REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DAS MISSÕES
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DAS MISSÕES

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que neste Serviço, no Lº 2 - Registro Geral, consta matrícula com o seguinte teor: CNM: 097865.2.0007953-37

CNM: 097865.2.0007953-37

7953

Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antonio das Missões

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL | FLS. 001 | MATRÍCULA 7953

Sto. Antonio das Missões 08 de outubro de 2001 | M-7953

Imovel . Uma fraçãode terras de campo e matos com a extençao superficial de = **50Ha** (cincoenta hectare), localizada no lugar denominado São João Mirin, no município de Garruchos (RS), dentro das seguintes confrontaçoes: NORTE, campo de Domingo Fabricio Nunes e Mario Medeiros; SUL, com campos de Antonio Olivei ra Antunes; LESTE, campos deMingote Sandanha; OESTE, campos de Antonio Fagundes de Moraes e Mariano Rodrigues.

INCRA nº864102.220/4; Área total 412,7; Modulo fiscal 20,0; Nº de modulo fiscais 20.38; Fraçao minima de parcelamento 02; - Nº864102 238/7; Área total 76,7; Módulo fiscal 20,0; Nº de modulos 3,68; Fraçao minima de parcelamento 02.; INCRA 864102.246/8; Area total 250; Módulo fsical = 20; Nº de modulo fiscal 12,30; Fraçao minima de parcelamento 02.

Proprietarios: **ADEMAR DE SOUZA MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, agricultor, herdeiro-filho, residente em Garruchos, RS.

Origem; Matricula 13.246 do Lv Dois Registro Geral de Sao Borja. RS

Arquivamento nº997, pasta 08 certidoes

Protocolo nº28.992 lv um F.

SANTO ANTONIO DAS MISSOES (RS); em 08 de outubro, 2001.

ALBERTO RODRIGUES HOPPE ( ) Oficial. Emol R$5,70

R-1-7953. COMPRA E VENDA (Ver Av-2)
Em 06.01.2003.

Transmitente: Ademar de Souza Medeiros, qualificado na matricula;

Adquirente: **FELISBERTO DE SOUZA MEDEIROS**, brasileiro, agricultor, CI nº7021711-846 SSP-RS, casado com NOEMI AVILA MEDEIROS, do lar, portadores do CIC nº092.490.100-44 residentes em Garruchos, RS.

Imovel adquirido: **ooHa.50A.** (cincoenta are);

Valor: R$3.500,oo (tres mil e quinhentos reais); Guia de avaliaçao e de recolhimento do ITBI nº863.

Titulo: EPC/Venda nº10.926 do Lv 98, fls. 193, data de 12 de dezembro, 2001, tabelionato desta cidade;

Protocolo nº30.931 lv um G.

ALBERTO RODRIGUES HOPPE ( ) Oficial. Dou fe.

Av-2-7953 CORREÇÃO DE OFICIO
Em 30.03.2006. Por EPC/venda passada no tabelionato desta cidade, - no lv.98, fls.193, nº10.926, em data de 12.12.2001, que caracterizou o R-1 re - tro se faz a presente averbação para corrigir área a valor: o adquirente FELISBERTO DE SOUZA MEDEIROS e sua esposa, qualificados no R-1, adquiriu **50Ha**(Cin - quenta hectares) pelo valor de R$35.000,00(Trinta e cinco mil reais) conforme-guia re recolhimento de imposto nº865, e não como constou acima.Eu, Natalia Lodi Hoppe( )Reg.Subst. que o averbei em 30.03.2006.

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097865.2.0007953-37

7953

Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antonio das Missões

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL | FLS. | MATRÍCULA

Sto. Antonio das Missões 11 de setembro, de 2007 | v.01 | 7953

R-03-7953 FORMAL DE PARTILHA
Em 11.09.07.
Transmitente ESpólio de Felisberto de Souza Medeiros;
Adquirente: **NOEMI DE AVILA MEDEIROS** CIC nº904.821.310 04 brasileira, viuva me eira do lar, residente em Sao Luiz Goznaga, RS.
Imóvel recebido: A fração de **50Ha** da matricula e Av 2;
VAlor. R$60.000,oo (sessenta mil reais);
Título. Formal de partilha extraido do arrolamento nº122/1.06 0000537-9, desta comarca, homologado pelo MM Juiz DR Márcio Roberto Muller em 21.02.07 transito em 12.04.07.
Protocolo nº38.573 lv um H em 06.09.07
ALBERTO RODRIGUES HOPPE ( ) Regsitrador Dou fe. E. R$234,90

