



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE NOVA PETRÓPOLIS
PODER JUDICIÁRIO
Gustavo Henrique Mattos Voltolini - Registrador

CERTIDÃO

CNM: 098475.2.0005051-96



**Ofício dos Registros Públicos
Comarca de N. Petrópolis-RS
Livro Nº 2 - Registro Geral**

N. PETRÓPOLIS ,06 de novembro de 1986

FLS.

01

MATRÍCULA

5.051

IMÓVEL: Localizado em LINHA RIACHUELO, zona rural do primeiro distrito deste município, com a área de CENTO E CINCO MIL METROS QUADRADOS (105.000,00 m²), medindo duzentos e nove (209) metros de frente, com as seguintes confrontações: frente, ao LESTE, com a Estrada Municipal de Linha Riachuelo; fundos, com o Rio Caí; ao NORTE, com terras de Alceno Kreisig e Ari Calégaro; e, ao SUL, com terras de Alcido Artmann.

BENFEITORIAS: Uma casa de madeira, medindo 5 x 8 metros.

PROPRIETÁRIOS: ILDO KLEEMANN, agricultor e sua mulher ILACI ANILDA KLEEMANN, do lar, brasileiros, CIC nº 089 869 400/00, residentes e domiciliados em Linha Brasil, neste distrito.

INCRA nº 852 082 003.689/4.

CERTIDÃO NEGATIVA DO IBDF sob nº 92.360.

Em.CZ\$ 21,00

Oficial: *Cafarini Ruy*

R.1-5051-06 de novembro de 1986-MEAÇÃO-ADQUIRENTE: ILDO KLEEMANN, brasileiro, viúvo, agricultor, CIC nº 089 869 400/00, residente e domiciliado em Linha Brasileiro, neste distrito. **TRANSMITENTE:** Herança por falecimento de Ilaci Anilda Kleemann. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de partilha passado aos 07 de maio de 1986, pelo Escrivão Judicial Designado desta Comarca, Marcos David Michaelson, homologado por sentença do Exmo. Sr. Dr. Luiz Thomaz Ribeiro dos Santos, Juiz de Direito desta Comarca, aos 07 de maio de 1986. **VALOR:** Recebe parte ideal de 3.775,01 no imóvel matriculado, avaliado em CZ\$ 20.000,00. Recebe também toda a casa, avaliada em CZ\$ 1.200,00. O referido é verdade e dou fé.

Em.CZ\$ 119,92

Oficial: *Cafarini Ruy*

R.2-5051-06 de novembro de 1986-LEGITIMA MATERNA-ADQUIRENTE: FLÁVIO LUIS KLEEMANN, brasileiro, solteiro, menor, nascido no dia 07 de setembro de 1969, residente e domiciliado em Linha Brasil, neste distrito. **TRANSMITENTE:** Herança por falecimento de Ilaci Anilda Kleemann. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma já descrita no R.1/5051 Lº 2, RG. **VALOR:** Recebe parte ideal de CZ\$ 5.408,33 no imóvel matriculado, avaliada em CZ\$ 20.000,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Em.CZ\$ 121,22

Oficial: *Cafarini Ruy*

R.3-5051-06 de novembro de 1986-LEGITIMA MATERNA-ADQUIRENTE: JORGE DARCY KLEEMANN, brasileiro, solteiro, menor, nascido no dia 07 de outubro de 1973, residente e domiciliado em Linha Brasil, neste distrito. **TRANSMITENTE:** Herança por falecimento de Ilaci Anilda Kleemann. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma já descrita no R.1/5051 Lº 2, RG. **VALOR:** Recebe parte ideal de CZ\$ 5.408,33 no imóvel matriculado, avaliado em CZ\$ 20.000,00. O referido é verdade e dou fé.

