

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

TRÊS PASSOS, 08 de SETEMBRO de 1978.

FLS.

1

MATRÍCULA

3594

IMÓVEL: Lote rural número noventa e sete-A(97-A), da sexta seção Turvo, com a área de setenta e cinco mil metros quadrados (75.000m²), situado no distrito administrativo de Padre Gonzales, neste Município, confrontando ao NORTE, por linhas secas, com os lotes n.ºs 97, e 97-B, pertencentes respectivamente a Amancio Duarte e a Levino Hoppel; ao SUL, pelo lajeado Feijão Miúdo, com os lotes n.ºs 15 e 14 pertencentes a Alcides Grun e a Laurindo Kamphorst, respectivamente e por linha seca, com o lote n.º 96, de Laurindo Kamphorst; a LESTE por linha seca, com o lote n.º 97-B, de Levino Hoppel e pelo lajeado Feijão Miúdo, com os lotes n.ºs 15 e 14, pertencentes a Alcides Grun e a Laurindo Kamphorst, respectivamente; e, a OESTE, por linhas secas, com os lotes n.ºs 96 de Laurindo Kamphorst, e, 97 de Amancio Duarte, com uma casa de madeira, coberta com telhas de barro medindo 6,00 x 5,00 metros; e, um galpão de madeira, coberto com telhas de barro, medindo 5,00 x 3,00 metros.-

PROPRIETÁRIOS: JOAQUIM DE SOUZA BUENO FILHO (CPF 149 862 480 49), filho de Joaquim de Souza Bueno e de Baldina Domingues Bueno, agricultor, e sua mulher EUGENIA ALVES BUENO, de afazeres domésticos, filha de João Alves de Siqueira e de Belizaria Alves da Silva, brasileiros, residentes e domiciliados no distrito administrativo de Padre Gonzales, neste Município.-

REGISTRO ANTERIOR: n.º 39.506, de 11.11. 1975, deste ofício.-

Três Passos, oito de setembro de 1978. Of. desig: *maiana*

ERNANI DA ROSA BARBOSA.- Matrícula Custas Cr\$ 45,00

R-1-3594- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada aos 08 dias do mês de agosto de 1978, pela oficial ajudante do tabelião da Comarca, Gesi Nair Goergen, ltr. n.º 91, fls 185-V, tabelionato local, os proprietários Joaquim de Souza Bueno Filho, e a sua mulher, acima qualificados, venderam o imóvel constante desta matrícula, ao sr. ALFREDO CARLOS MORGENSTERN (CPF 116 475 740-72), brasileiro, casado, agricultor, filho de Balduino Carlos Morgenstern e de Leontina Morgenstern, residente e domiciliado no distrito desta cidade, por cem mil cruzeiros (Cr\$ 100.000,00).- **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** As da escritura.- Certificado de Cadastro n.º 867.195.049697. Área total: 7,5.- Módulo: 31,6.- N.º de módulos: 0,19.- Parcelamento 7,5.- O lote por Cr\$ 75.000,00; casa, Cr\$ 15.000,00; galpão, Cr\$ 10.000,00.- Três Passos, oito de setembro de 1978.- Of. desig. *maiana*

ERNANI DA ROSA BARBOSA.- Custas Cr\$ 162,65

R-2-3594 - HIPOTECA: Pela CRH - PROGRAMA PRODEAGRO, emitida em Chapecó - SC em 07/10/2005, pelo valor de R\$35.000,00, com vencimento final em 15/10/2010, aos juros constantes na cédula, o emitente, Celso Morgenstern, deu em hipoteca censual de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula, bem como as respectivas benfeitorias, de propriedade dos Intervinentes/Garante, Alfredo Carlos Morgenstern e sua esposa Asta R. W. Morgenstern, ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ:33 066 408/0001-15, conforme R-7860, livro 3-AX, deste Ofício. Avaliado em R\$83.000,00.

INCRA: CCIR 2000/2001/2002 - 867 195 049 697.6. MR:19,7; NMR:0,38; MF:20,0; FMP:3,0; AT:7,5 has; **ITR:** NIRF n.º 2 629 881-3. AT:7,5 has.