R-4-7.953 DOAÇÃO
Em 12 de junho de 2017.
TRANSMITENTE: **NOEMI DE AVILA MEDEIROS**, brasileira, viúva, maior, aposentada, inscrita no CPF nº 904.821.310-04, CI nº 5021699979-SSP/RS, residente e domiciliada nesta cidade de Santo Antônio das Missões-RS.
ADQUIRENTES: **1)FERNANDA DE ÁVILA MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, maior, comerciária, inscrito no CPF nº 836.132.260-49, CI nº -SSP/RS, residente e domiciliado nesta cidade de Santo Antônio das Missões-RS; **2) FLÁVIO DE ÁVILA MEDEIROS**, brasileiro, divorciado, maior, motorista, inscrito no CPF nº 653.922.050-20, CI nº -SSP/RS, residente e domiciliado nesta cidade de Santo Antônio das Missões-RS; e **3) SERGIO DE AVILA MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF nº 524.996.340-49, CI nº -SSP/RS, residente e domiciliado nesta cidade de Santo Antônio das Missões-RS.
Imóvel: Do imóvel objeto da presente matrícula, somente a área de **36,00ha** (trinta e seis hectares), sendo 3,6% desta área à primeira adquirente, 48,20% ao segundo adquirente e 48,20% ao terceiro adquirente. A doação fora feita da parte disponível da doadora.
Valor: avaliação de R$234.000,00. Guia **ITCD** nº 804100.
Título: Escritura Pública de Doação Pura e Simples lavrada no termo nº 42127/110, lv 326 de Trasmissões, fls. 164v a 165v, passada no Tabelionato de notas de São Luiz Gonzaga RS, em data de 27.12.2016.
Protocolo: nº 59.530, lv 1-N, em 10/05/2017.
E. R$1.047,80. Selo: 0567.00.1400007.43783 - R$49,50 - F
Carlos Tacely Dornelles Junior (Registrador Designado. Dou fé.

R-5-7.953 C.C.R.H. nº B83130655-4
Em 11 de setembro de 2018. Conforme Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº B83130655-4, valor de R$8.000,00, vencimento em 05/09/2020, emitida por SERGIO DE AVILA MEDEIROS, registrada no **R-20.630 do lv 03-RA**, fica o imóvel objeto do **R-04-7.953**, com área de **01 has**, hipotecado em **PRIMEIRO** grau sem concorrência de terceiros, em favor do(a)

Continua nas Folhas

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097865.2.0007953-37

7.953

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio das Missões

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
Sto. Antônio das Missões, RS 11 de setembro de 2018	01	7.953

CREDOR: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SERRO AZUL - SICREDI UNIÃO,** inscrito no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73, estabelecida na cidade de Cerro Largo RS, ou a sua ordem.
Protocolo: nº 62.832, lv 1-O, em 11/09/2018.
E. R$80,00. Selo: 0567.00.1400007.61975 - R$4,70 - F
Fernando Martins Antunes ( ) 3º Substituto da Registradora. Dou fé.

R-6-7.953 HIPOTECA

Em 17 de maio de 2019. Conforme Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº **B93120355-2,** emitida em **13/05/2019** por **SERGIO DE AVILA MEDEIROS**, no valor de **R$30.000,00**, vencimento em **15/03/2029,** registrada sob o nº **21.021 do lv 03-Registro Auxiliar**, fica a área de **3,00 has**, do imóvel objeto do R-4 de propriedade do emitente, hipotecado em **PRIMEIRO** grau sem concorrência de terceiros, em favor do(a) CREDOR: **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A**, com sede à Av. Assis Brasil, nr. 3.940, 12. andar, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, ou a sua ordem.
Protocolo: nº 64.483, lv 1-O, em 15/05/2019.
E. R$84,50. Selo: 0567.00.1400007.71063 - R$4,70 -
Fabricio Cabral ( ) Escrevendo Autorizado. Dou fé.

