CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 099408.2.0010489-48

10.489

MATRÍCULA 10.489 | FOLHAS 01

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Frederico Westphalen, 21 de julho de 1988

IMÓVEL: Lote rural nº 30, da 2a. secção Fortaleza, sem benfeitorias, com a área de 250.000m2, situado em Linha Pedras Brancas Baixa, neste Município, confrontando ao NORTE, pelo lajeado Pedras Brancas, com os lotes nºs 211 e 212 da 2a. secção Fortaleza; ao SUL, por linhas secas, com o lote nº 32 da 2a. secção Fortaleza; a LESTE, por linhas secas, com os lotes nºs 25, 26, 27, 28 e 29 da 2a. secção; e, a OESTE, por linha seca, com o lote nº 31 da 2a. secção.
CERTIFICADO DE CADASTRO: nº 868.078.001.350. Área total: 25,0. Módulo: 20,0. Nº de Módulos: 1,00. Parcelamento: 3,0.
PROPRIETÁRIOS: Antonio Francisco Bolzan (CPF 017552770-91), agricultor, portador da C.ID.RG. nº 3032852727-RS, e sua mulher Anna Thereza Dalmolin Bolzan, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Linha Pedras Brancas Baixas, neste Município.
REGISTRO ANTERIOR: 436, livro 3-A. C. CZ$ 285,30.
O Oficial: _____

Av.1 - 10.489 : BENFEITORIAS. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, existe uma casa de madeira, destinada à residência, medindo 86,04m2, coberta com telhas de barro, no valor de CZ$ 380.000,00; e, um galpão com parte destinado a chiqueiro, medindo 100,00m2, coberto com telhas de barro, galpão totalmente aberto, chiqueiro com piso de concreto, repartições de madeira até a altura de um metro, no valor de CZ$ 120.000,00, ambos construidos no ano de 1.962, pelo Sr. Antonio Francisco Bolzan, tudo conforme consta na certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 21.06.1988, assinada pelo Dir. da Receita, Apolinario G. Gadonski. C. CZ$ 142,65. Em 21.07.1988. O Oficial: _____

R. 2 - 10.489 . COMPRA E VENDA. Transmitentes: Antonio Francisco Bolzan e sua mulher Anna Thereza Dalmolin Bolzan. Adquirente: WALDIR JOSÉ BOLZAN (CPF 326051290-04), brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da C.ID.RG. nº 7033011219-RS, residente e domiciliado em Linha Pedras Brancas Baixa, neste Município. Área: 125.000m2, sem benfeitorias. Valor: CZ$ 350.000,00, avaliado para fins fiscais em CZ$ 563.000,00. Título: Escritura pública lavrada em 08.07.1988, digo, em CZ$ 563.000,00. Anuência: Na escritura consta a anuência de descendentes, em virtude do que preceitua o Art. 1.132 do Código Civil

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099408.2.0010489-48

Brasileiro. Título: Escritura pública lavrada em 08.07.1988, pela - Oficial Ajudante do Tabelionato desta cidade, Antonia Pereira Ramos. C. CZ$ 3.115,50. Em 21.07.1988. O Oficial:

R. 3 - 10.489 . COMPRA E VENDA: Transmitentes: Antonio Francisco Bolzan e sua mulher Anna Thereza Dalmolin Bolzan. Adquirente: CLAUDIO - ANTONIO BOLZAN (CPF 604527900-00), brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da C.ID.RG. nº 9049546394-RS, residentee domiciliado em linha Pedras Brancas Baixa, neste Município. Área: 125.000m2, a casa de madeira, medindo 86,04m2 e o galpão com parte destinado a chiqueiro, medindo 100,00m2. Valor: CZ$ 500.000,00, sendo a fração - de terras por CZ$ 350.000,00 e as benfeitorias por CZ$ 150.000,00, - avaliados para fins fiscais em CZ$ 1.063.000,00. Anuência: Na escritura consta a anuência de descendentes, em virtude do que preceitua' o Art. 1.132 do Código Civil Brasileiro. Título: Escritura pública - lavrada em 08.07.1988, pela Oficial Ajudante do Tabelionato desta cidade, Antonia Pereira Ramos. C. CZ$ 4.615,50. Em 21.07.1988. O Oficial:

R. 4 - 10.489 . USUFRUTO VITALÍCIO. Nu-proprietários: Waldir José - Bolzan e Claudio Antonio Bolzan. Usufrutuários: Antonio Francisco - Bolzan e sua mulher Anna Thereza Dalmolin Bolzan, ele agricultor, portador da C.ID.RG. nº 3032852727-RS, ela do lar, brasileiros, casados, inscritos no CPF sob nº 017 552 770-91, residentes e domiciliados em Linha Pedras Brancas Baixas, neste Município. Área: 250.000m2, a casa de madeira, medindo 86,04m2 e o galpão com parte destinado a chiqueiro, medindo 100,00m2. Valor : CZ$ 850.000,00, sendo o lote por CZ$ 700.000,00 e as benfeitorias por CZ$ 150.000,00, avaliados para fins fiscais em CZ$ 1.626.000,00. Título: Escritura pública lavrada' em 08.07.1988, pela Oficial Ajudante do Tabelionato desta cidade, Antonia Pereira Ramos. C. CZ$ 6.304,50. Em 21.07.1988. O Oficial:

Av.5 - 10.489 . O Sr. Waldir José Bolzan, adquirente no registro nº 2-10.489, e Izanira Souza da Silva convencionaram em escritura registrada sob nº 7.005, livro 3, que casariam pelo regime da comunhão universal de bens, o que realmente ocorreu conforme consta no xerox da' certidão do casamento nº 3.053, do Registro Civil desta cidade, passando a nubente a assinar-se Izanira da Silva Bolzan. C. CZ$ 142,65. Em 30.08.1988. O Oficial:

AV.6-10.489.- Em 22 de março de 1.994.- CASAMENTO E PACTO.- Procede-se esta averbação para constar que CLÁUDIO ANTONIO BOLZAN casou com MARIA CLENI DE SOUZA MARTINS, pelo regime de comunhão universal de bens, conforme ato nº 4.058, fls. 061, Livro B-14, em 21.janeiro.1994, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, pas

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099408.2.0010489-48

Ofício de Registro de Imóveis

10.489 MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | FLS. 02 | MATRÍCULA 10.489

Fred.Westphalen de de 19

sando ela a chamar-se MARIA CLENI MARTINS BOLZAN.- DOU FÉ. P. 35.7 91.- A Oficial: Bel. (Zita Maria Sisti). C. CR$ 3.087,00.