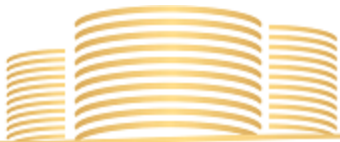
— CONTINUA NO VERSO —

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS

Rua Estivalet Pires, n.º 131 - Centro - Três Passos/RS - Cep 98.600-000

Telefone: 55 3522.8880

E-mail: ritrespastos@ritrespastos.com.br



REGISTRO DE IMÓVEIS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

v.1

3594

PROTOCOLO: 50.755 de 21/11/2005, livro 1-F, fls. 235.Três Passos – RS, 21 de novembro de 2005. A Registradora Designada: *Stralio*
ELI IRES STRALIOOTTO - Custas R\$ 33,20 - Rec. nº 45.557 - cf/fri.**AV.3 - 3.594 - Três Passos, 22 de Novembro de 2010. Cancelamento de Hipoteca Cedular.**

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pelo Banco ABN AMRO Real S.A., datado de 04 de novembro de 2010 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no **R.2** supra, que teve como origem a garantia prestada no R - 7.860, livro 3-AX deste Ofício.

Protocolo: 63.488, 19 de novembro de 2010.Escrevente Autorizada Leila Junges *Leila Junges*

Emolumentos: R\$ 21,90

Selo: 0697.03.0700006.09196 R\$ 0,40

AV.4 - 3.594 - Três Passos, 29 de Novembro de 2010. Qualificação.

Conforme documentação hábil apresentada, averba-se o CPF nº 893.329.970-04 como sendo o de ASTA RUTH WESTPHAHL MORGENSTERN.

Protocolo: 63.489, 19 de novembro de 2010.Escrevente Autorizada Leila Junges *Leila Junges*

Emolumentos: R\$ 43,70

Selo: 0697.04.0700008.05924 R\$ 0,50

R.5 - 3.594 - Três Passos, 29 de Novembro de 2010. Hipoteca Cedular.

Devedor: CELSO MORGENSTERN, portador(a) da Carteira de Identidade nº 2064656651, inscrito(a) no CPF sob o nº 905.396.300-63, brasileiro, separado, agricultor, residente e domiciliado na comunidade de Barra do Feijão Miúdo, no município de Três Passos, RS.

Anuente: ELAINE CENATTI, portador(a) da Carteira de Identidade nº 2045282262, inscrito(a) no CPF sob o nº 633.110.380-53, brasileira, separada, agricultora, residente e domiciliada na comunidade de Barra do Feijão Miúdo, no município de Três Passos, RS.

Intervenientes Hipotecantes: ALFREDO CARLOS MORGENSTERN, portador(a) da Carteira de Identidade nº 4020152502, inscrito(a) no CPF sob o nº 116.475.740-72, agricultor, e sua esposa ASTA RUTH WESTPHAHL MORGENSTERN, portador(a) da Carteira de Identidade nº 6069805692, inscrito(a) no CPF sob o nº 893.329.970-04, agricultora, brasileiros, residentes e domiciliados na comunidade de Barra do Feijão Miúdo, no município de Três Passos, RS.

Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE TENENTE PORTELA - CRESOL TENENTE PORTELA, pessoa jurídica de direito

Continua na folha 2

— CONTINUA A FOLHAS —

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS

Rua Estivalet Pires, nº 131 - Centro - Três Passos/RS - Cep 98.600-000

Telefone: 55 3522.8880

E-mail: ritrespastos@ritrespastos.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Três Passos, 29 de Novembro de 2010

FLS.

2

MATRÍCULA

3.594

privado, inscrita no CNPJ sob o nº 04.622.657/0001-41, com sede na Rua Tapijara, nº 09, no município de Tenente Portela, RS, representada por GELSON JOSÉ FERRARI, inscrito no CPF sob o nº 510.732.500-91 e OLÍMPIO WOLFARDT, inscrito no CPF sob o nº 430.806.930-00.

