



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARRA DO RIBEIRO-RS
Rua Cel. Araújo Ribeiro, 530
Oficial: RUTH INDA WÜRDIG
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099499.2.0000739-07

Barra do Ribeiro, 11 de fevereiro de 19 91

FLS.

MATRICULA

01

739

IMÓVEL: Um terreno rural de cultura com a área de 503.000m², mais ou menos, sito no lugar denominado Potreiro Grande, ou Passo da Estância, confrontando-se: ao Norte, com a estrada geral que vai ao Passo da Estiva, ao Sul, com terras de Francisco Rodrigues, ao Leste, com terras de Eusébio Rodrigues da Silva, ao Oeste, com terras de Rozna Waibert, avaliado por Cr\$ 17.000,00, somente uma parte ideal no valor de Cr\$ 3.400,00, na casa de alvenaria, coberta com telhas de barro tipo francesa, com três janelas de frente com a área aproximada de 60,00m², em regular estado de conservação, no galpão, também de alvenaria, coberto com telhas de barro tipo canoa, em péssimo estado, quase em ruínas, no outro galpãozinho de madeira em péssimo estado, avaliados as benfeitorias por Cr\$ 3.000,00, somente uma parte ideal no valor de Cr\$ 600,00. Cadastrado no INCRA sob nº 510200202041, área total 51,0, área explorável 25,0, módulos 32, nº de módulos 78, fração mínima de parcelamento 51,0.- **PROPRIETÁRIO:** ANSELMO ZIMNIESKI, solteiro, agricultor, com 19 anos de idade, assistido por seu irmão ACI ANTONIO ZIMNIESKI, residente e domiciliado em Potreiro Grande, no município de Barra do Ribeiro.- **TRANSMITENTE:** HERANÇA DE STANISLAVA DELSKI KIMNIESKI e ALEXANDRE KIMNIESKI que também assinava ALEXANDRE ZIMNIESKI.- **TÍTULO:** formal de partilha de legítima paterna e materna, passados em 13/10/72, pelo escrivão do Cartório Judicial desta Comarca, Osmar José Notari e devidamente registrada em 11 de julho de 1.974, no livro 3-AC, fls. 173, nº 26.453 no Cartório de Registro de Imóveis de Guaíba-RS.- **ORIGEM:** transcrição anterior: 3-G, fls. 210, nº 5.957, do Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Guaíba-RS.- **VALOR:** Cr\$ 4.000,00.- *****ESTA MATRÍCULA foi aberta à vista da certidão de inteiro teor do imóvel e das demais certidões negativas de ônus e reipersecutória, conforme registro nº 26.453, fls. 173, Livro 3-AC, do Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Guaíba-RS, que aqui ficam arquivadas BARRA DO RIBEIRO, 11 de fevereiro de 1.991.- DOU FE. A Oficial Ruth Inda Würdig.**

R-01-739.- (Prot. 1, ord. 696, em 23/01/1991)- **COMPRA E VENDA:** Em 11/02/91 **TRANSMITENTE:** ANSELMO ZIMNIESKI, brasileiro, e já acima qualificado. **ADQUIRENTE:** ANTONIO LUIZ BRZEZINSKI, brasileiro, agricultor, com CPF/MF nº 170.958.750-49, casado pelo regime da comunhão universal de bens, com GENEZI BRZEZINSKI, do lar residentes e domiciliados em Passo da Estiva, zona rural deste município;- e o Sr. Anselmo Zimnieski, está inscrito no CPF/MF sob nº 228.078.650-00.- **TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada em 23 de janeiro de 1991, no Tabelionato desta cidade, pela Tabeliã Sandra Maria Kappler, no Livro nº 24 de Transmissões, fls. 112/113, sob nº 3.564. **IMÓVEL:** uma fração ideal de 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados) ou seja 5,0 ha., dentro de um todo maior de 100.600 m² (cem mil e seiscentos metros quadrados) de propriedade do outorgante vendedor, e cujo imóvel está por sua vez dentro de um todo maior de 503.000 m², imóvel da presente Matrícula, acima descrito e confrontado.- **VALOR:** Cr\$ 500.000,00 (*



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARRA DO RIBEIRO-RS
Rua Cel. Araújo Ribeiro, 530
Oficial: RUTH INDA WÜRDIG
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099499.2.0000739-07

Barra do Ribeiro, 11 de fevereiro de 1991

FLS.