Em.CZ\$ 121,22

Oficial: *Cafarini Ruy*

R.4-5051-06 de novembro de 1986-LEGITIMA MATERNA-ADQUIRENTE: SAN-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QS7TL-DMWPY-7J98B-GJR5Z>

5.051

MATRÍCULA

VENDEDOR

VENDEDOR

VENDEDOR

Vide AV. 6/

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



**Ofício dos Registros Públicos
Comarca de N. Petrópolis-RS
Livro Nº 2 - Registro Geral**

CNM: 098475.2.0005051-96

FLS.	MATRÍCULA
plv.	5051

VENDIDO

SANDRA CRISTINA KLEEMANN, brasileira, solteira, menor, nascida no dia 31 de dezembro de 1978, residente e domiciliada em Linha Brasil, neste distrito. TRANSMITENTE: Herança por falecimento de ILACI ANILDA KLEEMANN. FORMA DO TÍTULO: A mesma já descrita no R.1/--- 5051 Lº 2, RG. VALOR: Recebe parte ideal de CZ\$ 5.408,33 no imóvel matriculado, avaliado em CZ\$ 20.000,00. O referido é verdade e dou fé.

Em.CZ\$ 121,22

Oficial: *Cupari Reis*

AV.5- 5.051- 24 de outubro de 1989- AVERBAÇÃO DE CASAMENTO: Averbo que FLÁVIO LUÍS KLEEMANN casou pelo regime de COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS com SIRLEI DE FÁTIMA DA SILVA, passando esta a assinar-se: " SIRLEI DE FÁTIMA KLEEMANN ", cfe. requerimento e certidão de casamento que ficam arquivados neste Ofício. Pacto registrado neste Ofício sob nº 1.664 Lº 3 RA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Em.ncz\$ 3,63

Oficial: *Cupari Reis*

AV. 6 - 5051 - 20 de agosto de 1999 - ATUALIZAÇÃO - De acordo com documentos apresentados e que ficam arquivados nesta Serventia, - averbo que JORGE DARCY KLEEMANN casou no dia 27.05.1994 pelo REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, com Marilucia Prates Kleemann; e, averbar que posteriormente houve a SEPARAÇÃO CONSENSUAL do casal, conforme sentença inscrita nesta Serventia sob nº 907 Lº E/4, prolatada pelo Exmo. Sr. Dr. Edison Luis Corso, Juiz de Direito desta Comarca, tendo transitado em julgado aos 11.11.1998, no qual consta que a conjuge voltou a assinar-se como o fazia em solteira, ou seja Marilucia Prates. O referido é verdade e dou fé.

Protocolado sob nº 24.715

em 17 de agosto de 1999

Em. R\$ 9,40

Oficiala: *Cupari Reis*

AV. 7 - 5051 - 22 de setembro de 1999- DEMOLIÇÃO DE BENFEITORIAS: De acordo com documentos apresentados e que ficam arquivados nesta Serventia, inclusive Declaração do ITR que não existe débito do ITR dos cinco últimos exercícios fiscais, relativo ao imóvel com a área de 105.000,00 m2, com nº 1024130.2 na Receita Federal e nº 852082.003689.4 no INCRA e CCIR 1998/1999 referente e área de terras c/ 105.000,00 m2 com código do imóvel nº 852082.003689.4, AVERBO que a casa de madeira com 40,00 m2 constante nesta matrícula, foi demolida. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Protocolado sob nº 24.824

em 17 de setembro de 1999

Em.R\$ 9,40

Oficiala Substituta: *JPS*

R. 8 - 5051 - 31 de julho de 2000 - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E

CONTINUA

A FOLHAS

""

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QS7TL-DMWPY-7J98B-GJR5Z>

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

Valide aqui
este documento

505

MATRÍCULA



Ofício dos Registros Públicos
Comarca de Nova Petrópolis - RS
Livro N.º 2 - Registro Geral

N. PETRÓPOLIS, 31 de julho de 2000

FLS.

