Operador Nacional Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PALMEIRA DAS MISSÕES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Palmeira das Missões 23 de janeiro de 2006

Matrícula **23.230**

IMÓVEL.= Um terreno urbano de forma irregular, com a área superficial de hum mil cento e setenta e três metros e sessenta decímetros quadrados **(1.173,60m2)**, sito no lado ímpar da rua João Adrião Gonçalves, esquina com a Rua Serafim de Moura Reis, nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações: ao **NORDESTE**, numa extensão de trinta metros **(30,00m)**, com a rua João Adrião Gonçalves onde faz frente; ao **SUDOESTE**, numa extensão de trinta e cinco metros e trinta e um centímetros **(35,31 m)**, com terreno de propriedade da Agropecuária São Jerônimo Ltda; ao **SUDESTE**, numa extensão de trin ta e cinco metros e trinta e um centímetros **(35,31 m)**, com terrenos de Cláudio Omar Ghellar; e, a **NO- ROESTE**, numa extensão de trinta e seis metros **(36,00 m)**, com a Rua Miguel Rocha Sampaio. E o mesmo encontra-se dentro do quarteirão formado pelas seguintes ruas: Nordeste, Rua João Adriao Gon çalves; Sudoeste, rua Riachuelo; Sudeste, rua José Simão Felix; Noroeste, rua Miguel Rocha Sampaio

PROPRIETÁRIO.=**AGROPECUÁRIA SÃO JERONIMO LTDA**, CNPJ/MF nº 88.698.402/0001-52, com sede na Avenida Independência nº 442, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR.=Registro sob nº **6/15.042 fls. 01 Livro 2-RG**, datado de 07.03.1989.

CONDIÇÕES.=Matricula aberta na forma do provimento nº 28/2004, artigo 7º, I, - Projeto More Legal 3, da CGJ/RS, conforme processo nº 020/1.05.0002094-7, com transito em julgado aos 06.10. 2005, assinada pelo Dr. Sebastião da Rosa Marinho, MM Juiz de Direito diretor do Foro desta comarca, aos 27.10.2005.

MA. O Oficial: Érico G. Gonçalves 115.546 R$- 8,50 URE 0,50.

AV. 1/23.230. Data: 29 de julho de 2007. Protocolo: 134.232. **RETIFICAÇÃO DE CNPJ.** Certifico a requerimento do representante da empresa Agropecuária São Jerônimo Ltda, por seu procurador, senhor Fernando Deppermann Fortes, que retifico a presente matrícula para fazer constar corretamente o número do **CNPJ/MF** como sendo: **92.005.750/0001-74** conforme comprovante de inscrição emitida em 20/04/1989, cuja cópia fica arquivada neste Ofício e não nela constou. O Oficial: Bel. Érico Guedes Gonçalves. Emol. R$16,80. Nota nº 121.875. Selo Digital classe III nº 0407.03.0700002.01322.

R.2/23.230. Data:17 de Julho de 2007. Protocolo:134506. **COMPRA E VENDA TRANSMITENTES: AGROPECÚARIA SÃO JERONIMO LTDA,** inscrita no CNPJ/MF nº 92.005.750/0001-74, com sede na Rua Francisco Pinheiro nº 614, nesta cidade, neste ato representada por seu procurador, FERNANDO DEPPERMANN FORTES, brasileiro, agropecuarista, portador da CI/RG-SSP/RS nº 3001 656531, inscrito no CPF nº 334.589.440-87, casado, residente e domiciliado no município de Dois Irmãos das Missões-RS, na Linha Taboão, conforme poderes da procuração lavrada no 3º Tabelionato de notas de Porto Alegre-RS; **ADQUIRENTES: CLAUDIO OMAR GHELLAR**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da CI/RG-SSP/RS nº 13.04.1998, inscrito no CPF nº 360.317.630-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/1977, com **ROSANGELA MARIA BERTOLETTI GHELLAR,** residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Aristides Machado nº 773, **TITULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TITULO:** Escritura pública lav. as fls 017v°, do livro nº 301, sob nº 36.438, pelo subsituto da tabeliã desta cidade Luís Geoverlei Brizola aos 10.07.2007. **IMÓVEL TRANSMITIDO:** Um terreno urbano de forma irregular, com a área superficial de um mil, cento e setenta e três metros e sessenta decímetros quadrados **(1.173,60m2),** sito no lado ímpar da Rua

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 01/06/2026 16:25:19

João Adrião Gonçalves, esquina com Rua Serafim de Moura Reis, nesta cidade; ou seja, objeto do registro da matricula nº **23.230 e Av.1/23.230** deste livro; **VALOR:** Dezesseis mil reais (R$ 16.000,00), o imóvel foi avaliado pela Fazenda Municípal em R$-16.000,00, conforme guia de avaliação nº 333/07, em 09.07.2007 e que o imposto de transmissão respectivo no valor de R$ 320,00, foi pago conforme recibo nº 1993/07 em 09.07.2007, na tesouraria da prefeitura deste municipio; **CONDIÇÕES:** As da escritura pública; **OBSERVAÇÕES:** Certifico que foi apresentada a certidão negativa de ônus reais e a negativa de registro de ações reais e pessoais reipersecutórias, fornecidas por este oficio em 09.07.2007, e municipal; INSS - não se enquadram no conceito de empresa conforme art.14, inciso I, paragrafo único do decreto nº 2173 de 05.03.1997, razão pela qual não estão obrigados a apresentar o documento comprobatório de inexistência de débitos relativos a contribuições sociais. Selo Digital nº 0407.06. 070002.00192.

