



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o inteiro teor seguinte:

CNM: 097386.2.0011571-44

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AUGUSTO PESTANA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097386.2.0011571-44

FOLHA: 01MATRÍCULA: 11.571

Augusto Pestana, 11 de outubro de 2024

IMÓVEL - UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURA, sem denominação, com a área de sete hectares, oito mil, cento e noventa e quatro metros quadrados (7 ha. 8.194,00m2), **situada no lugar denominado "Esquina 21 de Abril", no município de Jóia, neste Estado**, com as seguintes confrontações: ao **NORTE**, com terrenos de Luiz Carlos Brittes, Antonio Sales, Nelson Francisconi, Geneci Terezinha dos Santos, Celso Sebastião Burtet Carneiro, Bolivar Andreatta de Lima, Valdir Ronzani Sarturi, Alfredo de Oliveira, Adriana Oliveira Pasturiza, Lar dos Idosos Aconchego - Catiucia Terezinha da Silva, Maria Santos Silva, Marcos Vinicius Gonçalves Barboza, Adelina de Oliveira Cazarotto e com uma estrada municipal; ao **NORDESTE**, com terrenos de Aldori João Callai; ao **LESTE**, com terras de José Onésio Sarturi; ao **SUDESTE**, em três segmentos, com terras de Valdir Ronzani Sarturi e Antônio Dirceu Ronzani Sarturi; ao **SUL**, com terras de Vicente Fernandes de Lima e José Vander da Silva; ao **SUDOESTE**, com terras de Valdir Ronzani Sarturi, José Vander da Silva, Antônio Dirceu Ronzani Sarturi, terreno de Valdir Ronzani Sarturi, com uma sanga sem denominação e com a Associação dos Funcionários da Afucotri; ao **OESTE**, com terreno de Adelina de Oliveira Cazarotto e Nelson Francisconi; e, ao **NOROESTE**, em dois segmentos, com terras de Antonio Dirceu Sarturi e terrenos de Eva Rodrigues de Lima Zucolotto, Josué dos Anjos Oliveira, Aldori João Callai, Marli da Silva Conceição, Sidnei Brittes, Antonio Lodai Ecker, Jonatan Luiz Lassen, Valdomiro Acioli da Silva, Geneci Terezinha dos Santos e Bolivar Andreatta de Lima. Perímetro: 1.962,56 metros; Sistema Geodésico de Referência: SIRGAS 2000; Azimutes: Azimutes Geodésicos, com a seguinte descrição da parcela:

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
C6E-M-2572	-54°06'04,122"	-28°38'33,910"	368,59	C6E-M-2571	172°39'	329,27	Jose Onesio Sarturi
C6E-M-2571	-54°06'02,573"	-28°38'44,517"	364,37	C6E-M-2573	269°56'	33,22	Vicente Fernandes de Lima
C6E-M-2573	-54°06'03,796"	-28°38'44,518"	363,15	C6E-M-2574	324°25'	48,79	Jose Vander da Silva
C6E-M-2574	-54°06'04,841"	-28°38'43,229"	365,04	C6E-M-2577	322°46'	72,88	Valdir Ronzani Sarturi
C6E-M-2577	-54°06'06,464"	-28°38'41,344"	366,59	C6E-M-2576	236°02'	138,92	Valdir Ronzani Sarturi
C6E-M-2576	-54°06'10,707"	-28°38'43,864"	351,39	C6E-M-2578	236°06'	73,36	Valdir Ronzani Sarturi
C6E-M-2578	-54°06'12,949"	-28°38'45,193"	346,99	C6E-M-2579	214°57'	65,66	Valdir Ronzani Sarturi
C6E-M-2579	-54°06'14,334"	-28°38'46,941"	344,82	C6E-V-2187	214°52'	14,3	Sanga Sem Denominação
C6E-V-2187	-54°06'14,635"	-28°38'47,322"	347,64	C6E-P-5435	300°43'	5,84	Sanga Sem Denominação
C6E-P-5435	-54°06'14,820"	-28°38'47,225"	348,34	C6E-P-5436	268°15'	9,16	Sanga Sem Denominação
C6E-P-5436	-54°06'15,157"	-28°38'47,234"	350,12	C6E-P-5437	291°15'	18,68	Sanga Sem Denominação
C6E-P-5437	-54°06'15,798"	-28°38'47,014"	344,46	C6E-P-5438	302°02'	21,47	Sanga Sem Denominação
C6E-P-5438	-54°06'16,468"	-28°38'46,644"	350,01	C6E-V-2188	278°36'	5,14	Sanga Sem Denominação
C6E-V-2188	-54°06'16,655"	-28°38'46,619"	343,83	C6E-M-2631	308°40'	15,62	Associação dos Funcionários da Afucotri
C6E-M-2631	-54°06'17,104"	-28°38'46,302"	349,03	C6E-M-2580	308°44'	8,22	Associação dos Funcionários da Afucotri
C6E-M-2580	-54°06'17,340"	-28°38'46,135"	344,8	C6E-M-2581	43°19'	185,78	Antonio Dirceu Ronzani Sarturi