AV. 7 – 10.489.- Em 1 de junho de 2021.- EXTINÇÃO DE USUFRUTO VITALÍCIO:
Procede – se esta averbação para constar que, pelo falecimento de **ANNA THEREZA DALMOLIN BOLZAN**, conforme requerimento, certidão de óbito nº 9.205, fls. 279, livro n.º C-13 do Ofício do Registo Civil das Pessoas Naturais da cidade de Chapecó/SC, e guia de ITCD nº 2040494, arquivados neste Ofício; e, pelo falecimento de **ANTONIO FRANCISCO BOLZAN**, conforme requerimento, certidão de óbito nº 4057, fls. 036, Livro n.º C-15, do Ofício do Registro Civil da Pessoas Naturais desta cidade, e guia de ITCD nº 2040522, **fica extinto o usufruto vitalício constante do R.4 desta matrícula**.
Arquivado sob nº 513, pasta 03 (Av. Gerais). - Protocolo nº 85.006 de 07/05/2021.-
Eu, Luis Henrique Piovesan, lavrei o presente ato. - Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto: _____. DOU FÉ.- Emol.:R$ 468,50 - 0226.08.1300008.00814 = R$ 49,50.- PED: R$ 5,30 - 0226.01.2100001.06846 = R$ 1,40.-

R.8 – 10.489 – Em 1 de junho de 2021 – COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTES: CLAUDIO ANTONIO BOLZAN, filho de Antonio Francisco Bolzan e de Anna Thereza Dalmolin Bolzan, agricultor, portador da Carteira de Identidade nº 9049546394, expedida pela SSP/RS em 09/11/2018, inscrito no CPF nº 604.527.900-00, e sua esposa **MARIA CLENI MARTINS BOLZAN**, filha de Antonio Silveira Martins e Geni de Souza Martins, agricultora, portadora da Carteira de Identidade nº 1074247303, expedida pela SJTC/RS em 14/09/1995, inscrita no CPF nº 906.245.800-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha Pedras Brancas, nesta cidade; sendo neste ato, representados por seu bastante procurador o Sr. CLAUDIR BUSANELLO DE BORBA, abaixo qualificado, conforme procuração pública lavrada neste Tabelionato de Notas, no Livro n.º 264, folhas 022, sob o n.º 8.051/634/20, em data de 09/09/2020.
ADQUIRENTE: CLAUDIR BUSANELLO DE BORBA, filho de José Martins de Borba e de Therezinha Busanello de Borba, brasileiro, agricultor, portador da Carteira de Identidade nº 4047044526, expedida pela SSP/RS em 10/09/2015, inscrito no CPF nº 460.133.180-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com **LORENI MARIA DE AZEVEDO BORBA**, filha de Boaventura Silveira de Azevedo e de Geni Martins de Azevedo, brasileira, agricultora, portadora da Carteira de Identidade nº 2064263169, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 779.154.020-72, residente e domiciliado na Linha Conceição, na cidade de Seberi-RS.
FORMA DO TITULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 07 de maio de 2021, sob o nº 31.407/277/21, fls. 114 a 166. Livro nº 258, pela 1ª Substituta da Tabeliã desta cidade, Francielle Zeni Cerutti. –
VALOR: R$150.000,00 - importância essa que os outorgantes vendedores declaram já terem recebido do outorgado comprador, em moeda corrente nacional, em data de 07/05/2021, valor este pago à vista, por meio de transferência bancária, pelo que lhe dão plena, rasa, geral e irrevogável quitação do referido valor.
AV.FISCAL: R$150.000,00.
ITBI recolhido no valor de R$3.000,00, conforme processo nº 241/2021, arquivado neste Ofício.

— CONTINUA NO VERSO —

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099408.2.0010489-48

Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. | MATRÍCULA

<u>IMÓVEL:</u> do constante do R.3 desta matricula, somente uma fração ideal de terras correspondente a área de 100.000,00m², sem benfeitorias.
Protocolo nº 85.006 de 07/05/2021.
Eu, Luis Henrique Piovesan, lavrei o presente ato.
Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto:__________. DOU FÉ.- Emol.:R$ 759,20 - 0226.07.1600001.05378 = R$ 36,60.- PED: R$ 5,30 - 0226.01.2100001.06847 = R$ 1,40.- SDFNR nº 0226.07.1600001.05378 = R$ 36,60.-

<u>AV.9 – 10.489.- Em 1 de junho de 2021.- PACTO ANTENUPCIAL:</u>
Procede-se esta averbação para constar que **CLAUDIR BUSANELLO DE BORBA é casado com LORENI MARIA DE AZEVEDO BORBA,** pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº **5.037** do Livro 3, no Ofício do Registro de Imóveis da cidade Seberi/RS.
Arquivado sob nº 164, pasta Pasta 01 (Pactos). -
Protocolo nº 85.006 de 07/05/2021.-
Eu, Luis Henrique Piovesan, lavrei o presente ato. -
Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto:__________. DOU FÉ.-
Emol.:R$ 39,30 - 0226.04.1300001.07348 = R$ 3,30.- PED: R$ 5,30 - 0226.01.2100001.06848 = R$ 1,40.-

<u>R.10 – 10.489 – Em 5 de maio de 2023 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</u>
<u>CREDORA</u>: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS OESTE CATARINENSE - SICOOB OESTECREDI, com sede na Rua Visconde do Rio Branco, nº 852, Bairro Centro, na cidade de Palmitos-SC, inscrita no CNPJ sob nº 78.825.023/0001-22.
<u>EMITENTES</u>: CLAUDINEI BORBA, brasileiro, casado, maior, produtor agropecuário, em geral, inscrito no CPF nº 760.229.190-53, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00215188450 SENATRAN/RS em 26/09/2022, residente e domiciliado na Rua Campo Linha Nova, na cidade de Seberi-RS; **THEREZINHA BUSANELLO DE BORBA**, brasileira, viúva, produtora agropecuária em geral, inscrita no CPF nº 666.903.310-91, portadora da Carteira de Identidade nº 5073647892-SSP/RS em 04/05/1995, residente e domiciliada na Rua Carlos Gomes, nº 1528, Bairro Aparecida, nesta cidade; **VERGINIA CUPSINSKI MARTINS**, brasileira, viúva, maior, produtor agropecuário, em geral, inscrita no CPF nº 494.183.780-00, portadora da Carteira de Identidade nº 9138506135-SSP/RS em 14/03/2019, residente e domiciliada no Loteamento Linha Conceição, na cidade de Seberi-RS; **LEONILDA DE SOUZA**, brasileira, viúva, maior, produtora agropecuária, em geral, inscrito no CPF nº 246.526.360-91, portador da Carteira de Identidade nº 5070365779-SJTC/RS em 22/08/1995, residente e domiciliada na Linha Conceição, na cidade de Seberi-RS; **IDEMAR RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, casado, maior, produtor agropecuário, em geral, inscrito no CPF nº 313.757.580-04, portador da Carteira de Identidade nº 5022218861-SSP/RS em 27/11/2019, residente e domiciliado na Rua Campo Linha Martins, nº 50, na cidade de Seberi-RS; **JOSE ANESI**, brasileiro, casado, maior, produtor agropecuário, em geral, inscrito no CPF nº 326.006.660-87, portador da Carteira de Identidade nº 2016717619-SSP/RS em 01/04/1998,