Pela Cédula Rural Hipotecária nº 4600-2010-0610-000063, emitida na cidade de Tenente Portela, em data de 03 de novembro de 2010, pelo valor de R\$ 82.628,97, com vencimento final em 15 de novembro de 2020, foi dado em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula, conforme R-10.222, livro 3-AX, deste Ofício. CCIR: apresentado CCIR 2006/2007/2008/2009 - 867.195.049.697-6. ITR: CND apresentada - NIRF nº 2.629.881-3.

Protocolo: 63.489, 19 de novembro de 2010.

Escrevente Autorizada Leila Junges

Emolumentos: R\$ 43,70

Selo: 0697.04.0700008.05923 R\$ 0,50

AV.6 - 3.594 - Código Nacional de Matrícula. Faça constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: **09935.2.0003594-43**. **Protocolo:** 93.306, 05 de setembro de 2022. Emolumentos: *Nihil* + Selo: 0697.04.2200008.01504 (Isento). Três Passos - RS, em 09 de setembro de 2022. Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta

AV.7 - 3.594 - Cancelamento de Hipoteca Cédular. À vista do requerimento de baixa firmado na cidade de Tenente Portela/RS, aos 18.11.2020, pela **Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária de Tenente Portela - Cresol Tenente Portela**, sendo, no ato, representada por Tiago Goettems da Silva, **CANCELO** o registro da hipoteca cédular constante no **R.5** da presente matrícula. No ato notarial de reconhecimento de firma consta que o representante da credora assina por ela. O documento citado fica arquivado nesta Serventia. Dou fé. **Protocolo:** 93.306, 05 de setembro de 2022. Emolumentos: R\$ 49,30; PED: R\$ 6,00 + Selo: 0697.04.2200008.01506 R\$ 4,40; Selo: 0697.01.2200006.05008 R\$ 1,80. Três Passos - RS, 09 de setembro de 2022. Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta

AV.8 - 3.594 - Atualização do Código Nacional de Matrícula. Em virtude do Provimento nº 143/2023-CNJ, faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: **099358.2.0003594-97**. **Protocolo:** 97.929, 24 de Junho de 2024. Emolumentos: *Nihil* + Selo: 0697.04.2400004.02655 (Isento). Três Passos - RS, em 26 de junho de 2024. Leila Gracieli Junges - Oficial Substituta

AV.9 - 3.594 - Regime de Bens/Óbito. Nos termos do requerimento contido na escritura

(continua no verso)



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v

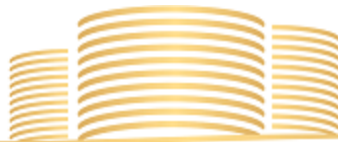
3.594

CNM: 099358.2.0003594-97

pública que será registrada em seguida, bem como nos termos da mesma, faço constar que: a) os proprietários ALFREDO CARLOS MORGENSTERN e ASTA RUTH WESTPHAHL MORGENSTERN são casados desde 15.06.1968, pelo regime da **comunhão de bens**, conforme a certidão de casamento matriculada sob nº 101550 01 55 1968 2 00013 003 0004945 19 do Registro Civil das Pessoas Naturais de Três Passos/RS; e, b) a Sra. ASTA RUTH WESTPHAHL MORGENSTERN faleceu no dia 20.01.2023, conforme certidão de óbito matrícula nº 101550 01 55 2023 4 00058 176 0011575 08, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Três Passos/RS. Dou fé. **Protocolo:** 97.929, 24 de junho de 2024. Emolumentos: R\$ 49,40; PED: R\$ 6,60 + Selo: 0697.04.2400004.02656 R\$ 4,90; Selo: 0697.01.2400006.00804 R\$ 2,00. Três Passos - RS, em 26 de junho de 2024. Leila Gracieli Junges - Oficial Substituta *Leila S. Junges*

