a área de 810.000,00m² (oitocentos e dez mil metros quadrados), com UMA CASA DE MADEIRA, coberta com telhas de barro, medindo 54,00 m² (cinquenta e quatro metros quadrados), UMA CASA DE MADEIRA, coberta com telhas de barro, medindo 144,00m² (cento e quarenta e quatro metros quadrados), e UM GALPÃO DE MADEIRA, coberto com telhas de barro, medindo 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), situada na Fazenda 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 CNMR; 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 0570.09.0900010.00800 – NIHL) - PEPO; PED – R\$6,60 (Selo TJRS nº 0570.01.2300004.04969 – NIHL) - PEPO.

Oficial Substituto:

Mateus de Pauli

Mateus F.T. de Pauli
Escritor Autorizado

Av-24/1.859: Chiapetta, 12 de dezembro de 2024. **RETIFICAÇÃO EX OFFICIO:** Proceda-se a esta averbação para RETIFICAR a averbação do Av-19 da presente matrícula, nos termos do Art. 235-A, da Lei nº 6.015/73, para fazer constar que o número correto do CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) é 098574.2.0001859-68, e não como constou. Emolumentos: NIHL (Selo TJRS nº 0570.01.2300004.04970 e 0570.01.2300004.04971 - NIHL).

Escritor Autorizado:

Mateus de Pauli

Mateus Ferreira Tranin de Pauli

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.

Chiapetta, 25 de junho de 2026

Mateus Ferreira Tranin de Pauli
Escritor Autorizado

Certidão 8 páginas: R\$61,20 (0570.04.2600003.00572 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0570.03.2500003.04314 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0570.01.2600005.00571 = R\$2,20)



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 00003373 73

Av Ipiranga 1630 Sala 01 Centro
CEP 98760-000 Chiapetta RS
Fone/Fax: (55) 3195-1060

Rubens Raphael Tranin de Pauli
Oficial de Registros