Av-7-7.953 CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R-5)

Em 28 de dezembro de 2020. Procede-se a presente averbação para constar que, conforme autorização de cancelamento emitida pelo(a) credor(a) Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Serro Azul - Sicredi União RS, datada de 11/09/2020, fica CANCELADA a hipoteca constante do R-5 da presente matrícula.
Arquivamento pasta de cancelamentos.
Protocolo: nº 68.919, lv 1-Q, em 22/12/2020.
E. R$42,20. Selo: 0567.00.1900001.22865 - R$4,70 -
Fabricio Cabral ( ) Escrevente Autorizado. Dou fé.

Av-8-7.953 INCRA

Em 08 de janeiro de 2021. Conforme CCIR número 36056475200, fica constando que **o imóvel objeto desta matrícula** encontra-se cadastrado no INCRA com as seguintes características: Detentor: Noemi de Avila Medeiros; CPF: 904.821.310-04; Nacionalidade: brasileira; Denominação: SDE; Localização: São João Mirin; Código: 950.130.015.776-0; área total: 65,7300 ha; módulo fiscal: 20,0000 ha; número de módulos fiscais: 3,2865; e fração mínima de parcelamento 3,00 ha. NIRF: 1.572.607-0.
Protocolo: nº 68.936, lv 1-Q, em 29/12/2020.
E. R$87,00. Selo: 0567.00.1900001.23170 - R$4,70 -
Rafael Maturano Coró ( ) 1º Substituto da Registradora. Dou fé.

R-9-7.953 COMPRA E VENDA

Em 08 de janeiro de 2021.

Continua no verso

Continua na Próxima Página

CNM: 097865.2.0007953-37

7.953

Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio das Missões

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
Sto. Antônio das Missões, RS 08 de janeiro de 2021	02	7.953

TRANSMITENTE: **NOEMI DE AVILA MEDEIROS**, brasileira, viúva, aposentada, CPF nº 904.821.310-04, CI nº 5021699979-SSP/RS, filha de Francelino Pereira de Avila e de Alexandrina Oliveira de Avila, residente e domiciliada na Rua 1º de Março, nº 2453, Apartamento 03, Centro, na cidade de São Luiz Gonzaga-RS.
ADQUIRENTE: **JAKSON DA SILVA GOMES**, professor, CPF nº 009.840.320-61, CNH/RS nº 04563248660, filho de João Carlos Matos Gomes e de Hortencia da Silva Gomes, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com DANIELA MEDEIROS GOMES, policial militar, CPF nº 014.636.010-93, CNH/RS nº 043991622795, filha de Sergio de Avila Medeiros e de Vilma Vargas, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Otavio Gomes da Trindade, nº 1015, Centro, na cidade de São Nicolau-RS.
IMÓVEL: A área de **14,00 ha**, fração do imóvel objeto do R-3.
VALOR: Atribuído e avaliado em R$140.000,00. Guia de **ITBI** nº 174/2020, de 23/12/2020.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 43.601/009, Livro 338 de Transmissões, fls. 12v-13v, do Tabelionato de Notas de São Luiz Gonzaga, datada de 23/12/2020.
NEGATIVAS: Ambientais: IBAMA, FEPAM e SMAM dispensadas pelo adquirente, conforme declaração apresentada neste Serviço, datada de 29/12/2020.
CNIB CÓDIGOS HASH´S: Realizada consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB os resultados foram negativos; códigos af11c8050b97e8d20b51ce63dc0151d02a06f943 para a transmitente, e 0314086182bdb91e8109db8fe55f12c701b77fc8 e a8769b350c08930eddacf150a3bdfe651a7c39f8 para o adquirente e sua esposa.
Protocolo: nº 68.937, lv 1-Q, em 29/12/2020.
E. R$723,70. Selo: 0567.00.1900001.23171 - R$38,00 -
Rafael Maturano Coró ( ) 1º Substituto da Registradora. Dou fé.