MATRICULA

01

739

quinhentos mil, cruzeiros).- AVALIAÇÃO:-Cr\$630.000,00 (seiscentos e trinta mil cruzeiros).- *** BARRA DO RIBEIRO, 11 de fevereiro de 1991
DOU FÉ. A Oficial Ruth Inda Würdig.

R-02-739.- (Prot.1, ord. 2959, em 19/11/96).- HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: Em 26/11/96.- DEVEDORES: ANTONIO LUIZ BREZEZINSKI, casado com GENEZI BREZEZINSKI, já qualificados, acima.- o CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., por sua agência Barra do Ribeiro (RS), inscrita no CGC/ME sob o nº 00.000.000/1573-33.- EMISSÃO: 18/11/96.- VENCIMENTO: 15/06/97.- VALOR: R\$ 15.038,10.- TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 96/00143-7.- PRAÇA DE PAGAMENTO: Barra do Ribeiro/RS.- IMÓVEL OBJETO DA HIPOTECA: A parte ideal de propriedade de Antonio Luiz Brezezinski, no imóvel da presente matrícula, ou seja, 5,00ha.- *** TUDO DE ACORDO com a própria C.R.P.H. de nº 96/00143-7, cujas demais cláusulas e condições figuram no seu contexto, e a segunda via desta cédula fica arquivada neste Ofício, e a mesma está registrada sob nº 1.031, Fls.01 do Livro nº 3 Aux. de Registro Geral, nesta data, neste Ofício, BARRA DO RIBEIRO, 26/11/96. DOU FÉ. O Oficial Designado Jorge Hamilton Inda Würdig.-
Emol: R\$ 17,44.-

AV-03-739.- (Prot.1, ord. 3399 em 04/11/1997).- CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Em 14/11/1997.- Procede-se a esta averbação, conforme autorização do Banco do Brasil S/A, que aqui fica arquivada, para constar o CANCELAMENTO da hipoteca constante do R-02-739, desta Matrícula.- O referido é verdade e dou fé. Barra do Ribeiro, 14 de novembro de 1997.- Sandra Maria Kappler, Oficial Designada por Portaria Judicial nº 14/96.- Emol.: R\$ 1,90.-

R-04-739.- (Prot.1, ord. 3399 em 04/11/1997).- HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: Em 14/11/1997.- DEVEDOR: ANTONIO LUIZ BREZEZINSKI, CPF nº 170.958.750-49, já qualificado.- INTERVENIENTE ANUENTE: GENEZI BREZEZINSKI, brasileira, casada, com CPF nº 170.958.750-49.- CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, por sua agência Barra do Ribeiro, com CGC nº 00.000.000/1573-33.- EMISSÃO: Barra do Ribeiro, em 30/10/1997.- VENCIMENTO: 15/08/1998.- VALOR: R\$ 24.108,00 (vinte e quatro mil, cento e oito reais).- TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 97/00060-4.- PRAÇA DE PAGAMENTO: Praça de emissão deste título.- IMÓVEL OBJETO DA HIPOTECA: A parte ideal do devedor no imóvel da presente matrícula, ou seja, 5,00 ha.- ***** Tudo de acordo com a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 97/00060-4, devidamente registrada no Livro 3-AUX, fls. 01, sob nº 1139, deste Ofício, ficando a 2ª via da mesma aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. Barra do Ribeiro, 14/11/1997.- Sandra Maria Kappler, Oficial Designada por Portaria Judicial nº 14/96.- Emol.: R\$ 18,10.-



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARRA DO RIBEIRO - RS
Rua Cel. Araújo Ribeiro, 530
Oficial Designado: JORGE HAMILTON INDA WÜRDIG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

Barra do Ribeiro, 18 de setembro de 1998

02

739

AV-05-739.- (Prot.1, ord. 3.746 em 15/09/1998).- CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação, conforme autorização do Banco do Brasil S/A, que aqui fica arquivada, para constar o CANCELAMENTO da hipoteca constante do R-04-739, desta Matrícula.- O referido é verdade e dou fé. Barra do Ribeiro, 18 de setembro de 1998.
Sandra Maria Kappler, Oficial Designada por Portaria Judicial nº 14/96.- Emol.: R\$ 1,90.-