M.A.O Oficial Érico G. Gonçalves Emol. R$:120,00 URE: NE: 122134.

Av. 3/23.230. Data. 03 de Março de 2008. Protocolo.136787. **AVERBAÇAO DE BENFEITORIAS:** Certifico que conforme requerimento datado de 16.11.2007; certidão de Existência sob nº 016/2001, da Prefeitura Municipal desta cidade, passada aos 09.03.2001, pela Assessoria de Engenharia, faço constar que foi construída no imóvel registrado sob nº **2/23.230** deste livro, um prédio comercial, em al venaria, com a área de hum mil e vinte metros e cinquenta e oito decimetros quadrados (**1.020,58m2**), coberta com telhas de aluzinco, pavimentada com concreto e pedra ardósia, licenciada para construção em 28.03.2000, construída sobre um terreno urbano localizado à Rua João Adrão Gonçalves, esquina Rua Miguel Rocha Sampaio, nº 2.045, lado impar. Dentro do quarteirao formado pelas seguintes Ruas: Norte, Rua João Adrião Gonçalves; Sul, Rua Riachuelo; Leste, Rua José Simão Félix; Oeste, Rua Mi guel Rocha Sampaio. Apresentou Carta de Habitação nº 016/2001, emitida em 09.03.2001; e, CND/ INSS sob nº 016582007-19023050 emitida em 30.10.2007; e ART/CREA sob. nº B00051317, devidamente quitada. Valor das Benfeitorias **R$-323.192,35**. Selo Digital nº 0407.09.0700001.00037.

MA. O Oficial Érico G. Gonçalves 125872 R$-536,10 URE-30,6342

R.4/23.230. Data: 19 de Agosto de 2008. Protocolo:138721. **TITULO: HIPOTECA. FI NANCIA DOR: BANCO DO BRASIL S.A.**, Sociedade de economia mista, com sede na Capital Federal, por sua agencia nesta cidade de Palmeira das Missões/RS, estabelecida na Rua Borges de Medeiros, nº 432, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0362-00, neste ato representado por seu procurador substabelecido Evandro de Souza Garcia, brasileiro, casado, bancario, inscrito no CPF nº 430.634.200-00, residente e domiciliado na cidade de Coronel Bicaco/RS, na Rua XIV de Abril, nº 42 - Apto.103. **FINANCIADA: SAFRAS COMERCIO DE INSUMOS AGRICOLAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 94.458.429/ 0001-70, com sede na Rua João Adrião Gonçalves 2045, nesta cidade; e, como **INTERVENIENTES GARANTES e FIADORES: CLAUDIO OMAR GHELLAR**, engenheiro agronomo, portador da CI/ RG nº 2015651959 SSP/RS, inscrito no CPF nº 360.317.630-87, e sua mulher **ROSANGELA MA RIA BERTOLETTI GHELLAR**, professora, portadora da CI/RG nº 5050983948 SSP/RS, inscrita no CPF nº 410.099.590-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigen cia da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Aristides Machado nº 773, estando neste ato a Financiada e os Intervenientes Garantes e Fiadores, Edemmilson Rodrigues Bueno, brasileiro, casado, contador, inscrito no CPF nº 706.685.820-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francisco Ferreira Martins, nº 198. **IMÓVEL HIPOTECADO:** Um prédio comercial, em alvenaria, com a área de hum mil e vinte metros e cinquenta e oito decimetros quadrados (**1.020,58m2**), coberta com telhas de aluzinco, pavimentada com concreto e pedra ardósia, licenciada para construção em 28. 03.2000, e o respectivo terreeno urbano localizado à Rua João Adrão Gonçalves, esquina Rua Miguel Rocha Sampaio, nº 2.045, lado impar. Dentro do quarteirao formado pelas seguintes Ruas: Norte, Rua João Adrião Gonçalves; Sul, Rua Riachuelo; Leste, Rua José Simão Félix; Oeste, Rua Miguel Rocha

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 01/06/2026 16:25:19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PALMEIRA DAS MISSÕES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Palmeira das Missões 19 de Agosto de 200 8

Matrícula **23.230** – fls.02

Sampaio. **VALOR:** R$-200.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO DOS VALORES REFERENTES AO PRINCIPAL**-Sem prejuizo do vencimento do limite do credito concedido - 26/07/2009 (26 de julho de 2009) e das obrigações previstas nas demais clausulas inclusive juros, o(a) FINANCIADO(A) pagara a divida resultante deste instrumento em, 12 (doze) prestações mensais e consecutivas, exigidas nas datas-base mensais, correspondendo cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisao do saldo devedor - excluidas eventuais parcelas exigidas - pelo numero de prestações mensais a pagar. **ENCARGOS FINANCEIROS DE NORMALIDADE**. Sobre os valores do credito aberto enquanto estiverem sendo utilizados pelo(a) FINANCIADO(A), bem como sobre os saldos devedores dai decorrentes incidirão juros a taxa mensal de **1,4%** equivalente a taxa efetiva anual de **18,156%. FORMA DO TITULO:** Escritura pública. lav. às fls. 028 à 32 vº do Livro nº 55-C, sob nº 5.379, pelo Substituto da tabeliã de notas desta cidade, Antonio Alves Ribeiro, aos 06.08.2008. **CONDIÇÕES:** As da escritura. Dão ao Imóvel hipotecado a avaliação de R$-500.000,00. Selo Digital nº 0407.08.0700001.00095.