R.10 - 3.594 - INVENTÁRIO E PARTILHA - MEACÃO. Nos termos da escritura pública de inventário e partilha amigável nº 17.489, do bem deixado por falecimento de ASTA RUTH WESTPHAHL MORGENSTERN, lavrada aos 17.06.2024, por Greice Juliana Elicker Zügel Borchardt, Tabeliã Substituta, às fls. 008/010, do Livro 122 de Contratos, do Tabelionato de Notas desta cidade, faço constar que **50% do imóvel e das benfeitorias constantes da presente matrícula** couberam ao viúvo-meeiro: ALFREDO CARLOS MORGENSTERN, brasileiro, viúvo, não convive em união estável, agricultor, portador da CI nº 4020152502-SSP/RS, e do CPF nº 116.475.740-72, residente e domiciliado na Rua Daltro Filho, nº 680, centro, na cidade de Três Passos/RS. Foi atribuída a fração ideal o valor de R\$ 75.000,00 e avaliada em R\$ 172.345,00 pela Fazenda Estadual conforme DIT 1.759.095, mencionada na escritura que ora se registra. O imposto incidente sobre o ato - ITCD - foi satisfeito conforme certidão de quitação do ITCD nº 2.859.912. Documentos apresentados e descritos na escritura pública, dentre outros: a) CCIR exercício 2023, contendo o código: 867.195.049.697-6; AT: 7,50 ha; Denominação: Lote nº 97-A 6ª Sec Turvo; Localização: Barra do Feijão Miúdo, município de Três Passos/RS; Nome do detentor: Alfredo Carlos Morgenstern, CPF nº 116.475.740-72, de nacionalidade brasileira; b) certidão negativa de débitos relativos ao ITR incidente sobre o imóvel, CIB nº 2.629.881-3; e, c) certidões negativas de débitos para com as fazendas Municipal, Estadual e Federal em nome do espólio. Constatou na escritura a declaração de dispensa da apresentação das demais certidões negativas ambientais referente ao imóvel rural, bem como de que foram cientificados de que a natureza das obrigações ambientais têm caráter real ou *propter rem*, e a possibilidade de transmissão ao sucessor de eventuais obrigações. Foram verificadas as inexistências de indisponibilidade de bens em nome dos contratantes perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **Demais condições:** As demais constantes da escritura acima mencionada. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. **Protocolo:** 97.929, 24 de junho de 2024. Emolumentos: R\$

(continua na folha 3)



REGISTRO DE IMÓVEIS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Três Passos, 26 de Junho de 2024

FLS.

3

MATRÍCULA

3.594

Cont. R. 10

CNM: 099358.2.0003594-97

865,20; PED: R\$ 6,60 + Selo: 0697.08.2300005.00515 R\$ 72,60; Selo: 0697.01.2400006.00805 R\$ 2,00. Três Passos - RS, em 26 de junho de 2024. Leila Gracieli Junges - Oficial Substituta *Leila S. Junges*

