



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SÃO SEPÉ
MUNICÍPIO DE FORMIGUEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 1/4

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 098590.2.0004183-72

- MATRÍCULA -



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE FORMIGUEIRO
Registro de Imóveis - Livro Nº 2 - Registro Geral

Formigueiro - RS, 04 de janeiro de 2024

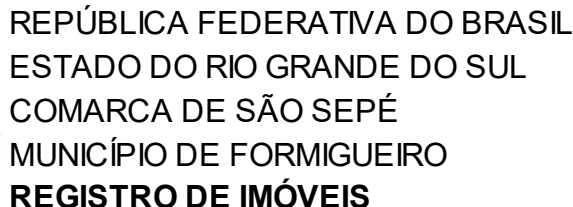
FLS. 1 MATRÍCULA 4.183

098590.2.0004183-72

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE CAMPO, sem benfeitorias, situada na localidade denominada "Cerro do Louro", zona rural deste município, com área superficial de **9,8305ha** (nove hectares, oitenta e três ares e cinco centiares), com as seguintes confrontações: ao **LESTE**, com propriedades de Gelaci Ferreira de Lima e de José Adair Dutra da Silva; ao **SUL**, com propriedade de Antônio Carlos Berger de Oliveira; ao **OESTE**, ainda com propriedade de Antônio Carlos Berger de Oliveira; e, ao **NORTE**, com propriedade de Luiz Celso Ardanaz Silveira. O presente imóvel possui perímetro com 2.582,48m que inicia-se no ponto P01, de coordenadas N 6.679.949,34m e E 247.007,56m; deste segue confrontando com a propriedade de Gelaci Ferreira de Lima, CPF 753.079.520-15 (posse) ao **LESTE**, com azimute de 136°42'10,40" por uma distância de 80,53m, até o ponto P02, de coordenadas N 6.679.890,73m e E 247.062,78m; deste segue confrontando com a propriedade de Gelaci Ferreira de Lima, CPF 753.079.520-15 (posse) ao **NORTE**, com azimute de 97°27'36,18" por uma distância de 13,76m, até o ponto P03, de coordenadas N 6.679.888,94m e E 247.076,43m; deste segue confrontando com a propriedade de José Adair Dutra da Silva, CPF 323.322.540-72 (matrícula nº 2.201) ao **LESTE**, com azimute de 135°47'12,95" por uma distância de 8,92m, até o ponto P04, de coordenadas N 6.679.882,55m e E 247.082,64m; deste segue confrontando com a propriedade de Antônio Carlos Berger de Oliveira, CPF 215.004.010-72 (matrícula nº 2.201) ao **SUL**, com azimute de 258°12'37,09" por uma distância de 26,35m, até o ponto P05, de coordenadas N 6.679.877,17m e E 247.056,85m; deste segue confrontando com a propriedade de Antônio Carlos Berger de Oliveira, CPF 215.004.010-72 (matrícula nº 2.201) ao **SUL**, com azimute de 258°12'37,09" por uma distância de 415,04m, até o ponto P06, de coordenadas N 6.679.792,36m e E 246.650,56m; deste segue confrontando ainda com a propriedade de Antônio Carlos Berger de Oliveira, CPF 215.004.010-72 (matrícula nº 2.201) ao **SUL**, com azimute de 258°11'55,73" por uma distância de 598,21m, até o ponto P07, de coordenadas N 6.679.670,02m e E 246.065,00m; deste segue confrontando com a propriedade de Antônio Carlos Berger de Oliveira, CPF 215.004.010-72 (matrícula nº 2.201) ao **SUL**, com azimute de 258°11'55,73" por uma distância de 187,93m, até o ponto P08, de coordenadas N 6.679.631,59m e E 245.881,05m; deste segue confrontando com a propriedade de Antônio Carlos Berger de Oliveira, CPF 215.004.010-72 (matrícula nº 2.201) ao **OESTE**, com azimute de 347°48'54,38" por uma distância de 83,49m, até o ponto P09, de coordenadas N 6.679.713,20m e E 245.863,42m; deste segue confrontando com a propriedade de Luiz Celso Ardanaz Silveira, CPF 191.986.120-34 (posse) ao **NORTE**, com azimute de 78°16'13,00" por uma distância de 187,97m, até o ponto P10, de coordenadas N 6.679.751,41m e E 246.047,47m; deste segue confrontando ainda com a

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -:::~::~:

CNM: 098590.2.0004183-72

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE FORMIGUEIRO
Registro de Imóveis - Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA -



Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de São Sepé
Município de Formigueiro

Formigueiro - RS, _____ de _____ de 2024.

FLS.
1v

MATRÍCULA
4.183

propriedade de Luiz Celso Ardanaz Silveira, CPF 191.986.120-34 (posse) ao NORTE, com azimute de 78°18'07,50" por uma distância de 505,96m, até o ponto P11, de coordenadas N 6.679.853,99m e E 246.542,92m; deste segue confrontando com a propriedade de Luiz Celso Ardanaz Silveira, CPF 191.986.120-34 (posse) ao NORTE com azimute de 78°24'14,40" por uma distância de 474,32m, até o ponto P01, onde teve início essa descrição.

