

12.704
MATRICULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO DO SUL - RS

LIVRO N.º 2—REGISTRO GERAL

SÃO LOURENÇO DO SUL, 04 DE janeiro

DE 1990.

FLS.

MATRICULA

001

12.704

IMÓVEL: UM APARTAMENTO destinado a residência, em alvenaria, e leva número 02, localizado no primeiro pavimento do Edifício residencial nº. 260, à rua Coronel Alfredo Born, tendo três (03) aberturas de frente leste, formado por uma área privativa de duzentos e vinte e quatro metros e vinte e seis decímetros quadrados (224,26m²), e uma área de uso comum de divisão proporcional de dezenove metros e cinqüenta e dois decímetros quadrados (19,52m²), totalizando a área da unidade em duzentos e quarenta e três metros e setenta e oito decímetros quadrados (243,78m²); e a parte ideal no terreno correspondente a cento e vinte e oito metros e noventa e quatro decímetros quadrados (128,94m²), dentro de área maior, a seguir descrito: terreno urbano, situado nesta cidade de São Lourenço do Sul, RS., no quadro nº. 52, com quatrocentos e três metros e noventa e dois decímetros quadrados (403,92m²) de área superficial, ou seja, com dez metros e oitenta centímetros (10,80m) de frente leste, no lado par da rua Coronel Alfredo Born, antiga rua Coronel Pedro Osório, e fundos oeste, até trinta e sete metros e quarenta centímetros (37,40m) a entestar com terreno que é ou foi de Zélia Nunes; dividindo-se ao norte, com terreno que é ou foi da viúva Maria Ferreira; e ao sul, com terreno que é ou foi de Alzira Maia. No quadro formado pelas ruas: Coronel Alfredo Born, antiga Coronel Pedro Osório, Júlio de Castilhos, Dr. Pio Ferreira e Avenida Marechal Floriano Peixoto. **PROPRIETÁRIO: JOÃO BARBOSA DA CUNHA**, casado com Zilda Guastucci da Cunha, brasileiro, criador, residente e domiciliado nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Nº. R-1, AV-2 à AV-7, fls. 1 e 2 da matrícula nº. 12.318, Lº 2-RG., em 17.08.1989, deste cartório. Dou fé. São Lourenço do Sul, 04 de janeiro de 1990. C. 13,61.**

Mod 003 DM Hofstatter fone 51-2105 São Lpo do Sul

Noely Folha - Oficial

Danielle Silva - Suboficial

CONTINUA NO VERSO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO DO SUL - RS

CERTIDÃO

CERTIFICO que o presente documento é fiel expressão dos registros e arquivos existentes nesta serventia.

Dou fé.

quinta-feira, 25 de setembro de 2025 - 10h 43m 21s.

Samanta Härter da Silva - Escrevente Autorizada

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO DO SUL - RS

LIVRO N.º 2—REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

continuação do anverso.

Olv. 12.704

R-1-12.704 - Data: 04 de janeiro de 1990.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: João Barbosa da Cunha, agropecuarista e sua mulher Zilda Guastucci da Cunha, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Coronel Alfredo Born, nº. 260, apartamento nº. 1, com CIC nº.046.880.400/59, brasileiros, capazes.

ADQUIRENTE: OSCAR LUÍS MADUREIRA DA ROCHA, brasileiro, agropecuarista, casado com Zilá da Cunha Rocha, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Coronel Alfredo Born, nº. 260, CIC nº. 046.880.580/04.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda de 18.dezembro.1989, lavrada no tabelionato desta cidade, no Lº nº. 111, fls. 53 e 54, nº. 11.843-.

VALOR: Dez mil cruzados novos (NCZ\$ 10.000,00) e avaliado para efeitos fiscais em NCZ\$ 96.900,00.

CONDIÇÕES: Não constam.

C. 617,42.

Joely Folha - Oficial

Danielle Silva - Suboficial

Av. 2-12.704. A requerimento do proprietário de 08 de setembro de 1998, averba-se a alteração de seu estado civil para **SEPARADO JUDICIALMENTE**, em virtude da separação judicial, continuando a mulher a assinar o nome de casada **ZILÁ DA CUNHA ROCHA**, conforme certidão de casamento com averbação da separação do Registro Civil desta cidade. Dou fé! São Lourenço do Sul, 10.setembro.1998.C.9.40

Danielle P Laforet

Registradora Desig.