R.11 - 3.594 - INVENTÁRIO E PARTILHA LEGÍTIMAS. Nos termos da escritura pública mencionada no registro anterior, por falecimento de ASTA RUTH WESTPHAHL MORGENSTERN, faço constar que **50% do imóvel e das benfeitorias constantes da presente matrícula** couberam **EM CONDOMÍNIO E PARTES IGUAIS** aos **herdeiros filhos: MARILEI MORGENSTERN**, brasileira, divorciada, capaz, não convive em união estável, professora, portadora da CNH nº 06879656559-DETRAN/RS, e do CPF nº 591.705.490-87, residente e domiciliada na Rua Princesa Isabel, nº 185, bairro Pindorama, na cidade de Três Passos/RS; **CELSO MORGENSTERN**, brasileiro, divorciado, capaz, convive em união estável, agricultor, portador da CNH nº 00426558111-DETRAN/RS, e do CPF nº 905.396.300-63, residente e domiciliado em barra do Feijão Miúdo, nº 120, interior, no município de Três Passos/RS; **MARLISE MORGENSTERN GRIEBLER**, empresária sócia, portadora da CI nº 3069810781-SSP/RS, e do CPF nº 902.187.360-53, casada com ELTON VILMAR GRIEBLER, programador de produção, portador da CI nº 1047102874-SSP/RS, e do CPF nº 483.883.000-91, ambos brasileiros, capazes, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida da República, nº 77, Centro, na cidade de cidade de Três Passos/RS; e, **SANDRO MORGENSTERN**, eletricista, portador da CNH nº 00467589079-DETRAN/RS, e do CPF nº 889.550.950-15, declara que convive em união estável, com MÁRCIA CAMPOS RODRIGUES, técnica de enfermagem, portadora da CI nº 3078100793-SSP/RS, e do CPF nº 011.674.040-09, ambos brasileiros, solteiros, maiores, capazes, conviventes em união estável entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme escritura pública de declaração de união estável nº 9768, lavrada à folha nº 130, do livro nº 61 de Contratos, em 30.12.2008, no Tabelionato de Notas de Três Passos/RS, residentes e domiciliados na Pedro Eduino Renz, nº 515, bairro Operária, na cidade de Três Passos/RS. Foi atribuída a fração ideal o valor de R\$ 75.000,00 e avaliada em R\$ 172.345,00 pela Fazenda Estadual conforme DIT 1.759.095, mencionada na escritura que ora se registra. O imposto incidente sobre o ato - ITCD - foi satisfeito conforme certidão de quitação do ITCD nº 2.859.912. Documentos apresentados e descritos na escritura pública, dentre outros: idem aos constantes do registro anterior. Constou na escritura a declaração de dispensa da apresentação das demais certidões negativas ambientais referente ao imóvel rural, bem como de que foram cientificados de que a natureza das obrigações ambientais têm caráter real ou *propter rem*, e a possibilidade de transmissão ao sucessor de eventuais obrigações. Foram verificadas as inexistências de indisponibilidade de bens em nome dos contratantes perante a Central Nacional de

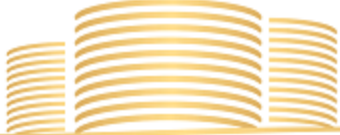
(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS

Rua Estivalet Pires, nº 131 - Centro - Três Passos/RS - Cep 98.600-000

Telefone: 55 3522.8880

E-mail: ritrespastos@ritrespastos.com.br



REGISTRO DE IMÓVEIS

 Cont. R. 11	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS	
	LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	
	FLS. 3v	MATRÍCULA 3.594

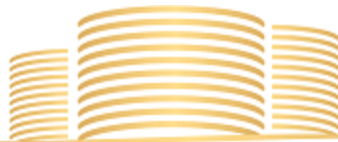
CNM: 099358.2.0003594-97

Indisponibilidade de Bens. Demais condições: As demais constantes da escritura acima mencionada. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. **Protocolo:** 97.929, 24 de junho de 2024. Emolumentos: R\$ 865,20; PED: R\$ 6,60 + Selo: 0697.08.2300005.00516 R\$ 72,60; Selo: 0697.01.2400006.00806 R\$ 2,00. Três Passos - RS, em 26 de junho de 2024. Leila Gracieli Junges - Oficial Substituta *Leila S. Junges*

AV.12 - 3.594 - Pacto Antenupcial. Nos termos do requerimento contido na escritura pública acima registrada, bem como à vista do registro de pacto antenupcial, faço constar que o pacto antenupcial do casal **ELTON VILMAR GRIEBLER** e **MARLISE MORGENSTERN GRIEBLER**, encontra-se registrado nesta Serventia sob nº **12.276**, no Livro 3-R.Aux, no qual as partes convencionaram a comunicabilidade tanto para os bens que cada um deles possuíam à época, como para os que vierem a possuir posteriormente e na vigência do seu casamento, a qualquer título. Dou fé. **Protocolo:** 97.929, 24 de junho de 2024. Emolumentos: R\$ 49,40; PED: R\$ 6,60 + Selo: 0697.04.2400004.02658 R\$ 4,90; Selo: 0697.01.2400006.00807 R\$ 2,00. Três Passos - RS, em 26 de junho de 2024. Leila Gracieli Junges - Oficial Substituta *Leila S. Junges*