R-10-7.953 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Em 08 de março de 2021.
FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C13120175-8, emitida em 03/03/2021 em São Nicolau-RS.
EMITENTES/AVALISTAS/FIDUCIANTES: **JAKSON DA SILVA GOMES**, professor, inscrito no CPF nº 009.840.320-61, CI nº 3078237066-SSP/RS, e sua esposa **DANIELA MEDEIROS GOMES**, policial militar, inscrita no CPF nº 014.636.010-93, CI nº 4098322904-SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Otavio Gomes da Trindade, nº 1015, centro, na cidade de São Nicolau-RS.
CREDOR: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SERRO AZUL - SICREDI UNIÃO RS**, com sede na Rua Sete de Setembro, 899, cidade de Cerro Largo-RS, inscrito no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73.
VALOR FINANCIADO: R$ 200.000,00.
DATA DO VENCIMENTO: Em 10/03/2036.

Gráfica A Notícia Ltda. Fone (55) 3352-8400 - 30/09/2014 - Cód. 243/registro geral

Continua nas folhas
CONTINUA NA FOLHA 3

Rua Valdemar Balbé, nº 3491, Centro - Contato: (55) 3367-1717 (55) 98468-6638 - Santo Antônio das Missões-RS - CEP:97.870-000
Email: registrossantoantonio@gmail.com

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097865.2.0007953-37

7.953

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio das Missões

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
08 de março de 2021	03	7.953

Sto. Antônio das Missões, RS

FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO: Em 180 parcelas, vencendo a primeira em 10/04/2021 e a última em 10/03/2036.
JUROS: Os constantes na cédula.
OBJETO DA GARANTIA: Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a área de **12,00 ha.**, fração do imóvel objeto do R-9 desta matrícula.
VALOR DA GARANTIA: R$284.400,00.
VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE LEILÃO: R$284.400,00.
PRAÇA DE PAGAMENTO: Santo Antônio das Missões-RS.
CONDIÇÕES: As constantes na cédula.
Arquivamento pasta de cédulas nº 29, Pasta nº 69.
Protocolo: nº 69.308, lv 1-Q, em 04/03/2021.
E. R$942,30. Selo: 0567.00.1900001.25434 - R$50,90 -
Fabricio Cabral ( ) Escrevente Autorizado. Dou fé.

Av-11-7.953 INCRA
Em 31 de março de 2022. Conforme CCIR número 44431544222, fica constando que **o imóvel objeto desta matrícula** encontra-se cadastrado no INCRA com as seguintes características: Detentor: Sergio de Avila Medeiros; CPF: 524.996.340-49; Nacionalidade: brasileira; Denominação: Matr. 7953; Localização: São João Mirim; Código: 999.997.970.441-0; área total: 36,00ha; módulo fiscal: 20,0000 ha; número de módulos fiscais: 1,80; e fração mínima de parcelamento: 3,00 ha. NIRF: 1.572.607-0.
Protocolo: nº 72.035, lv 1-R, em 29/03/2022.
E. R$ 104,00. Selo: 0567.00.1900001.43116 - R$ 6,20 -
Claudete de Almeida Martins ( ) Escrevente Autorizada. Dou fé.

R-12-7.953 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Em 31 de março de 2022.
FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, C23120296-9, emitida em 28/03/2022 em São Nicolau-RS.
EMITENTE: **SERGIO DE AVILA MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF nº 524.996.340-49, CI nº 1044211488-SSP/RS, filho de Felisberto de A. Medeiros e de Noemi De Avila Medeiros, residente e domiciliado na Vila São João Mirim, s/n, interior, no município de Garruchos-RS.
CREDOR: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES**, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 899, Bairro SL União, na cidade de Cerro Largo-RS, inscrito no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73.
VALOR FINANCIADO: R$ 52.240,02.
DATA DO VENCIMENTO: Em 10/04/2027.
FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO: Em 5 parcelas: Sendo a primeira em 10/04/2023 e a última 10/04/2027.