Mod 003 DM Hofstatter tone 51-2105 São Lpo do Sul

CONT:NUA NA FICHA N.º 02

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO DO SUL - RS

CERTIDÃO

CERTIFICO que o presente documento é fiel expressão dos registros e arquivos existentes nesta serventia.

Dou fé.

quinta-feira, 25 de setembro de 2025 - 10h 43m 21s.

Samanta Härter da Silva - Escrevente Autorizada

Continua na próxima página

12.704/2
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SÃO LOURENÇO DO SUL, 14 DE setembro DE 19 98

FLS.

MATRÍCULA

02

12.704/2

Continuação da matrícula 12.704 folhas 01v.

Reg. 3-12.704. Nos termos da céd. rural pig. e hip. nº 98/00116-7, emitida em 08.09.98, no valor de R\$ 149.360,64, com venc. p/ 15.010.1999, e registrada n/Ofício, em 14.09.98, no livro 3-aux. nº 10.295, Oscar Luís Madureira da Rocha, deu este imóvel em **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU**, ao credor Banco do Brasil S.A., agência d/cidade, em garantia das obrigações assumidas p/ emitente João Alberto Cunha da Roca. Céd. protocolada em 10.09.98, no livro 1-0 fls. 55 nº 50.544. Dou fé. São Lço Sul, 14 de setembro de 1998.- C. 18.70

Danielle P. Laforet

Registradora Desig.

Marise H. S. Martins

Substituta

Reg. 4-12.704. Nos termos da céd. rural pig. e hip. nº 99/00061-X emitida em 06 de setembro de 1999, no valor de R\$ 149.419,80, com vencimento p/ 15.outubro.2000, taxa de juros de 8,750% a.a., e registrada n/Ofício, na mesma data da emissão, no livro 3-aux. nº 10.553, Oscar Luís Madureira da Rocha, deu este imóvel em **HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU**, ao credor Banco do Brasil S.A., agência d/cidade, em garantia das obrigações assumidas p/ emitente João Alberto Cunha da Rocha. Dou fé. São Lourenço do Sul, 06 de setembro de 1999. Emol. R\$ 18,70

Substituta

Marise H. S. Martins

Registradora Desig.

Danielle P. Laforet

Reg. 5-12.704, em 04 de agosto de 2004. .

TÍTULO: PENHORA.

DEVEDORES: JOÃO ALBERTO CUNHA DA ROCHA, separado, agricultor, residente à rua General Osório 200, nesta cidade, **ZILDA GUASTUCCI DA CUNHA**, viúva, doméstica, CPF 303.094.848-49, residente à rua Coronel Alfredo Born 260, apto.31, nesta cidade, **OSCAR LUIZ MA -**

CONTINUA NO VERSO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO DO SUL - RS

CERTIDÃO

CERTIFICO que o presente documento é fiel expressão dos registros e arquivos existentes nesta serventia.

Dou fé.

quinta-feira, 25 de setembro de 2025 - 10h 43m 21s.

Samanta Härter da Silva - Escrevente Autorizada

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação do anverso

FLS.

MATRÍCULA

02v

12.704

OSCAR LUIZ MADUREIRA DA ROCHA, separado, residente à rua Dionísio Aragão 1300, nesta cidade, e **ZILÁ DA CUNHA ROCHA**, separada, doméstica, CPF 881.287.410-04, residente à rua Coronel Alfredo Born -- 260 apto 31, nesta cidade, todos brasileiros.

CREDOR: Banco do Brasil S.A.

FORMA DO TÍTULO: Certidão de 28 de junho de 2004, extraída dos autos do processo de execução nº 067/1.03.0004129-7, da Vara Judicial desta Comarca, sob jurisdição da Dra. Andréia Nebenzahl de Oliveira.

VALOR: R\$ 112.533,58 em 15 de fevereiro de 2001.

IMÓVEL: O desta matrícula.

DEPOSITÁRIO: Foi nomeado depositário Oscar Luiz Madureira da Rocha devedor.

CONDIÇÕES: As da certidão.

R\$ 300,10

DANIELLE P. LAFORET

Registradora desig.

Marise H. Martins - Substituta

Gilmara P. Ferreira - Substituta

Av.6/12.704 – São Lourenço do Sul, 09 de dezembro de 2.015. **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO.** Protocolo nº 97.426, livro 1-M, datado de 27 de novembro de 2.015.