MA. O Oficial Érico G. Gonçalves 132447 URE-673,90 URE-38,5085

R. 5/23.230. **DATA**. 25/11/2008. **PROTOCOLO**. 139986 aos 24/11/08. **TITULO**. Hipoteca. **FORMA DO TITULO**. Cédula de Crédito Bancário (Abertura de Limite de Credito Rotativo) nº A809325 58-6. emitida em 19/11/2008. **EMITENTE. SAFRAS COMERCIAL DE INSUMOS AGRICOLAS LTDA**. com sede na Rua João Adrião Gonçalves, 2045, Centro - Palmeira das Missões/RS. CNPJ nº 94.458.429/0002-51. **AVALISTA(S) e INTERVENIENTE HIPOTECANTE(S) AO(S) EMITENTE(S): CLAUDIO OMAR GHELLAR**, brasileiro, casado, trabalhadores de apoio à agricultura, inscrito no CPF nº 360.317.660-87, residente e domiciliado na Rua Emidio Ardengy nº 385, Vila Pinto Palmeira das Missões/RS; e, **ROSANGELA MARIA BERTOLETTI GHELLAR** brasileira, casada, professora do ensino médio, inscrita no CPF sob nº 410.099.590-34, portadora CI/RG nº 5050983948 SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Emidio Ardengy nº 385, Vila Pinto- Palmeira das Missões/RS **FINANCIADOR. COOP. DE CRED. LIVRE ADMISSÃO ASSOCIADOS REGIÃO DE PALMEIRA DAS MISSÕES-SICREDI PALMEIRA**, com sede em Palmeira das Missões, estabelecida na Av. Independência, 1098, centro, inscrita no CNPJ nº 87.789.178/0001-41. **VALOR**. R$-350.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO**. O limite de credito ora liberado deverá ser resgatado, integralmente, pelos valores então utilizados, em **19/05/2009**, sendo durante a vigencia desta cédula, recomposto automaticamente na medida em que forem efetuados pagamentos. **JUROS**. Os descritos na referida cedula. **OBJETO DA GARANTIA. Em hipoteca cedular de 2º grau**: Um prédio comercial, em alvenaria, com a área de hum mil e vinte metros e cinquenta e oito decimetros quadrados (**1.020,58m2**), coberta com telhas de aluzinco, pavimentada com concreto e pedra ardósia, licenciada para construção em 28.03.2000, e, o respectivo terreno urbano de forma irregular, com a área superficial de um mil, cento e setenta e três metros e sessenta decimetros quadrados **(1.173,60m2),** sito no lado impar da Rua João Adrião Gonçalves, esquina com Rua Serafim de Moura Reis, nesta cidade, nº 2.045, lado impar. Dentro do quarteirao formado pelas seguintes Ruas: Norte, Rua João Adrião Gonçalves; Sul, Rua Riachuelo; Leste, Rua José Simão Félix; Oeste, Rua Miguel Rocha Sampaio, ou seja o imóvel registrado sob nº **2/22.230** e averbado sob nº **3/23.230** deste livro. Selo Digital nº's 0407.09.0700001.0092 e 0407.01.0800012.03836.

MA. O oficial Bel. Erico G. Gonçalves 135126 R$-1.103,60

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 01/06/2026 16:25:19

AV.6/23.230. Data: 15 de maio de 2013. Protocolo: 157.491 de 10 de maio de 2013. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.** Certifico que o registro nº **5/23.230** deste livro, fica cancelado conforme autorização do credor, datado de 10/05/2013. Emolumentos: R$ 47,20. Selo Digital: 0407.04.1100004.05768 - R$ 0,70. PED: R$ 3,10. Selo Digital: 0407.01.1300005.01281 - R$ 0,30. GAL. A substituta: Bel. Eliane A. P. Scalei.

R.7/23.230. Data: 16 de julho de 2013. Protocolo: 158.164 de 27 de junho de 2013. **ARRESTO** - Nos termos do Mandado de Arresto, passado aos 26.06.2013, pelo Eduardo Duarte Elyseu, extraído dos Autos do Processo nº 0000360-71.2013.5.04.0541, da Vara do trabalho de Palmeira das Missões, para constar que **CONRADO DE CAMPOS RIBEIRO**, brasileiro, casado, gerente, portador da CI/RG- nº 8030622099, inscrito no CIC nº 063.554 120-34, residente e domiciliado na Avenida Independência, nº 1240, apto. 01, na cidade de Palmeira das Missões/RS move contra **SAFRAS COMÉRCIO DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob nº 94.458.429/0001-70, com sede social na Avenida Independência, nº 3277, na cidade de Palmeira das Missões-RS, devidamente assinado pelo Juiz do Trabalho, Auto de Arresto e depósito, passado aos 27.06.2013, fica registrado o arresto sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo o valor da causa (R$ 300.000,00) – juntamente com outros imóveis. Emolumentos: R$ 200,30. Selo Digital: 0407.06.1300002.00725 - R$ 5,40; PED: R$ 3,10. Selo Digital: 0407.01.1300006.04372 - R$ 0,30. E.A.P.S. A Substituta Eliane A. P. Scalei.