— CONTINUA A FOLHAS —

Continua na Próxima Página -:-
-:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 099408.2.0010489-48

Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA 10.489

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Frederico Westphalen, 05 de	maio	23 de 20	FLS. 3	MATRÍCULA 10.489

residente e domiciliado na Linha Pedras Brancas, nesta cidade; **ALEXANDRE ANEZI**, brasileiro, casado, maior, produtor agropecuário, em geral, inscrito no CPF nº 002.041.690-38, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04672280040 DETRAN/RS em 21/01/2019, residente e domiciliado na Linha Lajeado Mico, na cidade de Seberi-RS; e **ANGELIN VIZZOTTO**, filho de Amadeo Ernesto Vizzotto e de Paula Trumbeta Vizzotto, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF nº 494.260.100-25, portador da Carteira de Identidade nº 5030975501-SSP/RS em 06/02/2018, residente e domiciliado na Linha São Bras, nesta cidade.

INTERVENIENTES GARANTIDORES: **LORENI MARIA DE AZEVEDO BORBA**, filha de Boaventura Silveira de Azevedo e de Geni Martins de Azevedo, agricultora, inscrita no CPF nº 779.154.020-72, portadora da Carteira de Identidade nº 2064263169-SSP/RS em 26/03/1993 e seu esposo **CLAUDIR BUSANELLO DE BORBA**, filho de José Martins de Borba e de Therezinha Busanello de Borba, produtor agropecuário, em geral, inscrito no CPF nº 460.133.180-34, portador da Carteira de Identidade nº 4047044526-SSP/RS em 01/06/1989, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Linha Conceição, na cidade de Seberi-RS.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - CCB - Crédito Rural - Operação Coletiva nº 1314658/1314684/1312841/1314717/1314690/1314702/1314645/1324125, emitida em 10 de abril de 2023, no Município de Seberi - RS.

Finalidade do Crédito: Aquisição de uma colheitadeira New Holland, modelo T.X 4.90, série 48XSSS01008, MDA: M018A502, FINAME 3789790, e uma plataforma de corte 25 pés, série 7C25FS02766, FINAME 03701580. Financiamento no âmbito do PRONAF investimento agrícola mais alimentos REP 6,0%.

Valor da dívida/financiamento: **R$1.449.500,00.**

Forma de pagamento: **07 parcelas anuais**, vencendo a primeira prestação em 15 de fevereiro de 2024.

Encargos Financeiros: Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 0,4867% a.m. 6,0% ao ano. - Juros de Mora: 6,0% a.a. - Índice de Correção: -. - Percentual do Índice de Correção: %. - Sistema de Amortização: SAC decrescente. CET: 0,51% a.m. / 6,11% a.a..

Vencimento: 15 de fevereiro de 2030.

Praça de pagamento: Município de Seberi - RS.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os emitentes **alienam à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS OESTE CATARINENSE - SICOOB OESTECREDI, em caráter fiduciário**, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **o imóvel objeto do R.8 desta matrícula, com a área de 100.000,00m²**; **Avaliação do Imóvel: R$1.000.000,00**; cedem e transferem ao Credor, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária, reservando-se a posse direita, até o pagamento final da dívida, e obrigam-se, por si e por seus herdeiros e/ou sucessores, a manter esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, tudo na forma da lei.

Condições: As demais cláusulas e condições constam no contrato, o qual fica uma via arquivada neste Ofício, sob o nº 119, Pasta nº 06 (Cédula de Crédito Bancário).

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

Eu, Bel. Liziani Lemos Brondani – Registradora Substituta:_________. DOU FÉ.- Emol.:R$ 105,20 - 0226.04.1900001.06817 = R$ 4,40.- PED: R$ 6,40 - 0226.01.2200001.09552= R$ 1,80.- SDFNR nº 0226.04.1900001.06817= R$ 4,40.-

AV.11 – 10.489.- Em 6 de março de 2025.- PREMONITÓRIA:
Procede-se esta averbação para constar que, somente sobre a fração de terras, com a área de 100.000,00m², constante do R.8 desta matrícula, de propriedade de **CLAUDIR BUSANELLO DE BORBA**, existe uma certidão para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto, conforme certidão extraída dos autos do processo nº 5000004-08.2025.8.21.0133,emitida pelo Juízo da Vara Judicial da Comarca de Seberi, datada de 13 de janeiro de 2025, tendo como natureza da ação: Processo de Execução de Título Extrajudicial, **Valor da ação: R$ 1.495.063,79** e como **Exequente: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense, inscrita no CNPJ nº 78.825.023/0001-22 e como Executados: Claudir Busanello de Borba, inscrito no CPF nº 460.133.180-34 e Joel de Azevedo Borba, inscrito no CPF nº 779.154.020-72 e Loreni Maria de Azevedo Borba, inscrita no CPF nº 779.154.020-72** nos termos do art. 828 do CPC.
Arquivado sob nº 581, pasta 03 (Ordens Judiciais)
Protocolo nº 94.987 de 04/02/2025.
Eu, Bel. Vanessa Regina Pisoni, lavrei o presente ato.
Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto:_________. DOU FÉ.- Emol.:R$ 549,80 - 0226.08.1900001.01453 = R$ 76,40.- PED: R$ 6,90 - 0226.01.2200001.54751= R$ 2,10.-