MATRÍCULA

02

5051/2

Continuação de verso de folha 001 da matrícula nº 5051 Lº 2, RG:

R. 8 - 5051 - 31 de julho de 2000 - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no dia 30 de setembro de 1999, à fls. 187/188 Livro nº 83/Transmissões, no Tabelionato de Nova Petrópolis/RS, pela Tabeliã Designada Marlei Fátima Todescatt Gritti. VALOR: R\$ 5.000,00 avaliado em R\$ 11.000,00 (Guias informativa nº 264/99 de 24.08.1999 e de arrecadação nº 2.157/99 no valor de R\$ 220,00 quitada em 24 - de agosto de 1999). ADQUIRENTE: VERA LÚCIA GONÇALVES, brasileira, agricultora, CI RG nº 2082101011 SJS/RS e CIC nº 713 941 680/04, - solteira, maior, residente e domiciliada em Linha Riachuelo, neste município. TRANSMITENTES: Ildo Kleemann, brasileiro, aposentado, - CI RG nº 4012186286 SSP/RS e CIC nº 089 869 400/00, viúvo, residente e domiciliado na Rua da Usina, nº 832, Bairro Piã, nesta cidade; Flávio Luís Kleemann, industrial, CI RG nº 9044306208 SSP/RS e CIC nº 377 423 020/04 e sua esposa Sirlei de Fátima Kleemann, costureira, CI RG nº 9044314756 SJS/RS e CIC nº 561 450 390/00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrado nesta Serventia sob nº 1664 Lº 3, Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida das - - Araucárias, nº 671, Bairro Vale Verde; Jorge Darcy Kleemann, brasileiro, serviços gerais, CI RG nº 1054101141 SSP/RS e CIC sob número 564 641 770/87, separado consensualmente, residente e domicilia do nesta cidade de Nova Petrópolis/RS, na Rua da Usina, nº 832, - - Bairro Piã; e Sandra Cristina Kleemann, brasileira, tecelã, CI RG nº 1070607377 SSP/RS e CIC nº 960 777 600/30, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua da Usina, nº 832, Bairro Piã. EM TEMPO: Sandra Cristina Kleemann, é solteira, maior por emancipação, nascida em 31 de dezembro de 1978. ITR: Declaração para os efeitos do art. 21 da Lei nº 9393/96 e na forma do § 2º do art. 1º da IN/33, que não existe débito do ITR nos últimos cinco - exercícios fiscais, referente ao imóvel com nº 1024130.2 na Receita Federal e nº 852082 003689.4 no INCRA. CCIR: 1998/1999, devidamente quitado, referente ao Código do imóvel sob nº 852082 003689/4, com a área total de 10,5 has. CND/IBAMA sob nºs 43262 em nome de Ildo Kleemann; nº 43263 em nome de Flávio Luís Kleemann; número 43261 em nome de Sirlei de Fátima Kleemann; nº 43264 em nome de Jorge Darcy Kleemann; nº 43265 em nome de Sandra Cristina Kleemann, - todas emitidas em 12 de julho de 2000, com validade por trinta dias. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Protocolado sob nº 26.155

em 17 de julho de 2000

Em. R\$ 74,50

Oficiala: *Cefau Pi Pay*

R. 9 - 5051 - 06 de junho de 2003 - ESCRITURA PÚBLICA AMIGÁVEL PARA FINS DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM DE ELETRODUTO, lavrada no dia 28 de maio de 2003, à fls. 54/56 Lº nº 17/Cor

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QS7TL-DMWPY-7J98B-GJR5Z>

:onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Ofício dos Registros Públicos
Comarca de Nova Petrópolis - RS
Livro N.º 2 - Registro Geral