AV.8/23.230. Data: 29 de agosto de 2013. Protocolo: 158.862 de 15 de agosto de 2013. **CANCELAMENTO DE REGISTRO DE ARRESTO.** Certifico que fica cancelado o registro sob nº **7/23.230** deste livro, autorizado no oficio nº 524/2013 de 14.08.2013, onde autoriza o cancelamento dos registros dos arrestos, extraído dos autos do Processo nº 0000360-71.2013.5.04.0541, da Vara do trabalho de Palmeira das Missões, assinado pelo Dr. Giani Gabriel Cardozo, Juiz do Trabalho Substituto. Emolumentos: R$ 47,20. Selo Digital: 0407.04.1100004.07178 - R$ 0,70. PED: R$ 3,10. Selo Digital: 0407.01.1300007.03707 - R$ 0,30. E.A.P.S. A Substituta Eliane A. P. Scalei.

R.9/23.230. Data: 03 de dezembro de 2014. Protocolo: 164.565 de 01 de dezembro de 2014. **TÍTULO.** Hipoteca. **FORMA DO TITULO.** Aditivo à Cédula Rural Pignoratícia nº 40/01278-6 (atual 16/31358-5). **RETIFICAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE TÍTULO.** Tendo em vista a constituição da garantia ora ajustada, o titulo de crédito aditado por este instrumento passa a denominar-se CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 40/1278-6 (atual 16/31358-5), emitido em 30/04/2014. **FINANCIADO. CLAUDIO OMAR GHELLAR**, engenheiro agrônomo, portador da CI/RG-SSP/RS nº 2013651959, inscrito no CIC nº 360.317.630-87, e sua mulher **ROSANGELA MARIA BERTOLETTI GHELLAR**, professora, inscrita no CIC nº 410.099.590-34, portadora da CI/RG-SSP/RS nº 5050983948, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Aristides Machado, nº 773, na cidade de Palmeira das Missões/RS. **CREDOR. BANCO DO BRASIL S/A**, Socidade de Economia Mistapessoa jurídica de direito misto, inscrita no C.N.P.J. sob nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Capital Federla. **VALOR DO SALDO DEVEDOR**. R$ 52.093,79 (cinquenta e dois mil e noventa e três reais e setenta e nove centavos). **PRAÇA E DATA DE PAGAMENTO**. Palmeira das Missões/RS. O financiado obriga-se a pagar, na agência do FINANCIADOR, 10% (dez por cento) do saldo devedor recalculado no ato de formalização do presente contrato, que representa o valor nominal de R$ 5.209,38 (cinco mil, duzentos e nove reais e trinta e oito centavos), e o saldo remanescente da dívida ora renegociada em 2 (duas) prestações anuais e sucessivas, correspondentes à parcela de principal, sendo que no valor de R$ 23.442,20 (vinte e três mil quatrocentos e quarenta e dois reais e vinte centavos) e a segunda no valor de R$ 23.442,21 (vinte e três mil quatrocentos e quarenta e dois reais e vinte e um centavos), cada uma acrescidas dos encargos financeiros no presente instrumento apurados no período, proporcionais aos valores nominais, vencendo a primeira em 30/04/2015, e a

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 01/06/2026 16:25:19

última em 30/04/2016, obrigando-se o Financiado a liquidar com a última parcela, em 30/04/2016. **JUROS**. Taxa efetiva de 5,50% (cinco inteiros e quinhentos milésimos pontos percentuais) ao ano. **OBJETO DA GARANTIA**. **Em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de tercei-ros**, o seguinte bem: Um terreno urbano de forma irregular, com a área superficial de **hum mil cento e setenta e três metros e sessenta decímetros quadrados (1.173,60m2)**, com um prédio comercial, em alvenaria, com a área de **hum mil e vinte metros e cinqüenta e oito decímetros quadrados (1.020,58m2),** coberta com telhas de aluzinco, pavimentada com concreto e pedra ardósia, localizada na Rua João Adrião Gonçalves, esquina Rua Miguel Rocha Sampaio, nº 2.045, lado impar, nesta cidade, registrado sob nº **2/23.230** e averbado sob nº **3/23.230** do livro 2-RG. Registro da CRH sob nº **48.447** do livro 3-RA. Emolumentos: R$ 56,60. Selo Digital: 0407.04.1400004.02354 - R$ 0,70. PED: R$ 3,40. Selo Digital: 0407.01.1400008.09562 - R$ 0,30. GAL. A Substituta: Bel. Eliane A. P. Scalei.