NÚMERO DO CADASTRO: Cadastrado no INCRA – dentro de área maior - com a denominação de “não informado”, sob o n. **000.027.239.348-6**. Área Total em Hectares: 48,8057. Módulo Rural: 43,5765. Número de Módulos Rurais: 1,12. Módulo Fiscal: 22,0000. Número de Módulos Fiscais: 2,2184. Fração Mínima de Parcelamento: 2,00. Nome da Declarante: Eva Calil Ardanaz. Número do CPF do Declarante: 757.397.980-00. Município Sede do Imóvel Rural/UF: Formigueiro/RS. Número do Imóvel na Secretaria da Receita Federal – NIREF: **4.144.133-8 e 4.144.114-1**.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ AIMORÉ CALIL ARDANAZ, RG nº 8045183781-SSP/RS, CPF nº 179.495.720-00, agricultor aposentado, e sua mulher **LEDI GASPARY ARDANAZ**, RG nº 1045183793-SSP/RS, CPF nº 549.010.810-04, agricultora aposentada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na localidade de Cerro do Loro, Interior, neste município.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula 2.201 Livro 2-RG.

Título prenotado sobre 26480, em 4 de janeiro de 2024 no Livro 1-G.

Emolumentos R\$ 34,10. Selo: 0302.01.2200001.07993 - R\$ 1,80; 0302.03.1600002.07875 - R\$ 3,60. -

Juliana Cassol Silveira
Registradora Substituta

R.1/4.183 – Em 8 de fevereiro de 2024.

Título prenotado sob n. 26515, em 7 de fevereiro de 2024 no Livro 1-G.

COMPRA E VENDA: Conforme “Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adieto de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças” n. 3660148, firmado em Formigueiro/RS, em 30/01/2024, os proprietários **JOSÉ AIMORÉ CALIL ARDANAZ** e sua mulher **LEDI GASPARY ARDANAZ**, já qualificados, **VENDERAM todo o imóvel**, pelo valor de R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil Reais), a **LAIS**

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página - ::



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SÃO SEPÉ
MUNICÍPIO DE FORMIGUEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/4

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098590.2.0004183-72

- MATRÍCULA -



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE FORMIGUEIRO
Registro de Imóveis - Livro Nº 2 - Registro Geral

Formigueiro - RS 08 de fevereiro de 2024 FLS. 2 MATRÍCULA 4.183

MOREIRA FIGUEIREDO, C.N.H. nº 05614226241-DETRAN/RS, CPF nº 000.748.130-64, brasileira, divorciada, agricultora, residente e domiciliada na Rua Armando Trojahn, 199, bairro centro, nesta cidade. (Valor de avaliação do ato: R\$ 360.000,00 // Emolumentos R\$ 1.721,70. Selo: 0302.01.2200001.08372 - R\$ 2,00; 0302.09.2100001.00166 - R\$ 90,00).-

Juliana Cassol Silveira
Registradora Substituta

R.2/4.183 - Em 8 de fevereiro de 2024.

Título prenotado sob n. 26515, em 7 de fevereiro de 2024 no Livro 1-G.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Conforme "Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças" n. 3660148, firmado em Formigueiro/RS, em 30/01/2024, a proprietária LAIS MOREIRA FIGUEIREDO, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SAUN, Quadra 5, Bloco B, s/nº, 1º andar, Torre Sul, Edifício Banco do Brasil, em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ sob nº 06.043.050/0001-32, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de R\$215.302,56 (duzentos e quinze mil, trezentos e dois Reais e cinquenta e seis centavos), que será exigida do alienante-fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios, em 214 meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente à assinatura deste instrumento e data de encerramento do grupo em 10/11/2041. Há outras cláusulas e pactos no mencionado contrato, que uma via fica arquivada nesta Serventia, dentre elas a cláusula que pactuou a carência de 30 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$401.425,62 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97. (Valor de avaliação do ato: R\$ 215.302,56 // Emolumentos Nihil. Selo: 0302.08.2100003.00026 - Nihil).-

Juliana Cassol Silveira
Registradora Substituta

AV.3/4.183 - Em 8 de fevereiro de 2024.

Título prenotado sob n. 26515, em 7 de fevereiro de 2024 no Livro 1-G.

Conforme Instrumento Particular, já referido, com base no Artigo 5º, § 5º e § 7º, incisos II à IV, da Lei 11.795/2008, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, mantidos sob a

CONTINUA NO VERSO

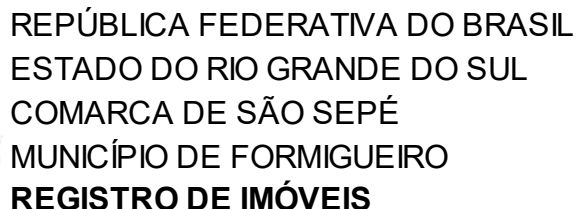
Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84A28-FDTYN-343U8-9WX9V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098590.2.0004183-72

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE FORMIGUEIRO
Registro de Imóveis - Livro Nº 2 - Registro Geral

-MATRÍCULA-



Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de São Sepé
Município de Formigueiro

Formigueiro - RS, de de 2024.

FLS.
2v

MATRÍCULA
4.183

propriedade fiduciária do BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., já qualificado, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que não integram o ativo da administradora, não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Emolumentos Nihil. Selo: 0302.04.2100003.03588 - Nihil-

Juliana Cassol Silveira
Registradora Substituta

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Formigueiro-RS, 19 de maio de 2026.

Total: R\$ 84.45

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 4.183: R\$ 47,60 (0302.04.2100003.08130 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0302.03.2400004.09549 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0302.01.2600001.01056 = R\$ 2,20)

Juliana Cassol Silveira - Registradora Substituta



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
098590 53 2026 00001473 11