Nos termos do disposto no artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, retifico o registro **R.5** retro para dizer que **ZILÁ DA CUNHA ROCHA** é brasileira, **do lar**, separada judicialmente inscrita no CPF/MF sob nº 881.287.410-04, residente e domiciliada na rua Coronel Alfredo Born, nº 260, apto 31, neste município. Averbação feita à vista de cédula de Crédito Bancário, nº 20/00557-1, emitida em São Lourenço do Sul/RS, aos 19 de dezembro de 2.012.

R\$ 63,90. Selo: 0622.01.1500007.00893 - R\$ 0,40; 0622.04.1500005.02647 - R\$ 0,90.

Raquel Meyer.

Escrevente Autorizada.

R.7/12.704 – São Lourenço do Sul, 09 de dezembro de 2.015. **HIPOTECA.** Protocolo nº 97.426, livro 1-M, datado de 27 de novembro de 2.015.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

EMITENTE: **JOÃO ALBERTO CUNHA DA ROCHA**, brasileiro, agropecuarista, casado.

B77-REGMOV-D.M.HOFSTÄTTER(0532)51.2105-SÃO LOURENÇO DO SUL

CONTINUA NA FICHA Nº

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO DO SUL - RS

CERTIDÃO

CERTIFICO que o presente documento é fiel expressão dos registros e arquivos existentes nesta serventia.

Dou fé.

quinta-feira, 25 de setembro de 2025 - 10h 43m 21s.

Samanta Härter da Silva - Escrevente Autorizada

Continua na próxima página

MATRÍCULA -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO LOURENÇO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



JÉVERSON LUÍS BOTTEGA
OFICIAL DE REGISTRO

São Lourenço do Sul, 09 de dezembro de 2015.

FLS.
003

MATRICULA
12.704

portador da carteira de identidade nº 5025225284, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 470.361.920-20, residente e domiciliado na rua General Osório, nº 200, neste município.

INTERVENIENTES HIPOTECANTES: 1) **OSCAR LUIZ MADUREIRA DA ROCHA**, brasileiro, agropecuarista, separado judicialmente, inscrito no CPF/MF sob nº 046.880.580-04, residente e domiciliado na rua Professor Dionísio Aragão, nº 1.300, neste município; e, 2) **ZILÁ DA CUNHA ROCHA**, brasileira, do lar, separada judicialmente, inscrita no CPF/MF sob nº 881.287.410-04, residente e domiciliada na rua Coronel Alfredo Born, nº 260, apto 31, neste município.

CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, por sua Gerência de Reestruturação de Ativos - GERAT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/4287-01, município de Pelotas/RS.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, nº 20/00557-1, emitida em São Lourenço do Sul/RS, aos 19 de dezembro de 2.012.

DISPOSIÇÕES: O imóvel foi dado, juntamente com outros, em **terceiro grau de hipoteca** para garantia de dívida no valor de R\$ 426.608,54 (quatrocentos e vinte e seis mil, seiscentos e oito reais e cinquenta e quatro centavos), que será paga em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$ 42.660,89 (quarenta e dois mil, seiscentos e sessenta reais e oitenta e nove centavos) a primeira, e R\$ 42.660,85 (quarenta e dois mil, seiscentos e sessenta reais e oitenta e cinco centavos) cada uma das demais, com vencimentos de 01/09/2.013 a 01/09/2.022, todas acrescidas dos encargos financeiros básicos e adicionais integrais apurados no período. Taxa de juros: 6,17% ao ano.

R\$ 532,10. Selo: 0622.01.1500007.00894 - R\$ 0,40; 0622.07.1000008.03445 - R\$ 10,00.

Raquel Meyer.

Escrevente Autorizada.

R.8/12.704 – São Lourenço do Sul, 09 de dezembro de 2.015. **HIPOTECA.** Protocolo nº 97.425, livro 1-M, datado de 27 de novembro de 2.015.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

EMITENTE: JOÃO ALBERTO CUNHA DA ROCHA, brasileiro, agropecuarista, casado, portador da carteira de identidade nº 5025225284, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 470.361.920-20, residente e domiciliado na rua General Osório, nº 200, neste município.