AV.12 – 10.489.- Em 18 de março de 2025.- PREMONITÓRIA:
Procede-se esta averbação para constar que, somente sobre a fração de terras, com a área de 100.000,00m², constante do R.8 desta matrícula, de propriedade de **CLAUDIR BUSANELLO DE BORBA**, existe uma certidão para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto, conforme certidão extraída dos autos do processo nº 5000093-31.2025.8.21.0133, emitida pela Vara Judicial da Comarca de Seberi, tendo como natureza da ação: Processo de Execução de Título Extrajudicial, **Valor da ação: R$ 320.044,20** e como **Exequente: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense, inscrito no CNPJ nº 78.825.023/0001-22 e como Executados: Claudir Busanello de Borba, inscrito no CPF nº 460.133.180-34, Joel de Azevedo Borba, inscrito no CPF nº 040.598.220-86 e Loreni Maria de Azevedo Borba, inscrito no CPF nº 779.154.020-72**, nos termos do art. 828 do CPC.
Arquivado sob nº 595, pasta 03 (Ordens Judiciais).
Protocolo nº 95071 de 14/02/2025.- Eu, Bel. Vanessa Regina Pisoni, lavrei o presente ato. - Eu, Bel. Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto:_________. DOU FÉ.- Emol.:R$ 184,60 - 0226.06.1300001.05078 = R$ 37,80.- PED: R$ 6,90 - 0226.01.2200001.55606= R$ 2,10.-

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099408.2.0010489-48

10.489 MATRÍCULA

Ofício de Registro de Imóveis

CNM : 099408.2.0010489-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Frederico Westphalen, 19 de março de 2025

FLS. 4 | MATRÍCULA 10.489

AV.13 – 10.489.- Em 19 de março de 2025.- PREMONITÓRIA:
Procede-se esta averbação para constar que, somente sobre a fração de terras, com a área de 100.000,00m², constante do R.8 desta matrícula, de propriedade de **CLAUDIR BUSANELLO DE BORBA**, existe uma certidão para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto, conforme certidão extraída dos autos do processo nº 5000006-75.2025.8.21.0133, emitida pela Vara Judicial da Comarca de Seberi, datada de 30 de janeiro de 2025, tendo como natureza da ação: Processo de Execução de Título Extrajudicial, **Valor da ação: R$ 314.368,50** e como **Exequente: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense, inscrita no CNPJ nº 78.825.023/0001-22 e como Executados: Claudir Busanello de Borba, inscrito no CPF nº 460.133.180-34 e Joel de Azevedo Borba, inscrito no CPF nº 040.598.220-86**, nos termos do art. 828 do CPC.
Arquivado sob nº 599, pasta 03 (Ordens Judiciais).
Protocolo nº 95086 de 18/02/2025.- Eu, Bel. Vanessa Regina Pisoni, lavrei o presente ato. - Eu, Bel. João Miguel dos Santos – Oficial Designado:________. DOU FÉ.- Emol.:R$ 184,60 - 0226.06.1300001.05086= R$ 37,80.- PED: R$ 6,90 - 0226.01.2200001.55693= R$ 2,10.-

AV.14 – 10.489.- Em 2 de abril de 2025.- PREMONITÓRIA:
Procede-se esta averbação para constar que, somente sobre a fração de terras, com a área de 100.000,00m², constante do R.8 desta matrícula, de propriedade de **LORENI MARIA DE AZEVEDO BORBA**, existe uma certidão para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto, conforme certidão extraída dos autos do processo nº 5000433-72.2025.8.21.0133, emitida pela Vara Judicial da Comarca de Seberi, datada de 05 de março de 2025, tendo como natureza da ação: Processo de Execução de Título Extrajudicial, **Valor da ação: R$221.334,47** e como **Exequente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão, inscrita no CNPJ nº 87.733.770/0001-21 e como Executados: Joel de Azevedo Borba, inscrito no CPF nº 040.598.220-86 e Loreni Maria de Azevedo Borba, inscrito no CPF nº 779.154.020-72,** nos termos do art. 828 do CPC.
Arquivado sob o nº 609, Pasta 03 (Ordens Judiciais).
Protocolo nº 95245 de 13/03/2025.- Eu, Bel. Vanessa Regina Pisoni, lavrei o presente ato. - Eu, Bel. João Miguel dos Santos – Oficial Designado:________. DOU FÉ.- Emol.:R$ 161,00 - 0226.06.1300001.05212= R$ 37,80.- PED: R$ 6,90 - 0226.01.2200001.57198= R$ 2,10.-

AV.15 – 10.489.- Em 30 de abril de 2025.- PREMONITÓRIA:
Procede-se esta averbação para constar que, somente sobre a fração de terras, com a área de 100.000,00m², constante do R.8 desta matrícula, de propriedade de **CLAUDIR BUSANELLO DE BORBA**, existe uma certidão para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto, conforme certidão extraída dos autos do processo nº 5000719-50.2025.8.21.0133, emitida

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099408.2.0010489-48

10.489 — MATRÍCULA

Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM : 099408.2.0010489-48

FLS.	MATRÍCULA
04V	10.489

pela Vara Judicial da Comarca de Seberi, datada de 07 de abril de 2025, tendo como natureza da ação: Processo de Execução de Título Extrajudicial, **Valor da ação: R$341.955,78** e como **Exequente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão, inscrita no CNPJ nº 87.733.770/0001-21 e como Executados: Joel de Azevedo Borba, inscrito no CPF nº 040.598.220-86 e Claudir Busanello de Borba, inscrito no CPF nº 460.133.180-34,** nos termos do art. 828 do CPC.
Arquivado sob nº 625, pasta 11 (Ordens Judiciais).
Protocolo nº 95468 de 16/04/2025.- Eu, Vanessa Regina Pisoni, lavrei o presente ato. - Eu, Rita de Cassia Teixeira de Oliveira – Registradora e Tabeliã: Oliveira. DOU FÉ.- Emol.:R$ 184,60 - 0226.06.1300001.05283 = R$ 37,80.- PED: R$ 6,90 - 0226.01.2200001.59450 = R$ 2,10.-

