



Valide aqui
este documento



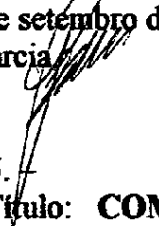
Registro de Imóveis - Canguçu Livro nº 2 - Registro Geral

Página(s) 1/5
CNM: 099945.2.0024867-53

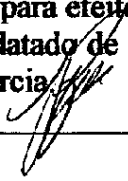
Fl. Matrícula

01 24.867

CANGUÇU, 14 DE ABRIL DE 2005. -

MATRÍCULA: Imóvel: Uma fração de terras, sem benfeitorias, com a área de **DEZESSEIS HECTARES (16ha)**, situada no Rincão dos Marques, quarto (4º) distrito deste município, confrontando ao OESTE, com a Estrada Vicinal que vai ao Rincão dos Marques; ao SUL e LESTE, com Alci Crizel da Fonseca e, ao NORTE, com Clara Duarte Coelho – antes Julieta Marques da Rosa e filhos -; Cadastrada no INCRA sob número 8600261382233, com a área total de 208,6000ha, área registrada 166,6000ha, área de posse 42,0000ha, Módulo Rural – não consta – N. Módulos Rurais – não consta – Módulo Fiscal 16,0ha, N. Módulos Fiscais 13,03, FMP 2,0000ha, localização do imóvel rural Estrada do Passo dos Alves – Canguçu/RS, em nome de **ALCI CRIZEL DA FONSECA, BRASILEIRO, CPF 154.914.800-10**, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR 2000/2001/2002. Proprietários: **ALCI CRIZEL DA FONSECA, CIC nº 154.914.800-10, CI.RG. nº 6026931912/SSP/RS**, e sua mulher **IVANILDE NOGUÊZ DA FONSECA, CIC nº 896.250.640-87, CI.RG. nº 8070709343/SSP/RS**, agricultores, casados pelo regime de comunhão universal de bens em 29/03/1969, residentes e domiciliados no Passo dos Alves, quarto (4º) distrito deste município, brasileiros. Origem: Havida em maior porção por compra a Jandira Ramalho de Almeida, por Escritura Pública lavrada em 28 de setembro de 1989, conforme R.1/14.567, em 29 de setembro de 1989, Livro 02-RG, deste Ofício. O Oficial Designado, Luiz Bersch Garcia,  R\$8,20

R.1/24.867. – Em 14 de abril de 2005. -

Imóvel: O constante da matrícula. Título: **COMPRA E VENDA**. Transmitedores: **ALCI CRIZEL DA FONSECA**, e sua mulher **IVANILDE NOGUÊZ DA FONSECA**, supra qualificados. Adquirente: **OLÍMPIO LEAL NOGUÊS**, agricultor aposentado, CI.RG. nº 6041698975/SSP/RS, CIC nº 022.619.100-10, casado pelo regime de comunhão universal de bens com Almira Monteiro Noguez, em 01/06/1947, residente e domiciliado no Rincão dos Marques, quarto (4º) distrito deste município, brasileiro. Forma do Título: Escritura Pública de 06 de abril de 2005, lavrada no Tabelionato desta cidade, Livro nº 65-A, folha nº 164v, pela Tabeliã Substituta Nilce Terezinha Moreira Lopes. Valor: R\$12.800,00 (doze mil e oitocentos reais) – elevado para efeitos fiscais para R\$20.000,00. IBAMA nº 38814. PROTOCOLO nº 73.515, datado de 06 de abril de 2005. Registrado por: O Oficial Designado, Luiz Bersch Garcia,  R\$124,70

- Cráfica SEM RIVAL -

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANGUÇU - RS CERTIDÃO

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

Dou fé.

Canguçu, 19 de agosto de 2025 - 10h 28min 44s

Diuly Fernanda Luz Oliveira e Silva - Escrevente Autorizada

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEMGF-QTJ5U-SJQKX-C3EHE>

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

Fl. Matrícula

Canguçu, 27 de janeiro de 2016.