R-06-739.- (Prot.1, ord. 3.745 em 15/09/1998).- HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: DEVEDOR: ANTONIO LUIZ BREZEZINSKI, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado em Passo da Estiva, interior, Mariana Pimentel, RS, inscrito no CPF sob nº 170.958.750-49.- INTERVENIENTE ANUENTE: GENEZI BREZEZINSKI, brasileira, casada inscrita no CPF sob nº 170.958.750-49.- FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A, por sua agência Barra do Ribeiro, RS, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/1573.- EMIÇÃO: Barra do Ribeiro, RS, 26 de agosto de 1998.- VENCIMENTO: 15/10/1999.- VALOR: R\$ 21.730,00 (vinte e um mil, setecentos e trinta reais).- TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 98/00020-9.- PRACA DE PAGAMENTO: Praça de emissão deste Título.- IMÓVEL OBJETO DA HIPOTECA: Uma fração ideal de 5 hectares, de propriedade do devedor no imóvel da presente Matrícula.- ***** Tudo de acordo com a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 98/00020-9, devidamente registrada no Livro 3- 'AUX, fls. 01, sob nº 1210, deste Ofício, ficando a 2ª via da mesma aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. Barra do Ribeiro, 18 de setembro de 1998.
Sandra Maria Kappler, Oficial Designada por Portaria Judicial nº 14/96.- Emol.: R\$ 18,70.-

AV-07-739.- (Prot.1, Ordem 4.832, em 18.07.2000) - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação nos termos da autorização do Banco do Brasil S/A, que aqui fica arquivada, para CONSTAR o cancelamento da hipoteca cédular constante do registro nº R-06-739, desta matrícula.- O referido é verdade e dou fé. Barra do Ribeiro, 25 de julho de 2000.- Sandra Maria Kappler, Oficial Designada por Portaria Judicial nº 14/96.- Emolumentos: R\$ 2,20.-

R-08-739.- (Prot.1, Ordem 4.882, em 14/08/2000, reapres. em 18/08/2000).- HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU.- DEVEDOR: JOÃO BATISTA DA SILVA BRZEZINSKI, brasileiro, casado, agricultor, RG nº 1056288441, SSP/RS, CPF nº 672.824.580-49, residente e domiciliado no Passo da Estiva, s/nº., em Mariana Pimentel, RS.- INTERVENIENTES HIPOTECANTES: GENEZI BRZEZINSKI, brasileira, casada, do lar, RG nº 3069764011, SSP/RS, CPF nº 881.851.500-44 e seu esposo ANTONIO LUIZ BRZEZINSKI, brasileiro, casado, agricultor, RG nº 1019607579, SSP/RS, CPF nº 170.958.750-49, residentes e domiciliados no Passo da Estiva, s/nº., em Ma



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARRA DO RIBEIRO - RS
Rua Cel. Araújo Ribeiro, 530
Oficial Designado: JORGE HAMILTON INDA WÜRDIG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Barra do Ribeiro, 18 de setembro

de 19 98

02v.

739

.....Continuação das fls.02.....
riana Pimentel, RS.- CREDOR: BANCO JOHN DEERE S/A, inscrito no CNPJ nº.91.884.981/0001-32, com sede em Porto Alegre, RS.- TÍTULO: CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº.15.067-3/00.- EMIÇÃO: 07/08/2000.- VENCIMENTO: 15/05/2006.- VALOR: R\$ 55.022,48 (Cinquenta e cinco mil, vinte e dois reais e quarenta e oito centavos).- PRAÇA DE PAGAMENTO: Na praça de Porto Alegre, na sede do Credor.- IMÓVEL OBJETO DA HIPOTECA: A parte ideal de 50.000m², de propriedade dos intervenientes hipotecantes no imóvel desta matrícula.- *** Tudo de acordo com a referida cédula devidamente registrada no Livro 3-Registro Auxiliar, sob nº.1.382, neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Barra do Ribeiro, 22/08/2000. Sandra Maria Kappler, Oficial Designada por Portaria Judicial nº.14/96.- Emolumentos: R\$ 21,40.-