CNM: 098475.2.0005051-96

FLS.	MATRÍCULA
02v.	5051 <i>May</i>

Contratos, no Tabelionato de Nova Petrópolis/RS, pela Tabeliã Designada Marlei Fátima Todescatt Gritti. VALOR: R\$ 261,00 avaliado pelo mesmo valor. OUTORGANTE: Vera Lúcia Gonçalves, brasileira, agricultora, CI RG nº 2082101011 SJS/RS, CIC nº 713 941 680/04, solteira, maior, residente e domiciliada em Linha Riachuelo, neste município. OUTORGADA: COMPANHIA ESTADUAL DE ENERGIA ELÉTRICA "CEEE", Sociedade de Economia Mista, CNPJ nº 92.715.812/0001-31, com sede na Avenida Joaquim Porto Villanova, 201, Prédio "C", 7º andar, Bairro Jardim Carvalho, em Porto Alegre/RS. OBSERVAÇÕES: Que parte do todo maior descrito no início desta matrícula, foi declarado de UTILIDADE PÚBLICA pela Resolução nº 557 de 19.12.2000, da Agência Nacional de Energia Elétrica-ANEEL, por ser necessário à construção e passagem da LT 230 kV - SE Caxias - SE Taquara, dentro do Plano de Eletrificação do Estado, pelo que faz, através do presente Instrumento, a Constituição de Servidão Perpétua de Passagem de Eletroduto, sobre a faixa de terras com a superfície de "445,47 m²", com as seguintes características e confrontações: A poligonal tem início no marco O=PP, situado no limite da faixa de Segurança da LT, na divisa, confrontando com a área de propriedade de Silvio Grohler. Parte com o rumo 62º39'14" SE e segue 34,90 metros pelo limite da faixa de segurança da LT, confrontando com área da mesma propriedade, até o marco 01. Na direção Leste/Oeste prossegue 30,17 metros, pela divisa, confrontando com propriedade de Alceno Kreisig, até o ponto X. Finalmente, no rumo 99º02'14" NE com 31,82 metros, pela faixa de domínio de uma Estrada Municipal conducente à localidade de Linha Riachuelo, incide no marco 04. Que na área do imóvel, objeto do presente Instrumento, é VEDADO aos Outorgantes e sucessores erigirem construções, podendo porém, utilizá-lo para culturas de pequeno porte e árvores que, completamente desenvolvidas, atinjam a altura máxima de três (03) metros, com exceção de capim colônio, cana de açúcar e outras culturas similares, que são passíveis de queimadas. A outorgada por si e seus sucessores, no exercício da presente servidão, tem assegurado desde já, o acesso de seu pessoal ao longo da linha de transmissão, bem como de veículos para o transporte até ela e de todo material necessário para a execução dos serviços de construção, inspeção, manutenção ou reconstrução, tais como: abertura de porteiras padronizadas de uso e responsabilidade exclusivos; instalação de mata-burros; construção e melhoria de estrada de acesso; instalação de bueiros; construção de pontilhões; abertura de valas e desvio de águas; execução de aterros; construção de muros de arrimo; podar ou cortar árvores dentro e mesmo fora da faixa de segurança, desde que as mesmas representem riscos à linha de transmissão ou a terceiros; proceder a limpeza de vegetação, por desbaste ou aceiramento, junto às bases das estruturas, independente do tipo de vegetação ou cultura. Fica expressamente VEDADO aos Outorgantes a execução da limpeza da faixa de segurança, por meio de queimada ou por processos mecanizados - que possam dar origem a problemas de erosão, bem como atividades

CONTINUA A FOLHAS

"03"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QS7TL-DMWPY-7J98B-GJR5Z>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

5051/3

MATRÍCULA



Ofício dos Registros Públicos
Comarca de Nova Petrópolis - RS
Livro N.º 2 - Registro Geral

N. PETRÓPOLIS, 06 de junho de 2003

FLS.

MATRÍCULA

03

5051/3

Continuação de verso de folha 002 da matrícula nº 5051 Lº 2, RG: atividades que modifiquem o perfil do terreno, em prejuízo da estabilidade e/ou segurança da LT e de terceiros. Que nessa área antes descrita junto às bases das estruturas não é permitida a existência de qualquer tipo de vegetação e/ou objetos que possam impedir os trabalhos de instalação, construção, inspeção ou reconstrução da referida linha de transmissão, ficando permitido porém, aos Outorgantes, somente a ocupação da área em questão para pastagens nativas, culturas de pequeno porte e criação de animais. Obrigam-se porém, os Outorgantes, por si e seus sucessores, a não cercar de nenhum modo, a faixa de terras objeto da presente escritura de servidão. ITR: Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural emitida em 06 de março de 2003 com validade até 08 de setembro de 2003, sob número 5.986.287, referente ao imóvel sob nº 1.024.130-2 na Receita Federal, com a área de 10,5 ha. CCIR 2000/2001/2002 quitado, referente ao Código do Imóvel Rural nº 852082 003689.4, com a área de 10,5 ha CND/IBAMA sob nº 62836 da Série "A". O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 31.112 em 29 de maio de 2003 Em. R\$ 59,40

Oficiala: *Yacine Fay*.