---

AV.16 – 10.489.- Em 7 de maio de 2025.- PREMONITÓRIA:
Procede-se esta averbação para constar que, somente sobre a fração de terras, com a área de 100.000,00m², constante do R.8 desta matrícula, de propriedade de **CLAUDIR BUSANELLO DE BORBA**, existe uma certidão para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto, conforme certidão extraída dos autos do processo nº 5000764-54.2025.8.21.0133, emitida pela Vara Judicial da Comarca de Seberi, datada de 10 de abril de 2025, tendo como natureza da ação: Processo de Execução de Título Extrajudicial, **Valor da ação: R$71.509,24** e como **Exequente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão, inscrita no CNPJ nº 87.733.770/0001-21 e como Executados: Claudir Busanello de Borba, inscrito no CPF nº 460.133.180-34, Joel de Azevedo Borba, inscrito no CPF nº 040.598.220-86 e Claudir Busanello de Borba, inscrito no CPF nº 460.133.180-34,** nos termos do art. 828 do CPC.
Arquivado sob nº 633, pasta 03 (Ordens Judiciais).
Protocolo nº 95498 de 17/04/2025.- Eu, Vanessa Regina Pisoni, lavrei o presente ato. - Eu, Rita de Cassia Teixeira de Oliveira – Registradora e Tabeliã: Oliveira. DOU FÉ.- Emol.:R$ 118,60 - 0226.06.1300001.05314 = R$ 37,80.- PED: R$ 6,90 - 0226.01.2200001.59884 = R$ 2,10.-

---

AV.17 – 10.489.- Em 8 de maio de 2025.- PREMONITÓRIA:
Procede-se esta averbação para constar que, somente sobre a fração de terras, com a área de 100.000,00m², constante do R.8 desta matrícula, de propriedade de **CLAUDIR BUSANELLO DE BORBA e LORENI MARIA DE AZEVEDO BORBA**, existe uma certidão para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto, conforme certidão extraída dos autos do processo nº 5000766-24.2025.8.21.0133, emitida pela Vara Judicial da Comarca de Seberi, datada de 10 de abril de 2025, tendo como natureza da ação: Processo de Execução de Título Extrajudicial, **Valor da ação: R$71.509,24** e como **Exequente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão, inscrita no CNPJ nº 87.733.770/0001-21 e como Executados: Claudir Busanello de Borba, inscrito no CPF nº 460.133.180-34, Loreni Maria de**

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

Azevedo Borba, inscrita no CPF nº 779.154.020-72, nos termos do art. 828 do CPC.

Arquivado sob nº 634, pasta 03 (Ordens Judiciais).
Protocolo nº 95504 de 22/04/2025.- Eu, Vanessa Regina Pisoni, lavrei o presente ato. - Eu, Rita de Cassia Teixeira de Oliveira – Registradora e Tabeliã: DOU FÉ.- Emol.:R$ 161,00 - 0226.06.1300001.05324 = R$ 37,80.- PED: R$ 6,90 - 0226.01.2200001.60030 = R$ 2,10.-

---

AV.18 – 10.489.- Em 22 de maio de 2025.- PREMONITÓRIA:
Procede-se esta averbação para constar que, somente sobre a fração de terras, com a área de 100.000,00m², constante do **R.8** desta matrícula, de propriedade de **CLAUDIR BUSANELLO DE BORBA**, existe uma certidão para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto, conforme certidão extraída dos autos do processo nº 5000827-79.2025.8.21.0133, emitida pela Vara Judicial da Comarca de Seberi, datada de 05 de maio de 2025, tendo como natureza da ação: Processo de Execução de Título Extrajudicial, **Valor da ação: R$118.820,90** e como **Exequente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão, inscrita no CNPJ nº 87.733.770/0001-21 e como Executados: Claudir Busanello de Borba, inscrito no CPF nº 460.133.180-34, Joel de Azevedo Borba, inscrito no CPF nº 040.598.220-86, Terezinha Busanello de Borba, inscrita no CPF nº 666.903.310-91**, nos termos do art. 828 do CPC.
Arquivado sob nº 643, pasta 03 (Ordens Judiciais).
Protocolo nº 95680 de 14/05/2025.- Eu, Vanessa Regina Pisoni, lavrei o presente ato. - Eu, Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto:__________. DOU FÉ.- Emol.:R$ 132,90 - 0226.06.1300001.05375 = R$ 37,80.- PED: R$ 6,90 - 0226.01.2200001.61099 = R$ 2,10.-

---

AV.19 – 10.489.- Em 24 de junho de 2025.- PREMONITÓRIA:
Procede-se esta averbação para constar que, somente sobre a fração de terras, com a área de 100.000,00m², constante do R.8 desta matrícula, de propriedade de **CLAUDIR BUSANELLO DE BORBA e LORENI MARIA DE AZEVEDO BORBA**, existe uma certidão para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto, conforme certidão extraída dos autos do processo nº 5001163.83.2025.8.21.0133, emitida pela Vara Judicial da Comarca de Seberi, datada de 22 de maio de 2025, tendo como natureza da ação: Processo de Execução de Título Extrajudicial, **Valor da ação: R$ 66.962,42** e como **Exequente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão, inscrita no CNPJ nº 87.733.770/0001-21 e como Executados: Claudir Busanello de Borba, inscrito no CPF nº 460.133.180-34, Loreni Maria de Azevedo Borba, inscrita no CPF nº 779.154.020-72, Terezinha Busanello de Borba, inscrito no CPF nº 666.903.310-91** nos termos do art. 828 do CPC.
Arquivado sob nº 657, pasta 03 (Ordens Judiciais).
Protocolo nº 95776 de 26/05/2025.
Eu, Vanessa Regina Pisoni, lavrei o presente ato.

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099408.2.0010489-48

10.489 — MATRÍCULA —

Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM : 099408.2.0010489-48

FLS. **05V** MATRÍCULA **10.489**

Eu, Rita de Cassia Teixeira de Oliveira – Registradora e Tabeliã: [assinatura]. DOU FÉ.- Emol.:R$ 146,60 - 0226.06.1300001.05442 = R$ 37,80.- PED: R$ 6,90 - 0226.01.2200001.63419 = R$ 2,10.-