CONTINUA NO VERSO
Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

JUROS: 19,420540% a.a.
OBJETO DA GARANTIA: Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a área de **1,77 ha**, do imóvel objeto do R-4 desta matrícula, de propriedade de Sergio de Avila Medeiros.
VALOR DA GARANTIA: R$68.145,00.
VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE LEILÃO: Os constantes na cédula.
PRAÇA DE PAGAMENTO: São Nicolau-RS.
CONDIÇÕES: As constantes na cédula.
Arquivamento pasta de cédulas nº 63, Pasta nº 73
Protocolo: nº 72.035, lv 1-R, em 29/03/2022.
E. R$ 382,10. Selo: 0567.00.1900001.43117 - R$ 50,10 -
Claudete de Almeida Martins ( ) Escrevente Autorizada. Dou fé.

Av-13-7.953 CORREÇÃO DE OFÍCIO - Av-11
Em 12 de julho de 2022. Procede-se a presente averbação para constar que o CCIR, código do Incra e NIRF da **Av-11** referem-se tão somente à área de **36,00ha** objeto do **R-4**, e não como constou, permanecendo inalterados os demais dados.
E. Nihil. Selo: 0567.00.1900001.47748 - Nihil -
Bianca Francini Dullius ( ) Registradora. Dou fé.

R-14-7.953 COMPRA E VENDA
Em 12 de julho de 2022.
TRANSMITENTE: **FERNANDA DE AVILA MEDEIROS**, brasileira, solteira, promotora de vendas, CPF nº 836.132.260-49, CI nº 9080237317-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Venâncio Aires, nº 2192, apto 04, Bairro Centro, na cidade de São Luiz Gonzaga-RS-RS.
ADQUIRENTE: **SERGIO DE AVILA MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, CPF nº 524.996.340-49, CI nº 1044211488-SSP/RS, residente e domiciliado na localidade de São João Mirim, interior do município de Garruchos-RS.
IMÓVEL: A área de **1,2960 ha**, fração do imóvel objeto do R-4.
VALOR: Atribuído e avaliado em R$25.920,00. Guia de **ITBI** nº 006/2022, de 17/01/2022.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 5.368, Livro 35 de Transmissões, fls. 160-161, do 1º Tabelionato de Notas de São Nicolau-RS, datada de 19/01/2022.
NEGATIVAS: Ambientais dispensadas na escritura.
CNIB CÓDIGOS HASH´S: Realizada consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB os resultados foram negativos; códigos c0f1206e4fcf15131f6020afbbedff5e03620dfd para a transmitente, e 769898e106a2b814d7af0c25ff74ba5ff9f2ed07 para o adquirente.
Protocolo: nº 72.632, lv 1-R, em 30/06/2022.
E. R$281,20. Selo: 0567.00.1900001.47749 - R$34,10 -
Bianca Francini Dullius ( ) Registradora. Dou fé.

Av-15-7.953 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (R-9 e R-10)
Em 20 de março de 2025. Procede-se a presente averbação nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 26/02/2025, para constar que

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097865.2.0007953-37

7.953

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CNM : 097865.2.0007953-37

Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio das Missões

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	
20 de março de 2025	04	7.953

Sto. Antônio das Missões, RS

foi **consolidada a propriedade** do imóvel objeto do R-9, dado em alienação fiduciária no R-10, em favor da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES**, CNPJ nº 88.894.548/0001-73, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 899, Sala União, Centro, na cidade de Cerro Largo/RS. Avaliado para efeitos fiscais pela Prefeitura Municipal de Garruchos-RS em R$300.000,00, conforme Guia de ITBI nº 4/2025, de 24/02/2025.
Protocolo: nº 78.264, lv 1-T, em 11/03/2025.
Averbação com valor declarado: R$714,30 (0567.00.1900001.91856 = R$76,40)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0567.00.1900001.91856 = R$2,10)
Mayara Fernandes da Silva (assinatura) Escrevente Autorizada. Dou fé.

Continua no verso

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Santo Antônio das Missões-RS, 20 de março de 2025.
Total: R$76,40
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 7.953 - 1 página: R$44,80 (0567
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0567.00.1900001.91860 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0567.00.1900001.91860 = R$2,10)

Mayara Fernandes da Silva - Escrevente Autorizada

A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
097865 53 2025 00003549 51

Documento assinado por MAYARA FERNANDES DA SILVA:02226378030. O hash SHA256 do documento é C502DCB32ADD68CDF8F6D3172BEBBBE76B55E02DE310BD9EDB1065F019C0D6B4