EMITENTE/HIPOTECANTE: OSCAR LUIZ MADUREIRA DA ROCHA, brasileiro, agropecuarista, separado judicialmente, portador da carteira de identidade nº 1008559261, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 046.880.580-04, residente e domiciliado na rua Professor Dionísio Aragão, nº 1.300, neste município.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: ZILÁ DA CUNHA ROCHA, brasileira, do lar, separada judicialmente, inscrita no CPF/MF sob nº 881.287.410-04, residente e

CONTINUA NO VERSO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO DO SUL - RS

CERTIDÃO

CERTIFICO que o presente documento é fiel expressão dos registros e arquivos existentes nesta serventia.

Dou fé.

quinta-feira, 25 de setembro de 2025 - 10h 43m 21s.

Samanta Härter da Silva - Escrevente Autorizada

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO LOURENÇO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



JÉVERSON LUÍS BOTTEGA
OFICIAL DE REGISTRO

São Lourenço do Sul, 09 de dezembro de 2015.

FLS.
003v

MATRÍCULA
12.704

domiciliada na rua Coronel Alfredo Born, nº 260, apto 31, neste município.

CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, por sua Gerência de Reestruturação de Ativos - GERAT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/4287-01, município de Pelotas/RS.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, nº 20/00558-X, emitida em São Lourenço do Sul/RS, aos 19 de dezembro de 2.012.

DISPOSIÇÕES: O imóvel foi dado, juntamente com outros, em **quarto grau de hipoteca** para garantia de dívida no valor de R\$ 85.909,80 (oitenta e cinco mil, novecentos e nove reais e oitenta centavos), que será paga em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$ 8.590,98 (oito mil, quinhentos e noventa reais e noventa e oito centavos) cada uma, com vencimentos de 01/09/2.013 a 01/09/2.022, todas acrescidas dos encargos financeiros básicos e adicionais integrais apurados no período. Taxa de juros: 6,17% ao ano.

R\$ 197,80. Selo: 0622.01.1500007.00895 - R\$ 0,40; 0622.06.1300002.02154 - R\$ 6,70.

Raquel Meyer.

Escrevente Autorizada.

Av. 9/12.704 – São Lourenço do Sul, 09 de dezembro de 2.015. **ADITIVO DE CÉDULA.** Protocolo nº 97.467, livro 1-M, datado de 02 de dezembro de 2.015.

Conforme Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário, firmado pelo credor, emitente e intervenientes hipotecantes, datado de 25 de novembro de 2.015, a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nº 20/00557-1, objeto do registro nº R.7 retro, fica assim aditada: **a) alteração do número** da cédula de crédito bancário para **17/35650-4**; **b) o saldo devedor atualizado** é de **R\$ 411.409,65** (quatrocentos e onze mil, quatrocentos e nove reais e sessenta e cinco centavos); **c) alteração do prazo de vencimento** para **01 de setembro de 2.023**; e, **d) alteração da forma de pagamento:** Em 09 (nove) prestações, sendo uma a vista, no valor de R\$ 21.155,65 (vinte e um mil, cento e cinquenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos), e as demais anuais, vencíveis em 01/09/2.016 (R\$ 48.781,75), em 01/09/2.017 (R\$ 48.781,75), em 01/09/2.018 (R\$ 48.781,75), em 01/09/2.019 (R\$ 48.781,75), em 01/09/2.020 (R\$ 48.781,75), em 01/09/2.021 (R\$ 48.781,75), em 01/09/2.022 (R\$ 48.781,75), e em 01/09/2.023 (R\$ 48.781,75), acrescidas dos encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período. São essas as alterações introduzidas na cédula, do qual o aditivo ficou fazendo parte integrante para todos os fins e efeitos de direito, ficando ratificadas todas as demais cláusulas, garantias, termos, condições e tudo o que não foi expressamente retificado.

R\$ 30,90. Selo: 0622.01.1500007.00896 - R\$ 0,40; 0622.03.1500005.04830 - R\$ 0,70.

Raquel Meyer.

Escrevente Autorizada.

CONTINUA NA FOLHA Nº

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO DO SUL - RS
CERTIDÃO

CERTIFICO que o presente documento é fiel expressão dos registros e arquivos existentes nesta serventia.

Dou fé.

quinta-feira, 25 de setembro de 2025 - 10h 43m 21s.