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097386.2.0011571-44

CNM: 097386.2.0011571-44

FOLHA	MATRÍCULA
01	11.571
VERSO	

C6E-M-2581	-54°06'12,647"	-28°38'41,745"	351.65	C6E-M-2582	30°06'	67,58	Antonio Dirceu Ronzani Sarturi
C6E-M-2582	-54°06'11,399"	-28°38'39,846"	354.66	C6E-M-2583	295°20'	167,0	Antonio Dirceu Ronzani Sarturi
C6E-M-2583	-54°06'16,956"	-28°38'37,524"	360.69	C6E-M-2628	223°37'	107,21	Antonio Dirceu Ronzani Sarturi
C6E-M-2628	-54°06'19,679"	-28°38'40,045"	355.19	C6E-M-2627	308°06'	27,09	Valdir Ronzani Sarturi
C6E-M-2627	-54°06'20,464"	-28°38'39,502"	355.31	C6E-M-2626	46°45'	14,43	Eva Rodrigues de Lima Zucolloto
C6E-M-2626	-54°06'20,077"	-28°38'39,181"	361.83	C6E-M-2625	41°07'	16,06	Josue dos Angos Oliveira
C6E-M-2625	-54°06'19,688"	-28°38'38,788"	356.65	C6E-M-2624	126°49'	16,9	Aldori João Callai
C6E-M-2624	-54°06'19,190"	-28°38'39,117"	356.3	C6E-M-2623	43°14'	30,13	Aldori João Callai
C6E-M-2623	-54°06'18,430"	-28°38'38,404"	357.82	C6E-M-2622	47°13'	24,12	Marli da Silva Conceição
C6E-M-2622	-54°06'17,778"	-28°38'37,872"	360.84	C6E-M-2621	39°15'	13,0	Sidnei Brittes
C6E-M-2621	-54°06'17,475"	-28°38'37,545"	361.12	C6E-M-2620	42°36'	12,72	Antonio Lodai Soares Ecker
C6E-M-2620	-54°06'17,158"	-28°38'37,241"	364.52	C6E-M-2619	38°24'	29,43	Jonatan Luiz Lassen
C6E-M-2619	-54°06'16,485"	-28°38'36,492"	363.07	C6E-M-2618	31°47'	9,38	Valdemiro Acioli da Silva
C6E-M-2618	-54°06'16,303"	-28°38'36,233"	363.84	C6E-M-2617	97°09'	22,25	Luiz Carlos Brittes
C6E-M-2617	-54°06'15,490"	-28°38'36,323"	363.86	C6E-M-2616	100°03'	21,16	Antonio Sales
C6E-M-2616	-54°06'14,723"	-28°38'36,443"	364.31	C6E-M-2615	82°07'	20,02	Nelson Francisconi
C6E-M-2615	-54°06'13,993"	-28°38'36,354"	363.92	C6E-M-2614	6°22'	4,4	Nelson Francisconi
C6E-M-2614	-54°06'13,975"	-28°38'36,212"	363.92	C6E-M-2613	85°49'	16,94	Geneci Terezinha dos Santos
C6E-M-2613	-54°06'13,353"	-28°38'36,172"	364.37	C6E-M-2612	35°19'	6,53	Geneci Terezinha dos Santos
C6E-M-2612	-54°06'13,214"	-28°38'35,999"	366.76	C6E-M-2611	120°33'	20,41	Celso Sebastião Burtet Cameiro
C6E-M-2611	-54°06'12,567"	-28°38'36,336"	363.56	C6E-M-2610	119°58'	16,08	Bolivar Andreatta de Lima
C6E-M-2610	-54°06'12,054"	-28°38'36,597"	363.01	C6E-M-2609	33°00'	6,68	Bolivar Andreatta de Lima
C6E-M-2609	-54°06'11,920"	-28°38'36,415"	363.25	C6E-M-2608	77°05'	77,83	Valdir Ronzani Sarturi
C6E-M-2608	-54°06'09,127"	-28°38'35,850"	360.62	C6E-M-2607	77°31'	15,11	Alfredo de Oliveira
C6E-M-2607	-54°06'08,584"	-28°38'35,744"	361.82	C6E-M-2606	75°16'	13,93	Adriana Oliveira Pasturiza
C6E-M-2606	-54°06'08,088"	-28°38'35,629"	363.13	C6E-M-2605	74°58'	14,74	Lar dos IdososAconcheço
C6E-M-2605	-54°06'07,564"	-28°38'35,505"	364.2	C6E-M-2604	76°46'	15,07	Maria Santos Silva
C6E-M-2604	-54°06'07,024"	-28°38'35,393"	364.83	C6E-M-2603	79°02'	15,38	Marcos Vinicius Gonçalves Barboza
C6E-M-2603	-54°06'06,468"	-28°38'35,298"	365.98	C6E-M-2602	77°34'	34,21	Adelina de Oliveira Cazarotto
C6E-M-2602	-54°06'05,238"	-28°38'35,059"	368.22	C6E-M-2601	1°25'	30,55	Adelina de Oliveira Cazarotto
C6E-M-2601	-54°06'05,210"	-28°38'34,067"	366.71	C6E-M-2572	80°42'	29,94	Estrada Municipal