01v 24.867

Av.2/24.867 – Canguçu, 27 de janeiro de 2016. **CADASTRO DO INCRA.**

Procedo a presente averbação, para dizer que o imóvel constante desta matrícula, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2014/2013/2012/2011/2010 de nº 03114784161, possui os seguintes dados cadastrais: a) código do imóvel rural: 999.938.393.908-9; b) denominação do imóvel rural: sem denominação; c) área total: 16,00ha; d) classificação fundiária: pequena propriedade improdutiva; e) data do processamento da última declaração: 17/12/2015; f) área certificada: 0,00; g) indicações para localização do imóvel rural: Rincão dos Marques - 4º distrito; h) módulo rural: 10,00ha; i) número de módulos rurais: 1,40; j) módulo fiscal do município: 16,00ha; l) número de módulos fiscais: 1,00; m) fração mínima de parcelamento: 2,00ha; n) dados do titular/declarante: Olimpio Leal Noguez, inscrito no CPF sob número 022.619.100-10.

Protocolo nº 113589, livro 1-AE, datado de 22 de janeiro de 2016.

Substituto, Luiz Bersch Garcia.

R\$34,90. Selo: 0096.01.1500005.11140 - R\$0,40; 0096.03.1500004.02695 - R\$0,70.

Av.3/24.867 – Canguçu, 27 de janeiro de 2016. **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico o R.1 quanto a dados de qualificação pessoal no que segue: **OLIMPIO LEAL NOGUEZ** (e não como constou), e **ALMIRA MONTEIRO NOGUEZ** (e não como constou), brasileira, inscrita no CPF sob número 690.998.550-87. A presente averbação é feita à vista de escritura pública de inventário e partilha de bens de 22 de janeiro de 2016, lavrada no tabelionato desta cidade, livro 43-A, fls. 015v a 017v, instruída de certidão passada pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Pedro Osório/RS, aos 29 de dezembro de 2015, extraída do livro B-3, folha 85, assento nº 723.

Protocolo nº 113589, livro 1-AE, datado de 22 de janeiro de 2016.

Substituto, Luiz Bersch Garcia.

R\$72,10. Selo: 0096.01.1500005.11141 - R\$0,40; 0096.04.1500003.01450 - R\$0,90

R.4/24.867 – Canguçu, 27 de janeiro de 2016. **PARTILHA.**

QUINHÃO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTES: O espólio de **OLIMPIO LEAL NOGUES**, falecido em 09 de julho de 2007, brasileiro, inscrito no CPF sob número 022.619.100-10; e o espólio de **ALMIRA MONTEIRO NOGUEZ**, falecida em 18 de novembro de 2015, brasileira, inscrita no CPF sob número 690.998.550-87.

ADQUIRENTE: **LUCIANO SILVEIRA MOTA**, brasileiro, agropecuarista, divorciado, portador da carteira de identidade número 1052941621, expedida pela SSP/PC/RS, inscrito no CPF sob número 624.172.660-91, residente e domiciliado na rua Barão de Cotegipe, nº 259, em Rio Grande/RS.

TÍTULO: Escritura pública de inventário e partilha de bens de 22 de janeiro de 2016, lavrada no tabelionato desta cidade, livro 43-A, fls. 015v a 017v. **Partilha processada nos termos dos artigos 1.043 e 1.044 do Código de Processo Civil.** Este imóvel foi objeto de partilha, sendo atribuído o quinhão acima especificado para o herdeiro cessionário, como pagamento de sua aquisição por **cessão onerosa de direitos hereditários**, pelo valor de R\$ 72.000,00. Avaliação fiscal de R\$ 72.000,00, em 21 de dezembro de 2015. Apresentada certidão de quitação do imposto de

- Gráfica SEM RIVAL -

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANGUÇU - RS
CERTIDÃO

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

Dou fé.

Canguçu, 19 de agosto de 2025 - 10h 28min 44s

Diuly Fernanda Luz Oliveira e Silva - Escrevente Autorizada



Valide aqui
este documento

continuação da página anterior

Página(s) 3/5

CNM: 099945.2.0024867-53



ADELLE RIBEIRO CDELO SANDRI
OFICIAL DE REGISTRO

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



Canguçu, 27 de janeiro de 2016.

FLS.
02

MATRÍCULA
24.867

transmissão.

Protocolo nº 113589, livro 1-AE, datado de 22 de janeiro de 2016.

Substituto, Luiz Bersch Garcia.