---

AV.20 – 10.489.- Em 29 de setembro de 2025.- PREMONITÓRIA:
Procede-se esta averbação para constar que, somente sobre a fração de terras, com a área de 100.000,00m², constante do R.8 desta matrícula, de propriedade de **CLAUDIR BUSANELLO DE BORBA e LORENI MARIA DE AZEVEDO BORBA**, existe uma certidão para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto, conforme certidão extraída dos autos do processo nº 5001976-13.2025.8.21.0133, emitida pela Juízo da Vara Judicial da Comarca de Seberi, datada de 11 de setembro de 2025, tendo como natureza da ação: Processo de Execução, **Valor da ação: R$ 52.391,40** e como **Exequente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão, inscrita no CNPJ nº 87.733.770/0001-21 e como Executados: Claudir Busanello de Borba, inscrito no CPF nº 460.133.180-34 e Joel de Azevedo Borba, inscrito no CPF nº 040.598.220-86**, nos termos do art. 828 do CPC.
Arquivado sob nº 724, pasta 03 (Ordens Judiciais).
Protocolo nº 96719 de 15/09/2025.- Eu, Vanessa Regina Pisoni, lavrei o presente ato. - Eu, Rita de Cassia Teixeira de Oliveira – Registradora e Tabeliã: [assinatura] DOU FÉ.- Emol.:R$ 118,60 - 0226.06.1300001.05770 = R$ 37,80.- PED: R$ 6,90 - 0226.01.2200001.71648 = R$ 2,10.-

---

AV.21 – 10.489.- Em 10 de novembro de 2025.- PREMONITÓRIA:
Procede-se esta averbação para constar que, somente sobre a fração de terras, com a área de 100.000,00m², constante do R.8 retro desta matrícula, de propriedade de **CLAUDIR BUSANELLO DE BORBA e LORENI MARIA DE AZEVEDO BORBA** existe uma certidão para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto, conforme certidão extraída dos autos do processo nº 5008558-87.2025.8.21.0049, emitida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Frederico Westphalen/RS, datada de 25 de outubro de 2025, tendo como natureza da ação: Execução de Título Extrajudicial, **Valor da ação: R$ 69.714,39** e como **Exequente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão, inscrita no CNPJ nº 87.733.770/0001-21 e como Executados: Claudiomiro Peralta, inscrito no CPF: 666.904.120-91, e, Claudir Busanello de Borba, inscrito no CPF nº 460.133.180-34**, nos termos do art. 828 do CPC.
Arquivado sob nº 749, pasta 03 (Ordens Judiciais).
Protocolo nº 97194 de 31/10/2025.-
Eu, Bruna Abreu Schwingel, lavrei o presente ato. -
Eu, Rita de Cassia Teixeira de Oliveira – Registradora e Tabeliã: [assinatura]. DOU FÉ.- Emol.:R$ 146,60 - 0226.06.1300001.05874 = R$ 37,80.- PED: R$ 6,90 - 0226.01.2200001.75360 = R$ 2,10.-

---

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099408.2.0010489-48

10.489 MATRÍCULA

Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM : 099408.2.0010489-48

Frederico Westphalen, 19 de fevereiro de 20 26

FLS. 6 | MATRÍCULA **10.489**

AV.22 – 10.489.- Em 19 de fevereiro de 2026.- PREMONITÓRIA:
Procede-se esta averbação nos termos do art. 828 do CPC, conforme requerimento particular, datado de 28 de Janeiro de 2026, assinado digitalmente por Rodrigo Pereira Fortes, inscrito na OAB/RS n° 59.486, procurador da exequente, acompanhado de certidão expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, em 28 de janeiro de 2026, conferida a autenticidade, arquivados neste Ofício, constar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 500340430.2025.8.21.0133, em trâmite no Juízo da Vara Judicial da Comarca de Seberi, ajuizada em 22 de dezembro de 2025, por **Cooperativa de Crédito, e Investimento com Interação Solidaria Raiz - Cresol Raiz, inscrita no CNPJ sob nº 17.343.510/00001-64,** em face de **Claudir Busanello de Borba, inscrito no CPF nº 460.133.180-34 e Loreni Maria de Azevedo Borba, inscrita no CPF sob o nº 779.154.020-72, proprietários do R.8 retro** e Joel de Azevedo Borba, inscrito no CPF nº 040.598.220-86. Valor da causa: R$160.135,13.
Arquivado sob nº 824, pasta 04 (Ordens Judiciais).
Protocolo nº 98068 de 02/02/2026.
Eu, Larissa da Silva Ganzer, lavrei o presente ato.
Eu, Rita de Cassia Teixeira de Oliveira – Registradora e Tabeliã________. DOU FÉ.-
Emol.:R$ 170,50 - 0226.06.1300001.06198 = R$ 39,00.- PED: R$ 7,30 - 0226.01.2200001.83380 = R$ 2,20.-

AV.23 – 10.489.- Em 25 de fevereiro de 2026.- PREMONITÓRIA:
Procede-se esta averbação nos termos do art. 828 do CPC, conforme requerimento particular, datado de 27 de Janeiro de 2026, assinado digitalmente por Rodrigo Pereira Fortes, inscrito na OAB/RS n° 59.486, procurador da exequente, acompanhado de certidão expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, em 27 de janeiro de 2026, conferida a autenticidade, arquivados neste Ofício, constar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 500031875.2026.8.21.0049/RS, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca desta Comarca, ajuizada em 13 de Janeiro de 2026, por **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão - Sicredi Conexão, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21**, em face de **Claudir Busanello de Borba, inscrito no CPF nº 460.133.180-34, proprietário do R.8 retro** e Therezinha Busanello de Borba, inscrita no CPF sob o n° 666.903.310-91. Valor da causa: R$66.791,51.
Arquivado sob nº 821, pasta 04 (Ordens Judiciais).
Protocolo nº 98275 de 25/02/2026.
Eu, Larissa da Silva Ganzer, lavrei o presente ato.
Eu, Rita de Cassia Teixeira de Oliveira – Registradora e Tabeliã:________ DOU FÉ.-
Emol.:Nihil - 0226.04.1900003.18501 = Nihil.- PED: - Nihil.-

AV.24 – 10.489.- Em 19 de março de 2026.- PREMONITÓRIA:
Procede-se esta averbação nos termos do art. 828 do CPC, conforme requerimento particular, datado de 10 de fevereiro de 2026, assinado digitalmente por Rodrigo Pereira Fortes, inscrito na OAB/RS sob o n° 59.486, procurador da exequente, acompanhado de certidão expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, em 10 de fevereiro de 2026, conferida a autenticidade, arquivados neste Ofício, constar a existência da