R.10/23.230. Data: 08 de dezembro de 2014. Protocolo: 164.566 de 01 de dezembro de 2014. **TÍTULO**. Hipoteca. **FORMA DO TITULO**. Cédula Rural Hipotecária nº 40/01480-0 (atual 16/31359-3), emitida em 30/04/2014. **RETIFICAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE TÍTULO.** Tendo em vista a constituição da garantia ora ajustada, o título de crédito aditado por este instrumento passa a denominar-se CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 40/1480-0 (atual 16/31359-3), emitido em 30/04/2014. **FINANCIADO**. **CLAUDIO OMAR GHELLAR**, engenheiro agrônomo, portador da CI/RG-SSP/RS nº 2013651959, inscrito no CIC nº 360.317.630-87, e sua mulher **ROSANGELA MARIA BERTOLETTI GHELLAR**, professora, inscrita no CIC nº 410.099.590-34, portadora da CI/RG-SSP/RS nº 5050983948, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Aristides Machado, nº 773, na cidade de Palmeira das Missões/RS. **CREDOR**. **BANCO DO BRASIL S/A**, Socidade de Economia Mistapessoa jurídica de direito misto, inscrita no C.N.P.J. sob nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Capital Federal. **VALOR DO SALDO DEVEDOR**. R$ 24.739,90 (vinte e quatro mil, setecentos e trinta e nove reais e noventa centavos). **PRAÇA E DATA DE PAGAMENTO**. Palmeira das Missões/RS. O financiado obriga-se a pagar, na agência do FINANCIADOR, 10% (dez por cento) do saldo devedor recalculado no ato de formalização do presente contrato, que representa o valor nominal de R$ 2.473,99 (dois mil, quatrocentos e setenta e três reais e noventa e nove centavos), e o saldo remanescente da dívida ora renegociada em 2 (duas) prestações anuais e sucessivas, correspondendo a primeira parcela de principal, no valor de R$ 11.132,95 (onze mil cento e trinta e dois reais e noventa e cinco centavos) e a última à parcela de principal, no valor de R$ 11.132,96 (onze mil cento e trinta e dois reais e noventa e seis centavos), cada uma acrescidas dos encargos financeiros no presente instrumento apurados no período, proporcionais aos valores nominais, vencendo a primeira em 30/04/2015, e as demais em igual dia e mês dos anos subseqüentes, obrigando-se o Financiado a liquidar com a última parcela, em 30/04/2016, todas as responsabilidades resultantes deste Título ora aditado. **JUROS**. Taxa efetiva de 5,50% (cinco inteiros e quinhentos milésimos pontos percentuais) ao ano. **OBJETO DA GARANTIA**. **Em hipoteca cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros**, o seguinte bem: Um terreno urbano de forma irregular, com a área superficial de **hum mil cento e setenta e três metros e sessenta decímetros quadrados (1.173,60m2)**, com um prédio comercial, em alvenaria, com a área de **hum mil e vinte metros e cinqüenta e oito decímetros quadrados (1.020,58m2),** coberta com telhas de aluzinco, pavimentada com concreto e pedra ardósia, localizada na Rua João Adrião Gonçalves, esquina Rua Miguel Rocha Sampaio, nº 2.045, lado impar, nesta cidade, registrado sob nº **2/23.230** e averbado sob

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 01/06/2026 16:25:19

nº **3/23.230** do livro 2-RG. Registro da CRH sob nº **48.465** do livro 3-RA e averbação nº **2/36.445** do livro 3-RA. Emolumentos: R$ 56,60. Selo Digital: 0407.04.1400004.02403 - R$ 0,70. PED: R$ 3,40. Selo Digital: 0407.01.1400008.10020 - R$ 0,30. GAL. A Substituta: Bel. Eliane A. P. Scalei.

AV.11/23.230. Data: 26 de agosto de 2016. Protocolo: 170.956 de 28 de julho de 2016 **TITULO: PREMONITÓRIA**: Certifico por requerimento do autor e para os fins previstos no art. 828 do Código de Processo Civil, que se encontra tramitando na 1ª Vara desta Comarca uma ação de Execução do Titulo Extrajudicial pelo valor de R$ 99.189,83, através do Processo nº 020/1.13.0002701-6, em que figura como exeqüente: BANCO BRADESCO, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12; e, como executados: SAFRAS COMÉRCIO DE INSUMOS AGRICOLAS LTDA, CNPJ: 94.45.429/0001-70; ROSANGELA MARIA BERTOLETTI GHELLAR, inscrita no CPF sob nº 410.099.590-34 e CLAUDIO OMAR GHELLAR, CPF sob nº 360.317.630-87, proprietário do imóvel com a área de 1.173,60m2, desta matricula. Emolumentos: R$ 269,90. Selo Digital: 0407.07.1600004.00075 - R$ 11,80. PED: R$ 4,10. Selo Digital: 0407.01.1600005.03932 - R$ 0,45. J.S.F. A Substituta: Elenice V. Barbosa de Souza.