AV.10 - 5.051 - 11 de setembro de 2020 - **AVERBAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL E DOCUMENTOS**

- Conforme autorização das partes na escritura pública de compra e venda, lavrada no dia 30 de julho de 2020, às folhas 157/159, Livro nº 92/Transmissões, no Tabelionato de Notas de Picada Café, RS, averbo que VERA LÚCIA GONÇALVES convive em união estável não documentada com VALDECIR JOSÉ BASSO, brasileiro, industrial, solteiro, inscrito no CPF sob número 003.028.080-00, portadora da carteira de identidade número 5081674783, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Linha Riachuelo, no município de Nova Petrópolis, RS, por conseguinte, não havendo regime de bens expressamente estabelecido para a referida união estável. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 67663 em 21 de agosto de 2020.

Em. R\$ 87,00. Selo: 0384.01.1800003.33974 - R\$ 1,40; 0384.04.1800003.04235 - R\$ 3,30

Registrador: *Guilherme H.M. Vellozo*

AV.11 - 5.051 - 11 de setembro de 2020 - **ATUALIZAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO** - Conforme autorização das partes na escritura pública de compra e venda, lavrada no dia 30 de julho de 2020, às folhas 157/159, Livro nº 92/Transmissões, no Tabelionato de Notas de Picada Café, RS, instruída com a Certidão nº 2020/162 da Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis, RS, averbo que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na Estrada Rio Cai (Estrada Municipal de Linha Riachuelo), Linha Riachuelo, zona rural do município de Nova Petrópolis, RS. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 67663 em 21 de agosto de 2020.

Em. R\$ 87,00. Selo: 0384.01.1800003.33975 - R\$ 1,40; 0384.04.1800003.04236 - R\$ 3,30

Registrador: *Guilherme H.M. Vellozo*

R. 12 - 5.051 - 11 de setembro de 2020 - **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QS7TL-DMWPY-7J98B-GJR5Z>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Ofício dos Registros Públicos
Comarca de Nova Petrópolis - RS
Livro N.º 2 - Registro Geral

CNM: 098475.2.0005051-96

FLS. MATRÍCULA

003v 5.051

GH

lavrada no dia 30 de julho de 2020, às folhas 157/159, Livro nº 92/Transmissões, no Tabelionato de Notas de Picada Café, RS. **VALOR:** R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), avaliado em R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **ADQUIRENTE:** W SETE PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 37.031.803/0001-13, com sede na Rua Danilo Haas, nº 52, Bairro Vila Juriti, nesta cidade. **TRANSMITENTE:** VERA LÚCIA GONÇALVES, com a anuência de seu companheiro, VALDECIR JOSÉ BASSO, já qualificados. **IMÓVEL:** 100% do imóvel objeto desta matrícula. CND/IBAMA nº 13600894; CND/SITUAÇÃO FISCAL (FEPAM) nº 15263397, CND/MULTAS AMBIENTAIS nº 50/2020, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis, RS. O referido é verdade e dou fé.

Protocolado sob nº 67663 em 21 de agosto de 2020.