R.13 - 3.594 - COMPRA E VENDA. Nos termos da escritura pública de compra e venda nº 37.380 lavrada em 17.06.2024, por Greice Juliana Elicker Zügel Borchardt, Tabeliã Substituta, às fls. 020/022 do Livro 275 de Transmissões, do Tabelionato de Notas desta cidade, os proprietários **ALFREDO CARLOS MORGENSTERN**, brasileiro, viúvo, não convive em união estável, agricultor, portador da CI nº 4020152502-SSP/RS, e do CPF nº 116.475.740-72, residente e domiciliado na Rua Daltro Filho, nº 680, centro, na cidade de Três Passos/RS, **MARILEI MORGENSTERN**, brasileira, divorciada, capaz, não convive em união estável, professora, portadora da CNH nº 06879656559-DETRAN/RS, e do CPF nº 591.705.490-87, residente e domiciliada na Rua Princesa Isabel, nº 185, bairro Pindorama, na cidade de Três Passos/RS; **MARLISE MORGENSTERN GRIEBLER**, empresária sócia, portadora da CI nº 3069810781-SSP/RS, e do CPF nº 902.187.360-53, e seu esposo **ELTON VILMAR GRIEBLER**, programador de produção, portador da CI nº 1047102874-SSP/RS, e do CPF nº 483.883.000-91, ambos brasileiros, capazes, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida da República, nº 77, Centro, na cidade de cidade de Três Passos/RS; e, **SANDRO MORGENSTERN**, eletricista, portador da CNH nº 00467589079-DETRAN/RS, e do CPF nº 889.550.950-15, declara que convive em união estável, com a interveniente anuente **MÁRCIA CAMPOS RODRIGUES**, técnica de enfermagem, portadora da CI nº 3078100793-SSP/RS, e do CPF nº 011.674.040-09, ambos brasileiros, solteiros, maiores, capazes, conviventes em união estável entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme escritura pública de declaração de união estável nº 9768, lavrada à folha nº 130, do livro nº 61 de Contratos, em 30.12.2008, no Tabelionato de Notas de Três Passos/RS, residentes e domiciliados na

(continua na folha 4)



REGISTRO DE IMÓVEIS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Três Passos, 26 de Junho de 2024

FLS.

4

MATRÍCULA

3.594

Cont. R.13

CNM: 099358.2.0003594-97

Pedro Eduino Renz, nº 515, bairro Operária, na cidade de Três Passos/RS, venderam as suas frações ideais adquiridas anteriormente, ou seja, **87,50% do imóvel e das benfeitorias constantes da presente matrícula** para **CELMO MORGENSTERN**, brasileiro, divorciado, capaz, convive em união estável, agricultor, portador da CNH nº 00426558111-DETRAN/RS, e do CPF nº 905.396.300-63, residente e domiciliado em barra do Feijão Miúdo, nº 120, interior, no município de Três Passos/RS; pelo preço de R\$ 131.250,00 e avaliado no mesmo valor pela Fazenda Municipal. O ITBI incidente sobre o ato foi recolhido por meio da guia nº 405/2024 mencionada na escritura que ora se registra, tornando-se, assim, o ora adquirente, proprietário da totalidade do imóvel desta matrícula. Documentos apresentados e descritos na escritura pública, dentre outros: a) CCIR exercício 2023, contendo o código: 867.195.049.697-6; AT: 7,50 ha; Denominação: Lote nº 97-A 6ª Sec Turvo; Localização: Barra do Feijão Miúdo, município de Três Passos/RS; Nome do detentor: Alfredo Carlos Morgenstern, CPF nº 116.475.740-72, de nacionalidade brasileira; b) certidão negativa de débitos relativos ao ITR incidente sobre o imóvel, CIB nº 2.629.881-3; e, c) certidões negativas e certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome dos vendedores. Constatou na escritura pública, dentre outras, a declaração por parte do comprador, de dispensa da apresentação das certidões negativas ambientais referente ao imóvel rural, bem como de que foi cientificado de que a natureza das obrigações ambientais têm caráter real ou *propter rem*, e a possibilidade de transmissão aos sucessores de eventuais obrigações. Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei nº 7.433/85, bem como nas demais legislações vigentes. Foram verificadas as inexistências de indisponibilidade de bens em nome das partes contratantes perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. **Demais condições:** As demais constantes da escritura que ora se registra. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. **Protocolo:** 97.930, 24 de junho de 2024. Emolumentos: R\$ 686,20; PED R\$ 6,60 + Selo: 0697.07.2400007.00002 R\$ 53,70; Selo: 0697.01.2400006.00809 R\$ 2,00. Três Passos - RS, em 26 de junho de 2024. Leila Gracieli Junges - Oficial Substituta *Leila S. Junges*