R.12/23.230. Palmeira das Missões/RS, 24 de março de 2017. Prot. 173.225 Liv. 1-T de 24/02/2017. **TITULO: PENHORA. EXECUTADOS: CLAUDIO OMAR GHELLAR**, engenheiro agrônomo, portador da CI/RG-SSP/RS n° 2013651959, inscrito no CPF n.° 360.317.630-87, e sua esposa **ROSANGELA MARIA BERTOLETTI GHELLAR**, professora, inscrita no CPF n.° 410.099.590-34, portadora da CI/RG-SSP/RS n.° 5050983948, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Arístides Machado, n.° 773, nesta Cidade. **EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. **FORMA DO TITULO:** Termo de redução de bens à Penhora, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 020/1.13.0002701-6, passado aos 22/08/2016, assinado pelo Escrivão Judicial Vilmar Hossa, da 1° Vara Judicial da Comarca de Palmeira das Missões-RS. **IMÓVEL PENHORADO:** Um terreno urbano, com a área de um mil, cento e setenta e três metros quadrados e sessenta decímetros quadrados **(1.173,60m²)**, localizado na Rua João Adrião Gonçalves, com uma área construída de um mil, vinte metros e cinquenta e oito decímetros quadrados **(1.020,58m²)**, na cidade de Palmeira das Missões, que possui as seguintes confrontações: ao NORDESTE, numa extensão de 30,00 metros com a Rua João Adrião Gonçalves, onde faz frente; a SUDOESTE, numa extensão de 35,31 metros com terreno de propriedade de Agropecuária São Gerônimo Ltda; a SUDESTE, numa extensão de 35,31 metros com terrenos de Cláudio Omar Ghellar; a NOROESTE, numa extensãod e 36,00 metros com a Rua Miguel Rocha Sampaio, objeto do ***R.2 e Av.3***, da presente matrícula. **VALOR DA AÇÃO:** noventa e nove mil, cento e oitenta e nove reais e oitenta e três centavos (**R$ 99.189,83**). **JUIZ DO FEITO:** Excelentíssimo Senhor Doutor João Garcez de Moraes Neto. **DEPOSITÁRIO:** Os proprietários. Emolumentos: R$ 529,10. Selo Digital: 0407.07.1600004.00419 - R$ 36,60. PED: R$ 4,50. Selo Digital: 0407.01.1700004.02051 - R$ 1,40. D.A.G.O. O Registrador Substituto: Gian Novaz.

AV.13/23.230. Palm. das Missões/RS, 14 de dezem de 2017. Protocolo: 176.027, Liv. 1-T, de 21/11/2017. **TÍTULO: PUBLICIDADE**. Certifico que foi protocolizado em data de 21.11.2017, neste Ofício, a Certidão para Registro de Penhora sobre o imóvel objeto do **R.2** da presente matrícula, extraído do Processo n° 020/1.15.0001824-0, da 3ª Vara Judicial da Comarca desta cidade, em que é **Exeqüente**: Banrisul – S.A, e **Executado**: Rosângela Maria Bertoletti Ghellar, e Claudio Omar Ghellar, cujo título judicial não foi registrado porque o imóvel não foi corretamente qualificado. *Requisito do art. 225, § 2º da Lei nº 6.015/73*. Emolumentos: R$ 33,70. Selo Digital: 0407.03.1700011.01091 - R$ 2,70. PED: R$ 4,50. Selo Digital: 0407.01.1700013.00020 - R$ 1,40. E.V.B. O 2° Registrador Substituto: Gian de Souza Novaz.

- continua na folha 04 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 01/06/2026 16:25:19

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PALMEIRA DAS MISSÕES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Palm. das Missões/RS, 18 de setembro de 2018.

Matrícula 23.230/04

R.14/23.230: Palmeira das Missões/RS, 18 de setembro de 2018. Prot.: 178.783 Lv. 1-U de 21/08/2018. **TITULO: PENHORA. EXECUTADOS: 1). CLAUDIO OMAR GHELLAR**, inscrita no CPF sob nº 360.317.630-87; e, **2). ROSANGELA MARIA BERTOLETTI GHELLAR**, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 410.099.590-34. **EXEQUENTE: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A. FORMA DO TITULO:** Termo de Penhora, extraído dos autos da Ação Monitória n.º 020/1.15.0001823-1, emitido aos 15/08/2018. **OBJETO DA PENHORA:** Um prédio comercial em alvenaria, com a área de **um mil e vinte metros e cinquenta e oito decímetros quadrados (1.020,58m²)**, coberto com telhas de aluzinco, pavimentada com concreto e pedra ardósia, emplacado sob n.º 2.045, e o respectivo terreno urbano de forma irregular com a área superficial de **um mil cento e setenta e três metros e sessenta decímetros quadrados (1.173,60m²)**, situado no lado ímpar da Rua João Adrião Gonçalves, esquina com a Rua Serafim de Moura Reis, nesta cidade de Palmeira das Missões/RS, objeto do **R.2 e Av.3** da presente matrícula. **VALOR DA AÇÃO:** quatrocentos e oito mil quatrocentos e quinze reais e dezoito centavos (**R$ 408.415,18**). **JUIZ DO FEITO:** Excelentíssimo Senhor Doutor João Garcez de Moraes Neto. **DEPOSITÁRIO:** O proprietário. Emol.: R$1.837,10. Selo Dig.: 0407.09.0900007.01752 - R$61,40. PED: R$4,60. Selo Dig.: 0407.01.1800006.07022 - R$1,40. D.A.G.O. O 1º Regist. Subs.: Irton José Diesel Junior.