Em. R\$ 791,20. Selo: 0384.01.1800003.33976 - R\$ 1,40; 0384.08.1900002.00417 - R\$ 49,50

Registrador: *Quatro H. M. Vellozo*

R.13 - 5.051 - 10 de janeiro de 2022 - COMPRA E VENDA: **ADQUIRENTE:** HW LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 29.685.408/0001-26, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 4600, Bairro São Sebastião, na cidade de Porto Alegre/RS. **TRANSMITENTE:** W SETE PARTICIPAÇÕES EIRELI, já qualificada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida aos 19 de agosto de 2021, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014, com validade até 15 de fevereiro de 2022. **VALOR:** R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), avaliado em R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Guia ITBI nº 4375/2021 e o imposto de transmissão no valor de R\$5.000,00, pago em 21/12/2021. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, crédito com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, com caráter de escritura pública, de acordo com o art. 38 e demais da Lei 9.514, de 20/11/1997, datado de 08 de dezembro de 2021, firmado em Nova Petrópolis, RS, assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. **IMÓVEL:** 100% do imóvel objeto desta matrícula. CND/IBAMA nº 21583352, CND/SITUAÇÃO FISCAL (FEPAM) nº 18350688 e CND/MULTAS AMBIENTAIS nº 201/2021 emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Petrópolis, RS. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 71404 em 29 de dezembro de 2021. Em. R\$ 1.226,70. Selo: 0384.01.2100007.04530 - R\$ 1,40; 0384.08.2100004.00296 - R\$ 49,50 Registrador: *Quatro H. M. Vellozo*

R.14 - 5.051 - 10 de janeiro de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 374, na cidade de Nova Petrópolis/RS. **DEVEDORA:** HW LTDA, já qualificada no R.13 desta matrícula. **DESTINAÇÃO DO MÚTUO:** O imóvel objeto desta matrícula. **PREÇO DA VENDA E COMPRA DO IMÓVEL:** R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA:** A) Recursos próprios R\$0,00; Recursos do financiamento R\$220.000,00. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$225.714,00 (duzentos e vinte e cinco mil, setecentos e quatorze reais) (inclusos R\$5.714,00 para custos cartorários, ITBI e outras despesas). **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA FINS DE GARANTIA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$730.000,00 (setecentos e trinta mil reais). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A) Taxa de juros: 0,390000% ao mês,

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QS7TL-DMWPY-7J98B-GJR5Z>



Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Nova Petrópolis
Estado do Rio Grande do Sul

Livro N.º 2 - Registro Geral

NOVA PETRÓPOLIS, 10 de janeiro de 2022

FLS.

004

MATRÍCULA

5.051

Q/M

capitalizados mensalmente; B) Acréscimo de CDI na taxa de juros: será acrescida nos mesmos critérios de capitalização e incidência, de juros apurados pela taxa referencial DI-Cetip Over (Extra Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros; C) Prazo de Amortização: 108 (cento e oito) parcelas mensais; D) Data de vencimento da primeira prestação: 10/01/2023; E) Sistema de Amortização: SPV/PÓS FIXADA; F) Dia do mês designado para vencimento das prestações: 10; G) CET: 5,50% ao ano. **ALIEAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O DEVEDOR aliena fiduciariamente à CREDORA, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma já mencionada no R.13 desta matrícula. **FORO:** Foro da Comarca de Nova Petrópolis, RS. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As do contrato nº C11332668-4 ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 71404 em 29 de dezembro de 2021.

Em. R\$ 1.084,30. Selo: 0384.01.2100007.04531 - R\$ 1,40; 0384.08.2100004.00297 - R\$ 49,50