R\$432,30. Selo: 0096.01.1500005.11142 - R\$0,40; 0096.07.1500003.00461 - R\$10,00

Av.5/24.867 - Canguçu, 10 de maio de 2016. **CADASTRO DO INCRA.**

Procedo a presente averbação, para dizer que o imóvel constante desta matrícula, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2014/2013/2012/2011/2010 de nº 03483679164, possui os seguintes dados cadastrais: a) código do imóvel rural: 999.938.393.908-9; b) denominação do imóvel rural: sem denominação; c) área total: 16,00ha; d) classificação fundiária: pequena propriedade improdutiva; e) data do processamento da última declaração: 17/12/2015; f) área certificada: 0,00; g) indicações para localização do imóvel rural: Rincão dos Marques 4º distrito; h) módulo rural: 10,00ha; i) número de módulos rurais: 1,40; j) módulo fiscal do município: 16,00ha; l) número de módulos fiscais: 1,00; m) fração mínima de parcelamento: 2,00ha; n) dados do titular/declarante: Olímpio Leal Noguez, inscrito no CPF sob número 022.619.100-10.

Protocolo nº 114410, livro 1-AE, datado de 05 de maio de 2016.

Substituta, Giane Gonçalves da Silveira.

R\$34,90. Selo: 0096.01.1600003.01753 - R\$0,40; 0096.03.1500004.04850 - R\$0,70.

R.6/24.867 - Canguçu, 10 de maio de 2016. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **LUCIANO SILVEIRA MOTA**, brasileiro, agropecurista, divorciado, portador da carteira de identidade número 1052941621, expedida pela SSP/PC/RS, inscrito no CPF sob número 624.172.660-91, residente e domiciliado na rua Barão de Cotegipe, nº 259, em Rio Grande/RS.

ADQUIRENTE: **GASPAR & NETTO LTDA.**, de nacionalidade brasileira, com capital social de origem nacional, inscrita no CNPJ sob número 09.004.725/0001-22, com sede na rua Benjamin Constand, nº 164, em Rio Grande/RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda com recursos próprios e crédito de consórcio com garantia de alienação fiduciária de 05 de maio de 2016, lavrada no tabelionato desta cidade, livro 12, fls. 152 a 157v. Imóvel vendido pelo preço de R\$ 180.000,00, que será pago da seguinte forma: R\$ 164.623,90 com recursos da Banrisul S.A. Administradora de Consórcios, a serem liberados e creditados na conta corrente ou ordem de pagamento em nome do vendedor em até 5 dias após o presente registro e R\$ 15.376,10 pagos pela compradora com recursos próprios ao vendedor. Avaliação fiscal de R\$ 180.000,00, em 29 de abril de 2016. ITBI pago.

Protocolo nº 114410, livro 1-AE, datado de 05 de maio de 2016.

Substituta, Giane Gonçalves da Silveira.

R\$850,90. Selo: 0096.01.1600003.01754 - R\$0,40; 0096.08.0700009.00760 - R\$13,50

R.7/24.867 - Canguçu, 10 de maio de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **GASPAR & NETTO LTDA.**, de nacionalidade brasileira, com capital social de origem nacional, inscrita no CNPJ sob número 09.004.725/0001-22, com sede na rua Benjamin Constand, nº 164, em Rio Grande/RS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **BANRISUL S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS,**

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANGUÇU - RS

CERTIDÃO

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

Dou fé.

Canguçu, 19 de agosto de 2025 - 10h 28min 44s

Diuly Fernanda Luz Oliveira e Silva - Escrevente Autorizada

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEMGF-QTJ5U-SJQKX-C3EHE>

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



ADELLE RIBEIRO COELHO SANDRI
OFICIALA DE REGISTRO

continuação da página anterior

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



Página(s) 4/5

CNM: 099945.2.0024867-53

Canguçu, 10 de maio de 2016.