R.15/23.230: Palm. das Missões/RS, 26 de fevereiro de 2019. Prot. 180.378, liv. 1-U de 29/01/2019. **TITULO: PENHORA. EXECUTADO: CLAUDIO OMAR GHELLAR**, engenheiro agrônomo, portador da CI/RG-SSP/RS n.º 2013651959, inscrito no CPF n.º 360.317.630-87, e sua esposa **ROSANGELA MARIA BERTOLETTI GHELLAR**, professora, inscrita no CPF n.º 410.099.590-34, portadora da CI/RG-SSP/RS n.º 5050983948, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Aristides Machado, n.º 773, nesta cidade de Palmeira das Missões/RS. **EXEQUENTE: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob n.º 92.702.067/0001-96, com sede social na Rua Capitão Montanha, n.º 177, na cidade de Porto Alegre/RS. **FORMA DO TITULO:** Certidão para registro de penhora, extraída dos autos do processo de execução de título extrajudicial sob n.º 020/1.15.0001824-0, que tramita no Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul, na 3ª Vara Judicial da Comarca desta cidade, expedida aos 09/11/2018, pelo Exmo. Sr. Dr. Antônio Carlos de Castro Neves Tavares, MM. Juiz de Direito. **IMÓVEL PENHORADO:** Um prédio comercial, em alvenaria, com a área de mil e vinte metros e cinquenta e oito decímetros quadrados **(1.020,58m²)**, coberta com telhas de aluzinco, pavimentada com concreto e pedra ardósia, licenciada para construção em 28/03/2000, e o respectivo terreno urbano de forma irregular, com a área superficial de mil, cento e setenta e três metros e sessenta decímetros quadrados **(1.173,60m²)**, sito na Rua João Adrião Gonçalves, esquina com a Rua Miguel Rocha Sampaio, n.º 2045, lado ímpar, nesta cidade de Palmeira das Missões/RS; Objeto do **R.2** da presente matrícula. **VALOR DA AÇÃO:** Cento e trinta e cinco mil, trezentos e setenta e seis reais com sessenta e três centavos (R$ 135.376,63). **DEPOSITÁRIO:** O proprietário CLÁUDIO OMAR GHELLAR. **VALOR ATRIBUÍDO AO BEM:** Cento e trinta e cinco mil, trezentos e setenta e seis reais com sessenta e três centavos (R$ 135.376,63). Emolumentos: R$ 697,80. Selo Dig. 0407.07.1600004.01882 - R$ 36,60. PED: R$ 4,90. Selo Digital: 0407.01.1900001.04651 - R$ 1,40. O 2º Registrador Substituto: Gian de Souza Novaz.

AV.16/23.230: Palmeira das Missões/RS, 18 de agosto de 2022. Protocolo: 192.803 de 29/07/2022.

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 01/06/2026 16:25:19

TÍTULO: INDISPONIBILIDADE DE BENS: Certifico em cumprimento ao disposto no Provimento n.º 39/2014 do Conselho nacional de Justiça – CNJ e conforme relatório de Consulta de Indisponibilidade realizada na Central Nacional de Indisponibilidade de bens, aos 29/07/2022 às 14h07min11seg, com resultado positivo, e protocolo n.º 202207.2914.02272995-IA-840, na referida central, que fica indisponível o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do reclamado **CLAUDIO OMAR GHELLAR**, engenheiro agrônomo, portador da CI/RG-SSP/RS n.º 2013651959, inscrito no CPF n.º 360.317.630-87, casado com **ROSANGELA MARIA BERTOLETTI GHELLAR**, professora, inscrita no CPF n.º 410.099.590-34, portadora da CI/RG-SSP/RS n.º 5050983948, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Aristides Machado, n.º 773, na cidade de Palmeira das Missões/RS, qual seja: Um terreno urbano de forma irregular, com a área superficial de hum mil cento e setenta e três metros quadrados e sessenta decímetros quadrados **(1.173,60m²),** sito no lado ímpar da Rua João Adrião Gonçalves, esquina com a Rua Serafim de Moura Reis, na cidade de Palmeira das Missões; Objeto do **R.02** da presente matrícula, conforme ordem de indisponibilidade emitida através do processo sob n.º 0020498-78.2021.5.04.0541, que se encontra tramitando junto à Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS, onde figuram como **reclamantes**: **01/05) ELIETE SCHNEIDER** inscrita no CPF sob o n.º 993.392.180-00, **02/05) NILDA SCNEIDER** inscrito no CPF sob o n.º 604.401.200-04, **03/05) CARLITO VEECK PAUTZ** inscrito no CPF sob o n.º 654.787.540-72, **04/05) ERLEI JOSE ALESSIO BARBOSA** inscrito no CPF sob o n.º 973.670.790-34, **05/05) CESAR BROK** inscrito no CPF sob o n.º 904.985.000-63, **reclamados**: **01/02) CLAUDIO OMAR GHELLAR**, inscrito no CPF sob n° 360.317.630-87; **02/02) SAFRAS COMERCIO DE INSUMOS AGRICOLAS LTDA,** inscrita no CNPJ n.º 94.458.429/0001-70, sendo o **valor da ação de R$ 271.051,99**. As demais condições, não expressamente transcritas, constam no relatório de consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, que pode ser consultado através de relatório circunstanciado, mediante o uso de Certificado Digital ICP-Brasil, na forma que prevê o art. 9º, § 1º, do Provimento n.º 39/2014 - CGJ/RS. Emolumentos (*pagamento a posteriori*): R$ 44,40. Selo Digital: 0407.04.2200002.00726 - R$ 4,40. FED: R$ 6,00. Selo Digital: 0407.01.2200002.08791 - R$ 1,80. J.R.S. O 2º Registrador Substituto: Irton José Diesel Junior.