Samanta Härter da Silva - Escrevente Autorizada

Continua na próxima página

MATRÍCULA -

JÉVERSON LUIS BOTTEGA
OFICIAL DE REGISTROREPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO LOURENÇO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Lourenço do Sul, 09 de dezembro de 2015.

FLS.

004

MATRÍCULA

12.704

Av.10/12.704 – São Lourenço do Sul, 09 de dezembro de 2.015. **ADITIVO DE CÉDULA.**
Protocolo nº 97.468, livro 1-M, datado de 02 de dezembro de 2.015.

Conforme Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário, firmado pelo credor, emitentes e intervenientes hipotecantes, datado de 25 de novembro de 2.015, a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nº 20/00558-X, objeto do registro nº R.8 retro, fica assim aditada: **a) alteração do número** da cédula de crédito bancário para **17/35651-2**; **b) o saldo devedor atualizado** é de **R\$ 92.373,87** (noventa e dois mil, trezentos e setenta e três reais e oitenta e sete centavos); **c) alteração do prazo de vencimento para 01 de setembro de 2.023**; e, **d) alteração da forma de pagamento:** Em 09 (nove) prestações, sendo uma a vista, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), e as demais anuais, vencíveis em 01/09/2.016 (R\$ 9.046,73), em 01/09/2.017 (R\$ 9.046,73), em 01/09/2.018 (R\$ 9.046,73), em 01/09/2.019 (R\$ 9.046,73), em 01/09/2.020 (R\$ 9.046,73), em 01/09/2.021 (R\$ 9.046,73), em 01/09/2.022 (R\$ 9.046,73), e em 01/09/2.023 (R\$ 9.046,76), acrescidas dos encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período. São essas as alterações introduzidas na cédula, do qual o aditivo ficou fazendo parte integrante para todos os fins e efeitos de direito, ficando ratificadas todas as demais cláusulas, garantias, termos, condições e tudo o que não foi expressamente retificado.

R\$ 61,00. Selo: 0622.01.1500007.00897 - R\$ 0,40; 0622.06.1300002.02155 - R\$ 6,70.

Raquel Meyer.

Escrevente Autorizada. 

Av.11/12.704 – São Lourenço do Sul, 02 de maio de 2.017. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Protocolo nº 102.198, livro 1-N, datado de 26 de abril de 2.017.

Conforme termo de "Baixa de Registro", firmado pelo Banco do Brasil S.A., datado de 03 de abril de 2.017, procedo o **cancelamento da hipoteca** constante do **R.4** retro.

R\$ 42,00. Selo: 0622.01.1700001.09281 - R\$ 1,40; 0622.04.1700002.00351 - R\$ 3,30.

Raquel Meyer.

Escrevente Autorizada. 

Av.12/12.704 – São Lourenço do Sul, 02 de maio de 2.017. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Protocolo nº 102.198, livro 1-N, datado de 26 de abril de 2.017.

Conforme termo de "Baixa de Registro", firmado pelo Banco do Brasil S.A., datado de 03 de abril de 2.017, procedo o **cancelamento da hipoteca** constante do **R.7** retro.

R\$ 71,80. Selo: 0622.01.1700001.09282 - R\$ 1,40; 0622.04.1700002.00352 - R\$ 3,30.

Raquel Meyer.

Escrevente Autorizada. 

Av.13/12.704 – São Lourenço do Sul, 02 de maio de 2.017. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Protocolo nº 102.198, livro 1-N, datado de 26 de abril de 2.017.

Conforme termo de "Baixa de Registro", firmado pelo Banco do Brasil S.A., datado de 03 de abril de 2.017, procedo o **cancelamento da hipoteca** constante do **R.8** retro.

R\$ 71,80. Selo: 0622.01.1700001.09283 - R\$ 1,40; 0622.04.1700002.00353 - R\$ 3,30.

CONTINUA NO VERSO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO DO SUL - RS
CERTIDÃO

CERTIFICO que o presente documento é fiel expressão dos registros e arquivos existentes nesta serventia.

Dou fé.

quinta-feira, 25 de setembro de 2025 - 10h 43m 21s.

Samanta Härter da Silva - Escrevente Autorizada

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO LOURENÇO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

JÉVERSON LUÍS BOTTEGA
OFICIAL DE REGISTRO



São Lourenço do Sul, 02 de maio de 2017.

FLS.
004v

MATRÍCULA
12.704

Raquel Meyer.

Escrevente Autorizada.