AV.14 - 3.594 - Erro Evidente - União Estável. Certifico que revendo os títulos que originaram o R.11 e R.13 supra, retifico para constar que o proprietário **CELMO MORGENSTERN** declarou que não convive em união estável. Dou fé. **Protocolo:** 98.518, 02.09.2024. Emolumentos: *Nihil* + Selo: 0697.04.2400008.01695 (Isento). Três Passos - RS, em 03 de setembro de 2024. Leila Gracieli Junges - Oficial Substituta *Leila S. Junges*

R.15 - 3.594 - DAÇÃO EM PAGAMENTO. Nos termos da escritura pública de confissão de dívida e dação em pagamento nº 37.507 lavrada aos 27.09.2024, às fls. 141/143 do

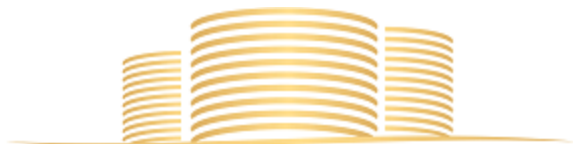
(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS

Rua Estivalet Pires, nº 131 - Centro - Três Passos/RS - Cep 98.600-000

Telefone: 55 3522.8880

E-mail: ritrespastos@ritrespastos.com.br



REGISTRO DE IMÓVEIS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

4v

MATRÍCULA

3.594

Cont. R. 13

CNM: 099358.2.0003594-97

Livro 276 de Transmissões, por Greice Juliana Elicker Zügel Borchardt, Tabeliã Substituta, do Tabelionato de Notas desta cidade, recepcionada eletronicamente por meio da ONR sob protocolo nº AC004420217, faço constar que o proprietário **CELMO MORGENSTERN**, brasileiro, divorciado, capaz, não convive em união estável, agricultor, portador da CNH nº 00426558111-DETRAN/RS, e do CPF nº 905.396.300-63, residente e domiciliado em Barra do Feijão Miúdo, nº 120, interior, no município de Três Passos/RS, transferiu em dação em pagamento **TODO o imóvel e as benfeitorias constantes da presente matrícula** para **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA RAIZ - CRESOL RAIZ**, pessoa jurídica de direito privado, cooperativa de crédito, de nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.510/0001-64, NIRE nº 4340010117-9, com sede em Rua Maurício Cardoso, nº 482, Centro, na cidade de Frederico Westphalen/RS, sendo, no ato, representada pelos diretores **CLAUDIANE BUZZATO PIOVESAN**, brasileira, casada, capaz, diretora executiva, portadora da CNH nº 03543300339-DETRAN/RS, e do CPF nº 814.516.520-20, residente e domiciliada na Rua Uruguai, nº 52, bairro Panosso, na cidade de Frederico Westphalen/RS; **CLAUDIOVANI FERIGOLLO**, brasileiro, casado, capaz, diretor administrativo, portador da CNH nº 01716223697-DETRAN/RS, e do CPF nº 000.328.650-90, residente e domiciliado na Linha São José, interior, no município de Frederico Westphalen/RS; e **MARCELO BRASSO**, brasileiro, casado, capaz, diretor comercial, portador da CNH nº 02298057100-DETRAN/RS, e do CPF nº 032.775.479-65, residente e domiciliado na Rua Presidente Kennedy, nº 1111, apartamento 502, Centro, na cidade de Frederico Westphalen/RS; pelo valor atribuído de R\$ 450.000,00, e avaliado no mesmo valor pela Prefeitura Municipal. O ITBI incidente sobre o ato foi recolhido por meio da guia nº 624/2024 mencionada na escritura que ora se registra. Documentos apresentados e descritos na Escritura Pública, dentre outros: a) CCIR exercício 2024, código nº 867.195.049.697-6; AT: 7,5ha; Denominação: Lote rural nº 97-A da 6ª Secção Turvo; Localização: Barra do Feijão Miúdo, Três Passos/RS; Declarante: Celso Morgenstern, CPF nº 905.396.300-63, nacionalidade: brasileira; b) certidão negativa de débitos relativos ao ITR incidente sobre o imóvel, NIRE nº 2.629.881-3; e, c) certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome do transmitente. Consta na escritura pública, dentre outras, a declaração por parte da adquirente, de dispensa da apresentação das certidões negativas ambientais referente ao imóvel rural, bem como de que foi certificada de que a natureza das obrigações ambientais têm caráter real ou *propter rem*, e a possibilidade de transmissão aos sucessores de eventuais obrigações. **Condições:** O dador transferiu a tomadora/credora o imóvel e as benfeitorias objeto desta matrícula, em pagamento do valor atinente a confissão da dívida de R\$ 469.881,05, correspondente as cédulas de crédito e títulos mencionados na cláusula segunda, da escritura que ora se registra, dando total e irrevogável quitação da dívida, prometendo nada mais reclamar ou exigir