Registrador: *Quileno H. M. Volter*

AV.15 - 5.051 - 30 de março de 2026 - **CADASTRO DO INCRA, ITR, CAR E CEP** - Conforme autorização das partes na escritura pública de dação em pagamento, lavrada no dia 16 de janeiro de 2026, às folhas 054/059, Livro nº 2/Escrituras Digitais, e escritura pública de aditivo, lavrada no dia 29 de janeiro de 2026, à folha 186, Livro nº 74/Contratos, ambas no Tabelionato de Notas de Nova Petrópolis/RS, acompanhadas do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, da Certidão Negativa do ITR e do Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, os quais ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBO:** a) a alteração das informações cadastrais do CCIR de número do código do imóvel rural no INCRA **852.082.003.689-4** relativo ao imóvel rural que detém a área total de 10,5000 ha, módulo rural (ha) 20,7317, nº de módulos rurais 0,41, módulo fiscal (ha) 18,0000, nº módulos fiscais 0,5833, fração mínima de parcelamento 2,00 ha; b) o ITR com número do CIB **1.024.130-2** na Receita Federal, relativo ao imóvel rural com a área total de 10,5 ha; c) o registro de Inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR), **RS-4313201-F00D.BB00.7A9E.48DB.B157.4151.35D5.63AB**; e d) o número do Código de endereçamento Postal - CEP: **95.150-000**. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 83629 em 11 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 121,30 (Selo: 0384.04.2500004.02783 = R\$ 5,50). Processamento Eletrônico: R\$ 7,30 (Selo: 0384.01.2600001.04630 = R\$ 2,20).

Registrador: *Quileno H. M. Volter*

AV.16 - 5.051 - 30 de março de 2026 - **CANCELAMENTO DE ALIEAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme autorização das partes na escritura pública de dação em pagamento, lavrada no dia 16 de janeiro de 2026, às folhas 054/059, Livro nº 2/Escrituras Digitais, e escritura pública de aditivo, lavrada no dia 29 de janeiro de 2026, à folha 186, Livro nº 74/Contratos, ambas no Tabelionato de Notas de Nova Petrópolis/RS, e à vista da autorização expressa conferida pela Credora Fiduciária Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sicredi Pioneira - Sicredi Pioneira RS - AVERBO que a **alienação fiduciária** registrada sob R.14 da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito, retornando a propriedade plena para HW Ltda, já qualificada. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 83629 em 11 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 582,00 (Selo: 0384.08.2100004.02868 = R\$ 80,80). Processamento Eletrônico: R\$ 7,30 (Selo: 0384.01.2600001.04631 = R\$ 2,20).

Registrador: *Quileno H. M. Volter*

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QS7TL-DMWPY-7J98B-GJR5Z>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA -



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Nova Petrópolis
Estado do Rio Grande do Sul

Livro N.º 2 - Registro Geral

FLS.

004v

MATRÍCULA

5.051

es

R.17 - 5.051 - 30 de março de 2026 - **ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO**, lavrada no dia 16 de janeiro de 2026, às folhas 054/059, Livro nº 2/Escrituras Digitais, e escritura pública de aditivo, lavrada no dia 29 de janeiro de 2026, à folha 186, Livro nº 74/Contratos, ambas no Tabelionato de Notas de Nova Petrópolis/RS. **VALOR**: R\$631.000,00 (seiscentos e trinta e um mil reais) avaliado em R\$631.000,00 (seiscentos e trinta e um mil reais). **ADQUIRENTE**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS**, inscrita no CNPJ 91.586.982/0001-09, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 374, na cidade de Nova Petrópolis/RS. **TRANSMITENTE**: **HW LTDA**, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 4600, Apto. 302 - Torre B, Bairro São Sebastião, na cidade de Porto Alegre/RS. Foi apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2024, emitida aos 17 de novembro de 2025, válida até 16 de maio de 2026. **IMÓVEL**: 100% do imóvel objeto desta matrícula. CND/IBAMA, CND/SITUAÇÃO FISCAL (FEPAM) e CND/MULTAS AMBIENTAIS MUNICIPAIS, todas dispensadas expressamente. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob nº 83629 em 11 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 2.958,90 (Selo: 0384.09.2200001.02579 = R\$ 100,20). Processamento Eletrônico: R\$ 7,30 (Selo: 0384.01.2600001.04632 = R\$ 2,20).

Registrador: *Crystiano H. M. Velloso*

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.
Nova Petrópolis, RS, 18 de agosto de 2026.

Alexandra Ponath Schons - Escrevente Autorizada

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0384.04.2500004.05853 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0384.03.2600001.05906 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0384.01.2600001.14299 = R\$2,20)

Total de Emolumentos: R\$81,00



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
098475 53 2026 00013051 32