Av.14/12.704 – São Lourenço do Sul, 01 de junho de 2017. **CANCELAMENTO.** Protocolo nº 102.546, livro 1-N, datado de 25 de maio de 2017.

Em virtude de determinação constante do mandado judicial expedido nos autos do processo nº 067/1.03.0004129-7 pela MMA. Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de São Lourenço do Sul/RS, Aline Zambenedetti Borghetti, averbo o **cancelamento da penhora** registrada sob nº **R.5** retro.

R\$ 177,60. Selo: 0622.01.1700001.13416 - R\$ 1,40; 0622.07.1000008.04585 - R\$ 36,60.

Raquel Meyer.

Escrevente Autorizada.

Av.15/12.704 – São Lourenço do Sul, 08 de junho de 2017. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Protocolo nº 102.629, livro 1-N, datado de 01 de junho de 2017.

Conforme termo de "Baixa de Registro", firmado pelo Banco do Brasil S.A., datado de 01 de junho de 2017, procedo o **cancelamento da hipoteca** constante do **R.3** retro.

R\$ 42,00. Selo: 0622.01.1700001.14354 - R\$ 1,40; 0622.04.1700002.00976 - R\$ 3,30.

Raquel Meyer.

Escrevente Autorizada.

Av.16/12.704 – São Lourenço do Sul, 21 de junho de 2018. **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO.** Protocolo nº 106.070, livro 1-O, datado de 12 de junho de 2018.

Nos termos do disposto no artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, retifico o registro **R.8** retro para modificar o **nome** de OSCAR LUIZ MADUREIRA DA ROCHA para **OSCAR LUÍS MADUREIRA DA ROCHA**, brasileiro, agropecuarista, separado judicialmente, portador da carteira de identidade nº 1008559261, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 046.880.580-04, residente e domiciliado na rua Professor Dionísio Aragão, nº 1.300, neste município. Averbação feita à vista de certidão de casamento passada pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais deste município, aos 19 de junho de 2018, matrícula nº 099846 01 551963 2 00013 096 0001700 69.

R\$ 80,00. Selo: 0622.01.1800003.01817 - R\$ 1,40; 0622.04.1800001.01717 - R\$ 3,30.

Simone André Härter Coelho.

Escrevente Autorizada.

Av.17/12.704 – São Lourenço do Sul, 21 de junho de 2018. **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO.** Protocolo nº 106.070, livro 1-O, datado de 12 de junho de 2018.

Nos termos do disposto no artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, retifico o registro **R.8** retro para dizer que ZILÁ DA CUNHA ROCHA, brasileira, do lar, separada judicialmente, inscrita no CPF/MF sob nº 881.287.410-04, **residente e domiciliada** na rua Almirante Barroso, nº 2.350, neste município. Averbação feita à vista de cédula de crédito bancário, nº 500264/0512/2018, emitida em São Lourenço do Sul/RS, aos 08 de junho de 2018.

R\$ 80,00. Selo: 0622.01.1800003.01818 - R\$ 1,40; 0622.04.1800001.01718 - R\$ 3,30.

CONTINUA NA FOLHA Nº

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO DO SUL - RS
CERTIDÃO

CERTIFICO que o presente documento é fiel expressão dos registros e arquivos existentes nesta serventia.

Dou fé.

quinta-feira, 25 de setembro de 2025 - 10h 43m 21s.

Samanta Härter da Silva - Escrevente Autorizada

Continua na próxima página

- MATRÍCULA -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO LOURENÇO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

JÉVERSON LUÍS BOTTEGA
OFICIAL DE REGISTRO

FLS.

MATRÍCULA

São Lourenço do Sul, 21 de junho de 2018.

005

12.704

Simone André Härter Coelho
Escrevente Autorizada.

R.18/12.704 – São Lourenço do Sul, 21 de junho de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 106.070, livro 1-O, datado de 12 de junho de 2018.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

EMITENTE/DEVEDORA: **LUIZA BETTIN DA ROCHA**, brasileira, solteira, maior, agropecuarista, portadora da carteira de identidade nº 1104429021, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 035.035.060-47, residente e domiciliada na rua General Osório, nº 200, neste município.