R-09-739.- (Prot.1, Ordem 8.147, em 24.08.2004), reapres. em 25.08.2004).- HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU: DEVEDOR: JOÃO BATISTA DA SILVA BRZEZINSKI, brasileiro, casado, agricultor, RG: 1056288441, SSP/RS, CPF: 672.824.580-49, residente e domiciliado no Passo da Estiva, S/N, Mariana Pimentel, RS, CEP: 92900-000.- AVALISTAS/HIPOTECANTES: ANTONIO LUIZ BRZEZINSKI, brasileiro, agricultor, RG nº.01019607579, SSP/RS, CPF: 170.958.750-49 e sua mulher GENEZI BRZEZINSKI, brasileira, do lar, RG: 3069764011, SSP/RS, CPF: 881.851.500-44, ambos residentes e domiciliados no Passo da Estiva, Porto Alegre, RS, CEP: 90470-340.- CREDOR: BANCO JOHN DEERE S/A, com sede em Porto Alegre, RS inscrito no CNPJ nº.91.884.981/0001-32, ou à sua ordem.- TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº.46.832-0/04.- EMIÇÃO: Mariana Pimentel, RS, 23.08.2004.- VENCIMENTO: 15.05.2009.- VALOR: R\$ 144.480,00 (Cento e quarenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta reais).- PRAÇA DE PAGAMENTO: Na praça de Porto Alegre, RS, na sede do Credor.- IMÓVEL OBJETO DA HIPOTECA: A fração ideal de 50.000,00m², de propriedade dos hipotecantes no imóvel da presente matrícula, avaliada em R\$ 22.497,50.- *** Tudo de acordo com a referida cédula, devidamente registrada no Livro nº.3 de Registro Auxiliar sob nº. 2.052, neste Ofício, nesta data.- OBS: Apresentou Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural de nº.ALE3.7C02.CF71.88DB, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 24.08.2004, com validade até 24.02.2005.- *** O referido é verdade e dou fé.- Barra do Ribeiro, 26.08.2004.- ** Sandra Maria Kappler, Oficial Designada por Portaria Judicial nº.14/96.- Emol: R\$ 31,40.-

AV-10-739.- (Prot.1-A, Ordem 10.465, em 19.06.2006) - ALTERAÇÃO DE MUNICÍPIO: Proceda-se a esta averbação a requerimento do proprietário Anselmo Zimmieski, o qual juntou certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Mariana Pimentel, RS, que aqui fica arquivada, para CONSTAR que o imóvel da presente matrícula situa-se atualmente dentro do território que compõe o município de MARIANA PIMENTEL, criado pela Lei Estadual nº.9.661/1992, no lugar denominado Passo da Estiva *** O referido é verdade e dou fé.- Barra do Ribeiro, 13 de julho de



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARRA DO RIBEIRO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099499.2.0000739-07

Barra do Ribeiro, 18 de setembro de 1998.-

FLS.

MATRÍCULA

03

739

.....Continuação da fls.02 verso
2006.- Sandra Maria Kappler, Oficial Designada -
por Portaria Judicial nº.14/96.- Emolumentos: R\$.16,80.-

R-11-739.- (Prot.1-A, Ordem 10.466, em 19.06.2006) - **COMPRA E VENDA:**
TRANSMITENTE: ANSELMO ZIMNIESKI, brasileiro, agricultor, solteiro, -
maior, RG nº.9076109991, SSP/RS, CPF nº.228.073.650-00, residente e
domiciliado em Passo da Estiva, Mariana Pimentel, RS.- **ADQUIRENTE:-**
ANTONIO LUIZ BRZEZINSKI, brasileiro, agricultor, RG nº.1019607579, SS
P/RS, CPF nº.170.958.750-49, casado pelo regime da comunhão univer-
sal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com GENEZI BRZEZINSKI
residente e domiciliado em Passo da Estiva, Mariana Pimentel, RS.-**
TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 19.06.2006, -
às fls.159v/161, no Livro nº.36 de Transmissões, sob o nº.4.917, no
Tabelionato de Notas de Barra do Ribeiro, RS, pela Tabeliã Sandra Ma-
ria Kappler.- **IMÓVEL TRANSMITIDO:** Da parte ideal do transmitente no
imóvel da presente matrícula, apenas uma fração correspondente a 3,0
Oha (Três hectares).- **VALOR:** R\$.6.000,00 (Seis mil reais), pagos em
25.08.1994, conforme Contrato Particular de Promessa de Compra e Ven-
da.- **AValiação:** R\$.6.500,00, conforme a guia informativa de nº.018/0
6, de 12.06.2006. O ITBI foi recolhido no valor de R\$.227,50, atra-
vés da guia de arrecadação de nº.018/06, de 12.06.2006, na Prefeitu-
ra Municipal de Mariana Pimentel, RS.- **OBS:** Apresentou Certidão Ne-
gativa de Débitos de Imóvel expedida pela Secretaria da Receita Fede-
ral em 05.06.2006, com validade até 05.12.2006, Certidão Negativa de
Débito de nº.128414, expedida pelo IBAMA em 19.06.2006, com validade
até 19.07.2006 e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - 20
03/2004/2005, com código do imóvel nº.8510270086648, expedido pelo
INCRA.- *** O referido é verdade e dou fé.- Barra do Ribeiro, 13 de
julho de 2006.- Sandra Maria Kappler, Oficial Desig-
nada por Portaria Judicial nº.14/96.- Emolumentos: R\$.85,70.-