Certificação n.º c5ef93d0-f1ea-4a87-902f-0e231c29a42e, feita em 29 de abril de 2024, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.
INCRA - Cadastrado no INCRA sob n.º 950 211 882 780 3; com a área total de 7,8194 ha; módulo fiscal 35,0000; número de módulos fiscais - 0,2234; e fração mínima de parcelamento 2,00 ha.
Matrícula feita em virtude de Sentença, datada de 11 de março de 2024, da qual fica cópia arquivada neste Ofício.
PROTOCOLO: N.º 75.258, fls. 064, Livro n.º 1 - O, em 11/10/2024. Emol: Nihil.
Selo TJ/RS: 0022.03.2400001.04697 = Nihil - Nihil

continua na folha nº.....2.....

Continua na Próxima Página - - - - -

CNM: 097386.2.0011571-44



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AUGUSTO PESTANA - RS

CNM: 097386.2.0011571-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

MATRÍCULA

Augusto Pestana, 11 de outubro de 2024

0211.571

Augusto Pestana, 11 de outubro de 2024.

Registrador: (Leonel Assmann).

R. 1/11.571. 11 de outubro de 2024.

TÍTULO: USUCAPIÃO.

ADQUIRENTE: VALDIR RONZANI SARTURI, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, portador da carteira de identidade n.º 2003287592, expedida pela SSP/RS., inscrito no CPF n.º 142.417.730-87, residente e domiciliado na rua Adelino Zardin, n.º 005, Centro, na cidade de Jóia, neste Estado.

SENTENÇA: De 11 de março de 2024, do Exm.º Dr. Marco André Simm de Faveri, Juiz de Direito desta Comarca, a qual transitou em julgado a 11 de março de 2024.

FORMA DO TÍTULO: Sentença datada de 11 de março de 2024, extraído dos Autos da Ação de Usucapião n.º 5000132.19.2021.8.21.0149/RS, do Cartório Judicial desta Comarca.

VALORES: Entre as partes - R\$ 8.000,00 (oito mil reais); e, Fiscal - R\$ 989.154,10 (novecentos e oitenta e nove mil, cento e cinquenta e quatro reais e dez centavos).

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

CONDICÕES: Não constam. Dou fé. Protocolo n.º 75.258, Livro n.º 1 - O, em 11 de outubro de 2024. Emol: Nihil.

Selo TJ/RS: 0022/09.1900001.00572 = Nihil - Registro com valor declarado: Nihil (0022.09.1900001.00572 = Nihil)

Registrador: (Leonel Assmann).

AV. 2/11.571. 09 de dezembro de 2025.

TÍTULO: PENHORA.

DEVEDORA: LAR DOS IDOSOS ACONCHEGO, com sede na localidade de 21 de Abrilno município de Jóia/RS, inscrita no CNPJ sob nº 07.435.362/0001-54;.