INTERVENIENTES FIDUCIANTES: **1) OSCAR LUÍS MADUREIRA DA ROCHA**, brasileiro, separado judicialmente, agropecuarista, portador da carteira de identidade nº 1008559261, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 046.880.580-04, residente e domiciliado na rua Professor Dionísio Aragão, nº 1.300, neste município; e, **2) ZILÁ DA CUNHA ROCHA**, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1014783375, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 881.287.410-04, residente e domiciliada na rua Almirante Barroso, nº 2.350, neste município.

CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, com sede em Brasília/DF, por sua agência São Lourenço do Sul/RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0512-80.

TÍTULO: Cédula de crédito bancário, nº 500264/0512/2018, emitida em São Lourenço do Sul/RS, aos 08 de junho de 2018, instruída com "Anexo 1 - Termo de Opção de Seguros", "Identificação do Gerente Concessor" e "Proposta de Crédito Rural", e registrada neste Serviço de Registro de Imóveis, sob nº **22.458**, livro 3-RA, em 21 de junho de 2018.

DISPOSIÇÕES: O imóvel foi **alienado fiduciariamente** para a credora em garantia de dívida no valor de R\$ 465.785,03 (quatrocentos e sessenta e cinco mil, setecentos e oitenta e cinco reais e três centavos), que será paga em 01 (uma) parcela, vencível em 15/05/2019, devendo a emitente pagar o valor correspondente ao saldo devedor de principal, acrescido dos encargos financeiros pactuados e demais acessórios ou os valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar. JUROS: 7,70% ao ano. Prazo de carência: Para os fins previstos no artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados do vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Para os efeitos do artigo 1.484, do Código Civil Brasileiro, as partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

R\$ 2.151,50. Selo: 0622.01.1800003.01819 - R\$ 1,40; 0622.09.1800001.00032 - R\$ 61,40.

Simone André Härter Coelho
Escrevente Autorizada.

CONTINUA NO VERSO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO DO SUL - RS
CERTIDÃO

CERTIFICO que o presente documento é fiel expressão dos registros e arquivos existentes nesta serventia.

Dou fé.

quinta-feira, 25 de setembro de 2025 - 10h 43m 21s.

Samanta Härter da Silva - Escrevente Autorizada

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO LOURENÇO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

JÉVERSON LUÍS BOTTEGA
OFICIAL DE REGISTRO



São Lourenço do Sul, 24 de setembro de 2025.

FLS.

005v

MATRÍCULA

12.704

Av.19/12.704 – São Lourenço do Sul, 24 de setembro de 2025. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.**

Com base no artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, combinado com o Provimento nº 33/2023-CGJ, informo que este imóvel possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: **099846.2.0012704-71**.

NIHIL. Selo: 0622.01.2500013.01136 - NIHIL; 0622.04.2500009.06045 - NIHIL.

Gilmara Peck Ferreira.

Registradora Designada. *Gilmara*

Av.20/12.704 – São Lourenço do Sul, 24 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Protocolo nº 128.281, livro 1-S, datado de 18 de setembro de 2025.

A requerimento da credora fiduciária, de 17 de setembro de 2025, instruído com certidão comprobatória do decurso do prazo de 15 dias sem que houvesse a purga da mora pelo devedor fiduciante e comprovante de quitação do ITBI, valor atribuído pelo contribuinte de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) e avaliação fiscal de R\$ 1.150.000,00 (um milhão e cento e cinquenta mil reais), em 11 de setembro de 2025, averbo, nos termos do disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, devidamente qualificada no registro nº R.18 retro, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da lei retro referida.

R\$ 2.346,60. Selo: 0622.01.2500013.01137 - R\$ 2,10; 0622.09.1800001.01842 - R\$ 94,70.

Gilmara Peck Ferreira.

Registradora Designada. *Gilmara*

CONTINUA NA FOLHA Nº

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO DO SUL - RS
CERTIDÃO

CERTIFICO que o presente documento é fiel expressão dos registros e arquivos existentes nesta serventia. Dou fé, quinta-feira, 25 de setembro de 2025 - 10h 43m 21s.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0622.04.2500009.06046 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0622.03.2500013.00471 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico: R\$ 6,90 (0622.01.2500013.01138 = R\$ 2,10)

Samanta Härter da Silva - Escrevente Autorizada



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
099846 53 2025 00020478 77



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7PNS6-3T7YB-N5UQV-B4ZBH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

SAMANTA HARTER DA SILVA (CPF ***.035.080-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/7PNS6-3T7YB-N5UQV-B4ZBH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>