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

ação de Execução de Título Extrajudicial nº 500032652.2026.8.21.0049, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Frederico Westphalen, ajuizada em 13 de janeiro de 2026, pela **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão**, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21, em face de **Claudir Busanello de Borba, inscrito no CPF sob o nº 460.133.180-34, proprietário do R.8 retro**, Joel de Azevedo Borba, inscrito no CPF sob o nº 040.598.220-86, e Therezinha Busanello de Borba, inscrita no CPF sob o nº 666.903.310-91.
Valor da causa: R$54.638,59.
Arquivado sob nº 837, pasta 04 (Ordens Judiciais).
Protocolo nº 98225 de 23/02/2026.
Eu, Larissa da Silva Ganzer, lavrei o presente ato.
Eu, Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto:__________. DOU FÉ.- Emol.:R$ 125,60 - 0226.06.1300001.06287 = R$ 39,00.- PED: R$ 7,30 - 0226.01.2200001.85739 = R$ 2,20.-

---

AV.25 – 10.489.- Em 6 de maio de 2026.- PREMONITÓRIA:
Procede-se esta averbação nos termos do art. 828 do CPC, conforme requerimento particular, datado de 31 de março de 2026, assinado digitalmente por Rodrigo Pereira Fortes, inscrito na OAB/RS sob o n° 59.486, procurador da exequente, acompanhado de certidão expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, em 31 de março de 2026, conferida a autenticidade, arquivados neste Ofício, para constar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5000670-72.2026.8.21.0133, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Seberi-RS, ajuizada em 11 de março de 2026, pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21, em face de Claudir Busanello de Borba, inscrito no CPF sob o n° 460.133.180-34, Loreni Maria de Azevedo Borba, inscrita no CPF: 779.154.020-72, proprietários do R.8 retro, Joel de Azevedo Borba, inscrito no CPF sob o nº 040.598.220-86, e Therezinha Busanello de Borba, inscrita no CPF sob o n° 666.903.310-91.Valor da causa: R$ 224.679,00.
Arquivado sob nº 877, pasta 04 (Ordens Judiciais).-
Protocolo nº 98733 de 10/04/2026.-
Eu, Bruna Abreu Schwingel, lavrei o presente ato.-
Eu, Rita de Cassia Teixeira de Oliveira – Registradora e Tabeliã:________ DOU FÉ.- Emol.:R$ 170,50 - 0226.06.1300001.06448 = R$ 39,00.- PED: R$ 7,30 - 0226.01.2200001.89242 = R$ 2,20.-

---

AV.26 – 10.489.- Em 10 de junho de 2026.- PENHORA:
EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS OESTE CATARINENSE.
EXECUTADOS: JOEL DE AZEVEDO BORBA; LORENI MARIA DE AZEVEDO BORBA; CLAUDIR BUSANELLO DE BORBA.
TÍTULO: Ofício nº 10105042582, datado 28 de abril de 2026, extraído dos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial, nº 5000004-08.2025.8.21.0133/RS, assinado eletronicamente por Mariana Pedrolo Padilha Cardoso, Juíza de Direito.
IMÓVEL: sobre os direitos e ações do imóvel objeto do R.8 retro.

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099408.2.0010489-48

10.489 MATRÍCULA

Ofício de Registro de Imóveis

CNM : 099408.2.0010489-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Frederico Westphalen, 10 de junho de 20 26

FLS. 7 — MATRÍCULA **10.489**

Protocolo nº 98873 de 29/04/2026.-
Eu, Vanessa Regina Pisoni, lavrei o presente ato.-
Eu, Rita de Cassia Teixeira de Oliveira – Registradora e Tabeliã______. DOU FÉ.-
Emol.:R$ 55,10 - 0226.04.2000003.02149 = R$ 5,50.- PED: R$ 7,30 - 0226.01.2600001.02415 = R$ 2,20.-

<u>AV.27 - 10.489 - Em 8 de julho de 2026 - PREMONITÓRIA:</u>
Procede-se esta averbação nos termos do art. 828 do CPC, conforme requerimento particular, datado de 22 de maio de 2026, assinado digitalmente por Rodrigo Pereira Fortes, procurador da exequente, acompanhado de certidão expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, em 22 de maio de 2026, conferida a autenticidade, arquivados neste Ofício, constar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5000814-46.2026.8.21.0133, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Seberi-RS, ajuizada em 26 de março de 2026, por Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão - Sicredi Conexão, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21, em face de **Therezinha Busanello de Borba, inscrita no CPF nº 666.903.310-91; Claudir Busanello de Borba, inscrito no CPF nº 460.133.180-34; e, Loreni Maria de Azevedo Borba, inscrita no CPF nº 779.154.020-72, proprietários do imóvel objeto do R.08 desta matrícula.**
Valor da causa: R$146.024,00.
Arquivado digitalmente no protocolo abaixo.
Protocolo nº 99.298 de 15/06/2026.
Eu, Leni Fátima Fabris, lavrei o presente ato.
Eu, Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto:________. DOU FÉ.- Emol.:R$ 195,40 - 0226.06.1300001.06684 = R$ 39,00.- PED: R$ 7,30 - 0226.01.2600001.05157 = R$ 2,20.-

<u>AV.28 – 10.489.- Em 20 de agosto de 2026.- PENHORA:</u>
<u>EXEQUENTE</u>: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO, inscrita no CNPJ sob o n° 87.733.770/0001-21.
<u>EXECUTADO</u>: CLAUDIR BUSANELLO DE BORBA, inscrito no CPF sob o n° 460.133.180-34, **LORENI MARIA DE AZEVEDO BORBA**, inscrita no CPF sob o n° 779.154.020-72 e **THEREZINHA BUSANELLO DE BORBA**, inscrita no CPF sob o n° 666.903.310-91.
<u>TÍTULO</u>: Termo de Penhora, datado 31 de julho de 2026, extraído dos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5001163-83.2025.8.21.0133/RS, da Vara Judicial da Comarca de Seberi.
<u>VALOR DA AÇÃO:</u> R$ 66.962,42.
<u>VALOR DO DÉBITO:</u> R$ 101.563,53, atualizado até 12/03/2026.
<u>IMÓVEL</u>: sobre os direitos e ações do imóvel objeto do R.8 retro.
Arquivado digitalmente no protocolo deste Ofício.
Protocolo nº 99812 de 03/08/2026.
Eu, Larissa da Silva Ganzer, lavrei o presente ato.
Eu, Rita de Cassia Teixeira de Oliveira – Registradora e Tabeliã______. DOU FÉ.-
Emol.:R$ 170,50 - 0226.06.1300001.06860 = R$ 39,00.- PED: R$ 7,30 -