R-12-739.- (Prot.1-A, Ordem 10.755, em 25.09.2006) - **HIPOTECA CEDULAR**
DE TERCEIRO GRAU: **DEVEDORES:** João Batista da Silva Brzezinski, brasi-
leiro, agricultor, CPF nº.672.624.580-49 e sua mulher Ione Cristina
Olenski Brzezinski, brasileira, agricultora, CPF nº.929.596.950-20, -
residentes e domiciliados em Passo da Estiva, em Mariana Pimentel, RS
AVAlISTAS/HIPOTECANTES: Antonio Luiz Brzezinski, brasileiro, agricul-
tor, CPF nº.170.958.750-49 e sua mulher Genezi Brzezinski, brasilei-
ra, do Lar, CPF nº.881.851.500-44, residentes e domiciliados em Pas-
so da Estiva, município de Mariana Pimentel, RS.- **CREDORA:** Cerealista
Forquilha Ltda, inscrita no CNPJ nº.79.416.541/0001-55, com se-
de na Rodovia SC 448, Km 03, s/n., município de Forquilha, SC ou
à sua ordem.- **TÍTULO:** Cédula de Produto Rural nº.22/2006.- **EMIÇÃO:**
Forquilha, SC, 11.09.2006.- **VENCIMENTO:** 30.04.2007.- **VALOR:** R\$.20
0.000,00 (Duzentos mil reais).- **FORMA E LOCAL DA ENTREGA:** 10.000 (Dez
mil) sacas de arroz, safra 2006/2007, na filial da credora situada -
na Rodovia BR 290, KM 116, no município de Eldorado do Sul, RS.- **IMÓ-**
VEL OBJETO DA HIPOTECA: A fração ideal com a área de (CONTINUA NO VERSO)



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARRA DO RIBEIRO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099499.2.0000739-07

Barra do Ribeiro, 11 de fevereiro de 1991.-

FLS.

MATRÍCULA

03v

739

.....Continuação do Anverso

8,00ha, de propriedade dos hipotecantes, constantes dos registros - números R-01-739 e R-11-739, desta matrícula, avaliada em R\$.24.000,00.- *** Tudo de acordo com a referida cédula devidamente registrada no Livro 3 Auxiliar deste Ofício, sob o número 2.629, nesta data.

OBS: Apresentou Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural expedida pela Secretaria da Receita Federal em 19.09.2006, com validade - até 19.03.2007 e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - 2 003/2004/2005, com código do imóvel nº.8510270108803, expedido pelo INCRA.- *** O referido é verdade e dou fé.- Barra do Ribeiro, 26 de setembro de 2006.- Sandra Maria Kappler, Oficial Designada por Portaria Judicial nº.14/96.- Emolumentos: R\$.33,80.-

Av.12/739, em 06 de outubro de 2022.-

PROTOCOLO: Nº 29399, Livro nº 1-D, em 06/10/2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme Provimento 89/2019 que estabelece a implantação do SREI, averba-se nesta matrícula a numeração do Código Nacional de Matrícula (CNM), o imóvel objeto da presente passa a possuir a seguinte numeração de **CNM: 09949.2.0000739-65.** Nihil. Selo Digital: 0035.01.2000006.14352 = Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0035.01.2000006.14351 = Nihil. **Total: Nihil.** (JVSS).-

Amanda Machado Pereira - Escrevente Autorizada. [Assinatura]

Av.17/739, em 26 de janeiro de 2024.-

RETIFICAÇÃO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): - Procede-se a esta averbação de ofício, para CONSTAR o número correto do Código Nacional de Matrícula (CNM) nos termos do Provimento 143/2023 do CNJ, qual seja, **CNM: 099499.2.0000739-07**, e não como equivocadamente constou no registro Av.12/739.- *** O referido é verdade e dou fé.- ***

PROTOCOLO: Nº 31216, Livro nº 1-D, em 26/01/2024.-

Nihil. Selo Digital: 0035.01.2200002.11522 = Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0035.01.2200002.11521 = Nihil. **Total: Nihil.** (JJA).- [Assinatura]

Amanda Machado Pereira - Escrevente Autorizada. [Assinatura]