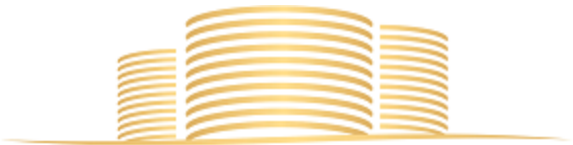
(continua na folha 5)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS

Rua Estivalet Pires, nº 131 - Centro - Três Passos/RS - Cep 98.600-000

Telefone: 55 3522.8880

E-mail: ritrespastos@ritrespastos.com.br



REGISTRO DE IMÓVEIS



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Três Passos, 16 de Outubro de 2024

FLS.

5

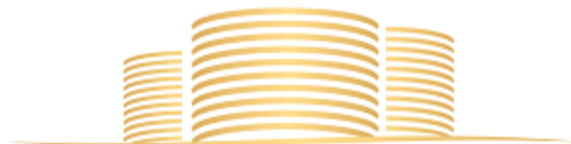
MATRÍCULA

3.594

Cont. R.15

CNM: 099358.2.0003594-97

quanto ao mesmo. Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei nº 7.433/85, bem como nas demais legislações vigentes. Foram verificadas as inexistências de indisponibilidade de bens em nome das partes contratantes perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Demais condições: As demais constantes da escritura que ora se registra, a qual consta devidamente assinada com utilização de certificado digital. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Dou fé. **Protocolo:** 98.762, 30 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$ 2.208,20; PED: R\$ 6,60 + Selo: 0697.09.2200011.00602 R\$ 90,00; Selo: 0697.01.2400010.01199 R\$ 2,00. Três Passos - RS, em 16 de outubro de 2024. Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta



REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO INTEGRAL DA MATRÍCULA IDENTIFICADA ABAIXO

MATRÍCULA: 3.594

Certifico que a presente página e a(s) página(s) que compõe(m) a reprodução da aludida matrícula, sendo todas elas autenticadas com a rubrica que faço uso, formam um fiel expediente do(s) assento(s) lançado(s) no livro 2-RG, deste Serviço, pertinente(s) à referida matrícula (art. 19, § 1º, da Lei 6015/1973).

O referido é verdade e dou fé.

Três Passos, 16 de Outubro de 2024, às 14:18h.

TATIANA STRAUSS - Escrevente Autorizada

Certidão válida por trinta (30) dias - Prov. 34/95 - CGJ

Emolumentos: R\$ 95,00

01 Certidão 09 pag. - 5 R\$ 61,00 (0697.04.2400012.00146) R\$ 4.90

01 Busca R\$ 12,50 (0697.03.2400009.03296) R\$ 4.00

01 Processamento eletrônico de dados R\$ 6,60 (0697.01.2400010.01201) R\$ 2.00



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
099358 53 2024 00019849 14