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099408.2.0010489-48

0226.01.2600001.09302 = R$ 2,20.- LG

AV.29 – 10.489.- Em 20 de agosto de 2026.- PENHORA:
EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO, inscrita no CNPJ sob o n° 87.733.770/0001/21.
EXECUTADO: THEREZINHA BUSANELLO DE BORBA, inscrita no CPF sob o n° 666.903.310-91, **CLAUDIR BUSANELLO DE BORBA**, inscrito no CPF sob o n° 460.133.180-34 e **JOEL DE AZEVEDO BORBA**, inscrito no CPF sob o n° 040.598.220-86.
TÍTULO: Termo de Penhora, datado de 03 de agosto de 2026, extraído dos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5000827-79.2025.8.21.0133/RS, da vara Judicial da Comarca de Seberi.
VALOR DA AÇÃO: 118.820,90.
VALOR DO DÉBITO: R$ 180.187,63, atualizado até 12/03/2026.
IMÓVEL: sobre os direitos e ações do imóvel objeto do R.8 retro.
Arquivado digitalmente no protocolo deste Ofício.
Protocolo nº 99826 de 03/08/2026.
Eu, Larissa da Silva Ganzer, lavrei o presente ato.
Eu, Rita de Cassia Teixeira de Oliveira – Registradora e Tabeliã: [signature]. DOU FÉ.- Emol.:R$ 170,50 - 0226.06.1300001.06870 = R$ 39,00.- PED: R$ 7,30 - 0226.01.2600001.09342 = R$ 2,20.- LG

AV.30 – 10.489.- Em 4 de setembro de 2026.- PREMONITÓRIA:
Procede-se esta averbação nos termos do art. 828 do CPC, conforme requerimento particular, datado de 10 de Agosto de 2026, assinado digitalmente por Rodrigo Pereira Fortes, procurador da exequente, acompanhado de certidão expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, em 10 de Agosto de 2026, conferida a autenticidade, arquivados neste Ofício, constar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5000872-49.2026.8.21.0049/RS, em trâmite na Vara Judicial da Comarca de Seberi, ajuizada em 31/03/2026, por Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Conexão - Sicredi Conexão, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21, **em face de Therezinha Busanello de Borba, inscrita no CPF nº 666.903.310-91, proprietária do R.8 retro, e Loreni Maria De Azevedo Borba, inscrita no CPF nº 779.154.020-72,. Valor da causa: R$61.838,28.**
Arquivado digitalmente no protocolo deste Ofício.
Protocolo nº 99939 de 13/08/2026.
Eu, Vanessa Regina Pisoni, lavrei o presente ato.
Eu, Juliano Ricardo Soares – Registrador Substituto:_________________. DOU FÉ.- Emol.:R$ 150,40 - 0226.06.1300001.06930 = R$ 39,00.- PED: R$ 7,30 - 0226.01.2600001.10933 = R$ 2,20.- VRP

AV.31 – 10.489.- Em 22 de setembro de 2026.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
Procede-se esta averbação para constar que, conforme requerimento, datado de 09 de setembro de 2026, instruído com prova da intimação, sem purgação da mora, que face ao inadimplemento de CLAUDINEI BORBA, inscrito no CPF: 760.229.190-53, THEREZINHA

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099408.2.0010489-48

10.489 MATRÍCULA

Ofício de Registro de Imóveis

CNM : 099408.2.0010489-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Frederico Westphalen, 22 de setembro de 20 26 | FLS. 8 | MATRÍCULA 10.489

BUSANELLO DE BORBA, inscrita no CPF: 666.903.310-91, VERGINIA CUPSINSKI MARTINS, inscrita no CPF: 494.183.780-00, LEONILDA DE SOUZA, inscrita no CPF: 246.526.360-91, IDEMAR RODRIGUES DA SILVA, inscrito no CPF: 313.757.580-04, JOSE ANESI, inscrito no CPF: 326.006.660-87, ALEXANDRE ANESI, inscrito no CPF: 002.041.690-38, ANGELIN VIZZOTTO, inscrito no CPF: 494.260.100-25, CLAUDIR BUSANELLO DE BORBA, inscrito no CPF: 460.133.180-34, LORENI MARIA DE AZEVEDO BORBA, inscrita no CPF: 779.154.020-72, JOEL DE AZEVEDO BORBA, inscrito no CPF: 040.598.220-86, referente a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.10 desta matricula, **é consolidada a propriedade fiduciária do R.8 retro com área de 100.000,00m²** de propriedade de CLAUDIR BUSANELLO DE BORBA CPF: 460.133.180-34, e sua esposa LORENI MARIA DE AZEVEDO BORBA CPF: 779.154.020-72, em nome da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS OESTE CATARINENSE - SICOOB OESTECREDI, inscrita no CNPJ sob nº 78.825.023/0001-22,** com sede na rua Visconde do Rio Branco, nº 852, bairro Centro, na cidade de Palmitos-SC, neste ato representada por Rodrigo Pereira Fortes, pelo valor de R$ 1.000.000,00, avaliado para efeitos fiscais pela Secretaria Municipal da Fazenda em R$ 1.000.000,00, sendo devidamente recolhido o imposto de transmissão no valor de R$ 20.000,00, conforme guia de pagamento do ITBI nº 754/2026, arquivada neste Ofício. **CONDIÇÕES: O imóvel ora consolidado, por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, deverá ser oferecido em públicos leilões.**
Arquivado digitalmente no protocolo abaixo.
Protocolo nº 100236 de 14/09/2026.
Eu, Bruna Abreu Schwingel, lavrei o presente ato.
Eu, Rita de Cassia Teixeira de Oliveira – Registradora e Tabeliã: [assinatura]. DOU FÉ.-
Emol.:R$ 2.227,50 - 0226.09.1900001.02257 = R$ 100,20.- PED: R$ 7,30 - 0226.01.2600001.12189 = R$ 2,20.- BRU

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Frederico Westphalen-RS, 22 de setembro de 2026.

Válida por 20 dias úteis.

Total: R$ 81,00 - BRU

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 10.489: R$ 47,60 (0226.04.2000003.06413 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0226.03.2600004.06273 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0226.01.2600001.12204 = R$ 2,20)

Rita de Cassia Teixeira de Oliveira - Registradora e Tabeliã

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
099408 53 2026 00025537 25

Documento assinado por RITA DE CASSIA TEIXEIRA DE OLIVEIRA:64843858072. O hash SHA256 do documento é D88E9CC15D0DF779161AD83DE49F5AD33BA1403261B5A367FDF33CD74F2A9FAE