AV.17/23.230: Palmeira das Missões/RS, 29 de novembro de 2022. Protocolo: 193.685 de 13/10/2022. **TÍTULO: PENHORA. EXECUTADOS: 01/02) CLAUDIO OMAR GHELLAR**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da CI/RG-SSP/RS n.º 2013651959, inscrito no CPF n.º 360.317.630-87, residente e domiciliado na Rua Aristides Machado, n.º 773, nesta cidade de Palmeira das Missões/RS; e, **02/02) SAFRAS COMERCIO DE INSUMOS AGRICOLAS LTDA,** inscrita no CNPJ n.º 94.458.429/0001-70. **EXEQUENTES: 01/05) ELIETE SCHNEIDER** inscrita no CPF sob o n.º 993.392.180-00, **02/05) NILDA SCNEIDER** inscrito no CPF sob o n.º 604.401.200-04, **03/05) CARLITO VEECK PAUTZ** inscrito no CPF sob o n.º 654.787.540-72, **04/05) ERLEI JOSE ALESSIO BARBOSA** inscrito no CPF sob o n.º 973.670.790-34, **05/05) CESAR BROK** inscrito no CPF sob o n.º 904.985.000-63. **FORMA DO TITULO:** Mandado de penhora extraído dos autos da ação trabalhista - rito ordinário sob n.º 0020498-78.2021.5.04.0541, que tramita na Vara do Trabalho de Palmeira das Missões/RS, firmado em 1º/08/2022, pelo Exmo. Sr. Dr. Max Carrion Brueckner, MM. Juiz do Trabalho. **IMÓVEL PENHORADO:** Um prédio comercial, em alvenaria, com a área de hum mil e vinte metros e cinquenta e oito decímetros quadrados **(1.020,58m²)**, cobertura com telhas de aluzinco, pavimentada com concreto e pedro ardósia, licenciada para construção em 28/03/2000, construída sobre um terreno urbano localizado à Rua João Adrião Gonçalves, esquina com a Rua Miguel Rocha Sampaio, n.º 2.045, lado ímpar; e o respectivo terreno urbano de forma irregular, com a área superficial de hum mil cento e setenta e três metros e sessenta decímetros quadrados **(1.173,60m²)**, sito no lado ípar da Rua João Adrião Gonçalves, esquina com a Rua Serafim de Moura Reis, nesta cidade; Objeto do **R.2** e **Av.3**

- continua na folha 05 -

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALIDADE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 01/06/2026 16:25:19

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PALMEIRA DAS MISSÕES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Palm. das Missões/RS, 29 de nov. de 2022.

Matrícula 23.230/05

da presente matrícula. **VALOR DA AÇÃO:** Duzentos e setenta e um mil reais e cinquenta e um reais e noventa e nove centavos (R$ 271.051,99). **DEPOSITÁRIO:** O proprietário CLÁUDIO OMAR GHELLAR. **VALOR ATRIBUÍDO AO BEM:** Dois Milhões, cento e oitenta mil reais (R$ 2.180.000,00). Emol. (*PEPO*): R$ 44,40. Selo Dig.: 0407.04.2200002.03264 - R$ 4,40. PED: R$ 6,00. Selo Dig.: 0407.01.2200005.06202 - R$ 1,80. J.R.S. O 1º Reg. Substituto: Gian de Souza Novaz.

Av.18/23.230: Palmeira das Missões/RS, 20 de junho de 2023. Protocolo: 195.794 de 07/06/2023. **TÍTULO: CANCELAMENTO DE PREMONITÓRIA E PENHORA.** Certifico que **fica cancelada a penhora constante na Av.11, bem como, a penhora constante na Av.12 da presente matrícula**, em razão de acordo realizado pelas partes aos 31/08/2022 e respectiva sentença de homologação de acordo e extinção do feito, proferida aos 03/10/2022, extraída dos autos da execução de título extrajudicial n.º 500310-45.2013.8.21.0020/RS (número antigo: 020/1.13.0002701-6), que tramitou no Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul, na 1ª Vara Cível da Comarca de Palmeira das Missões/RS. Emolumentos: R$ 288,20. Selo Digital: 0407.07.2000008.00305 - R$ 48,30. PED: R$ 6,40. Selo Dig.: 0407.01.2300002.00957 - R$ 1,80. Emol.: R$ 47,70. Selo Dig.: 0407.04.2200003.04094 - R$ 4,40. G.S.N. 1º Reg. Substituto: Gian de Souza Novaz.

Av.19/23.230: Palmeira das Missões/RS, 20 de junho de 2023. Protocolo: 195.795 de 07/06/2023. **TÍTULO: CANCELAMENTO DE HIPOTECAS.** Certifico que **ficam canceladas as hipotecas constantes no R.9 e R.10 da presente matrícula**, conforme autorização firmada aos 17/04/2018, pelo(a) credor(a) BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no C.N.P.J. sob n° 00.000.000/0362-00, representado(a) por FÁBIO VORPAGEL. Emolumentos: R$ 52,90. Selo Digital: 0407.04.2200003.04099 - R$ 4,40. PED: R$ 6,40. Selo Digital: 0407.01.2300002.00964 - R$ 1,80. Emol.: R$ 52,90. Selo Dig.: 0407.04.2200003.04098 - R$ 4,40. G.S.N. 1º Reg. Substituto: Gian de Souza Novaz.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CONTINUA NO VERSO

SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 01/06/2026 16:25:19