FLS.
02v

MATRÍCULA
24.867

inscrita no CNPJ sob número 92.692.979/0001-24, com sede na rua Caldas Júnior, nº 108, 4º andar, bairro Centro, em Porto Alegre/RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda com recursos próprios e crédito de consórcio com garantia de alienação fiduciária de 05 de maio de 2016, lavrada no tabelionato desta cidade, livro 12, fls. 152 a 157v. O imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária para garantia de dívida no valor de R\$ 166.392,03, decorrente do crédito concedido pela Banrisul S.A. Administradora de Consórcios (Grupo 010.025 e Cota 143). Forma de pagamento: 127 parcelas vincendas, exigíveis até o décimo dia útil de cada mês, devidamente atualizadas pelo Índice Nacional da Construção Civil - INCC - vencendo a próxima até o décimo dia útil do mês de maio de 2016 e a última até o décimo dia útil do mês de novembro de 2026. Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da mesma lei, o imóvel foi avaliado em R\$ 160.000,00.

Protocolo nº 114410, livro 1-AE, datado de 05 de maio de 2016.

Substituta, Giane Gonçalves da Silveira. *Giane Gonçalves da Silveira*

R\$739,50. Selo: 0096.01.1600003.01755 - R\$0,40; 0096.08.0700009.00761 - R\$13,50

Av.8/24.867 - Canguçu, 10 de maio de 2016. **RESTRIÇÕES.**

Em cumprimento ao que dispõe o parágrafo 7º do artigo 5º da Lei nº 11.795/2008, e conforme consta no título supra registrado, procedo a presente averbação para dizer que o bem adquirido pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive o decorrente de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: a) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e c) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Averbação feita de ofício, com base no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73.

Protocolo nº 114410, livro 1-AE, datado de 05 de maio de 2016.

Substituta, Giane Gonçalves da Silveira. *Giane Gonçalves da Silveira*

R\$34,90. Selo: 0096.01.1600003.01756 - R\$0,40; 0096.03.1500004.04851 - R\$0,70

Av.9/24.867 - Canguçu, 24 de janeiro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

Com base no disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, averbo a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula** em favor de **BANRISUL S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, devidamente qualificado no **R.7** retro. Averbação feita a requerimento do credor fiduciário, datado de 13 de dezembro de 2021, instruído de certidão do decurso do prazo de 15 dias da intimação da parte devedora-fiduciante sem purgação da mora, bem como de comprovante de quitação do ITBI (valor atribuído pelo contribuinte de R\$ 180.000,00 e avaliação fiscal de R\$ 180.000,00, em 15 de agosto de 2017, valor atualizado de R\$ 203.652,00).

Protocolo nº 139163, livro 1-AM, datado de 18 de janeiro de 2022.

Registradora Designada, Giane Gonçalves da Silveira. *Giane Gonçalves da Silveira*

R\$ 536,10. Selo: 0096.01.2100002.02248 - R\$ 1,40; 0096.08.0700009.01970 - R\$ 49,50

Av.10/24.867 - Canguçu, 18 de agosto de 2025. **LEILÕES NEGATIVOS - CONSOLIDAÇÃO PLENA DA PROPRIEDADE.**

Em razão de requerimento da parte credora, datado de 05 de junho de 2025, instruído dos autos negativos de 1º e de 2º leilões, datados de 03 de maio de 2022 e 17 de maio de 2022,

Continua na folha nº 2

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANGUÇU - RS
CERTIDÃO

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

Dou fé.

Canguçu, 19 de agosto de 2025 - 10h 28min 44s

Diuly Fernanda Luz Oliveira e Silva - Escrevente Autorizada

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEMGF-QTJ5U-SJQKX-C3EHE>

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

continuação da página anterior

Página(s) 5/5

CNM: 099945.2.0024867-53



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



CNM: 099945.2.0024867-53

Continuação da matrícula nº 24.867

Canguçu, 18 de agosto de 2025.

FLS.
03

MATRÍCULA
24.867

respectivamente, averbo que foram realizados os 1º e 2º leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, tendo restado inexitosos por ausência de licitante.
Protocolo nº 160046, livro 1-AT, datado de 28 de julho de 2025.
Substituta da Registradora, Daniele Kraft Sell.
R\$ 58,90. Selo: 0096.01.2500004.00602 - R\$ 2,10; 0096.04.2300004.09251 - R\$ 5,20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEMGF-QTJ5U-SJQKX-C3EHE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANGUÇU - RS

CERTIDÃO

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

Canguçu, 19 de agosto de 2025 - 10h 28min 44s

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

(0096.04.2300004.09310 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0096.03.2500001.09782 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0096.01.2500004.00721 = R\$ 2,10)



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
099945 53 2025 00016222 56