CREDORA: MARLI TERESINHA DE OLIVEIRA, inscrita no CPF n.º 000.290.950-26.

FORMA DO TÍTULO: Auto de Penhora e Avaliação, datado de 13 de novembro de 2025, extraído dos Autos do Processo n.º 0020596-72.2024.5.04.0601, da Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 4.ª Região (RS), Vara do Trabalho de Ijuí, neste Estado, e assinado digitalmente pelo Oficial de Justiça, Renato Rangel Kreisig.

VALOR: R\$ 152.728,74 (cento e cinquenta e dois mil, setecentos e vinte e oito reais e setenta e quatro centavos).

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

DEPOSITÁRIO: Não consta.

CONDICÕES: Não constam. Dou fé. Protocolo n.º 78.049, Livro n.º 1 - P, em 09 de dezembro de 2025. Emol: Averbação com valor declarado: Nihil (0022.08.1900001.00739 = Nihil) PEPO

Registrador: (Leonel Assmann).

continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Endereço: Rua Sete de Setembro, 1688, Sala 03 - Centro - CEP: 98.740-000 - Fone: (55) 3334-1013

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCIA APARECIDA LEMOS STIEBBE, em 25/03/2026, às 14:45:13 - 3816eef

CNM: 097386.2.0011571-44

CNM: 097386.2.0011571-44

FOLHA	MATRÍCULA
02 VERSO	11.571

AV. 3/11.571. 09 de dezembro de 2025.
TÍTULO: PENHORA.
DEVEDORA: LAR DOS IDOSOS ACONCHEGO, com sede na localidade de 21 de Abril no município de Jóia, neste Estado, inscrita no CNPJ sob n.º 07.435.362/0001-54.
CREDORA: ADRIANE OLIVEIRA PASTURIZA, inscrita no CPF n.º 010.379.130-27.
FORMA DO TÍTULO: Auto de Penhora e Avaliação, datado de 14 de novembro de 2025, extraído dos Autos do Processo de Execução n.º 0020597-57.2024.5.04.0601, da Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 4.ª Região (RS), Vara do Trabalho de Ijuí, neste Estado, e assinado digitalmente pelo Oficial de Justiça, Renato Rangel Kreisig.
VALOR: R\$ 172.589,36 (cento e setenta e dois mil, quinhentos e oitenta e nove reais e trinta e seis centavos).
IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.
DEPOSITÁRIO: Não consta.
CONDIÇÕES: Não constam. Dou fé. Protocolo n.º 78.050, Livro n.º 1 - P, em 09 de dezembro de 2025. Emol: Averbação com valor declarado: Nihil (0022.08.1900001.00740 = Nihil) PEPO
Registrador: _____ (Leonel Assmann).

AV. 4/11.571. 19 de março de 2026. **RETIFICAÇÃO.** Certifico em virtude de Auto de Retificação de Penhora e Avaliação, extraído em 26 de janeiro de 2026, pela Vara do Trabalho de Ijuí, neste Estado, dos Autos do Processo n.º 0020596-72.2024.5.04.0601, da Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 4.ª Região (RS), Vara do Trabalho de Ijuí, neste Estado, e assinado digitalmente pelo Oficial de Justiça, Renato Rangel Kreisig, fica constando que a área penhorada na averbação n.º AV. 2/11.571, é somente referente a área de quatrocentos e cinquenta metros quadrados (450,00m2) do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Protocolo n.º 78.588, Livro n.º 1 - P, em 19 de março de 2026. Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0022.04.2500002.03566 = Nihil) PEPO
Registrador: _____ (Leonel Assmann).

continua na folha nº.....

. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Augusto Pestana-RS, sexta-feira, 20 de março de 2026, às 16:50:06.
Total: Nihil
Certidão Matrícula 11.571 - 4 páginas: Nihil (0022.04.2500002.03593 = Nihil)
Busca em livros e arquivos: Nihil (0022.03.2500002.19758 = Nihil)

LEONEL
Leonel Assmann - Registrador
ASSMANN:3
1457240025

Assinado de forma digital por
LEONEL ASSMANN:31457240025
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC
SOLUTI Multipla vs,
ou=05405987000148,
ou=Presencial, ou=Certificado PF
A3, cn=LEONEL
ASSMANN:31457240025
Dados: 2026.03.25 09:11:16 -03'00'



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
097386 53 2026 00003007 50