



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE GIRUÁ
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
Fernando Geraldo da Rosa Palmeiro
Registrador

CNM: 098392.2.0003100-25

Página 1 de 6

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 098392.2.0003100-25

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

GIRUÁ, 20 de outubro

de 1976

FLS.

MATRÍCULA
3.100

IM-OVEL: - Uma parte ideal de terras de cultura, sem benfeitorias, com a área superficial de cento e cinco mil metros quadrados, em condomínio dentro de uma área maior de vinte e cinco hectares, e nestas condições deverá permanecer, encravada no lote rural número oitenta e nove, da Linha Giruá, da primeira seção da Região Comandã, da Colônia Guarani, sito no distrito de Salgado Filho, neste município, cuja par, digo, cuja área maior confronta: ao norte, com o lote número noventa e um; ao sul, com o lote número oitenta e sete; a leste, com o lote número oitenta e oito, todos da mesma Linha; e, a oeste, com o lote número oitenta e cinco, da Linha República, cadastrada no INCRA sob número 866.040.037.532, área cadastrada 25 hectares, módulo 32,5 número de módulos 0,77, fração mínima de parcelamento 25 hectares.

PROPRIETÁRIOS: EDUARDO SCHRÖDER e sua mulher dona VILMA SCHRÖDER, brasileiros, ele agricultor, ela de afazeres domésticos, inscrito no CPF sob número 116130840-72, residentes e domiciliados na Linha Giruá, neste município.

Reg. ant. nº 8.047, fls. 229, L.º 3-G, de 4.2.72, deste Cartório.

O Oficial: *Muniz*

Cr. \$ 30,00.

AV. 1/3.100. Prot. 115589. 23/01/2024. =LOCALIZAÇÃO= Certifico, que nesta data me foi apresentado uma escritura pública de Inventário e Partilha Amigável, lavrada aos 28/12/2023, L.º 189, fls. 105/111, nº 27900 pelo Tabelionato desta cidade, contendo uma certidão, expedida aos 29/11/2023, pela Prefeitura Municipal de Senador Salgado Filho/RS, na qual consta que o imóvel constante da presente matrícula está dentro dos limites geográficos do município de Senador Salgado Filho/RS, situada na Linha Giruá. Dou fé. Giruá, 16 de fevereiro de 2024.

Substituta:

Emol: Processamento de retificação (12030): R\$ 108,90 (0248.04.0700005.45537 = R\$ 4,90) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0248.01.2400001.02020 = R\$ 2,00).

AV. 2/3.100. Prot. 115589. 23/01/2024. =CADASTRO CCIR/ITR= Procedo esta averbação, nos termos do art. 213, I, a, da Lei nº 6.015/77, para ficar constando que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 864.099.028.452-9, área cadastrada 16,5000ha, módulo fiscal do município (ha) 20,0000, nº do módulo fiscal 0,8250, módulo rural (ha) 10,0000, número módulos rurais 1,65, FMP (fração mínima de parcelamento) 2,00ha, e cadastrado no NIRE sob nº 1.013.503-0, com a área total de 16,50ha, contribuinte/declarante: Eduardo Schröder. Dou fé. Giruá, 16 de fevereiro de 2024.

Substituta:

Emol: Processamento de retificação (12030): R\$ 108,90 (0248.04.0700005.45538 = R\$ 4,90) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0248.01.2400001.02021 = R\$ 2,00).

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -----

CNM: 098392.2.0003100-25

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

CNM: 098392.2.0003100-25

GIRUÁ, 16 de fevereiro de 2024

FLS.

MATRÍCULA

001v

3.100

AV.3/3.100, Prot.115589, 23/01/2024, =AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO= Procedo esta averbação, nos termos do art.213, I, a, da Lei nº 6015/77, para ficar constando a qualificação correta/completa dos proprietários do imóvel constante da presente matrícula: EDUARDO SCHRODER, inscrito no CPF sob nº 116.130.840-72 e sua esposa VILMA SCHRODER, agricultora, inscrita no CPF sob nº 504.953.990-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77; residentes e domiciliados na Rua Cruz Alta, nº s/n, Bairro Centro, na cidade de Senador Salgado Filho/RS. Dou fé. Giruá, 16 de fevereiro de 2024.

Substituta:

Emol: Processamento de retificação (12030): R\$ 108,90 (0248.04.0700005.45539 = R\$ 4,90) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0248.01.2400001.02022 = R\$ 2,00).

R.4/3.100, Prot.115589, 23/01/2024, =MEACÃO= TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE EDUARDO SCHRODER, inscrito no CPF sob nº 116.130.840-72, falecido aos 19/03/1999. ADQUIRENTE: VILMA SCHRODER, brasileira, agricultora, viúva, inscrita no CPF sob nº 504.953.990-00, residente e domiciliada na Rua Cruz Alta, nº s/n, Bairro Centro, na cidade de Senador Salgado Filho/RS. PAGAMENTO: No imóvel constante da presente matrícula, avaliado por R\$ 531.279,00 (quinhentos e trinta e um mil e duzentos e setenta e nove reais) receberá para pagamento da meação somente a quantia de R\$ 12.644,44 (doze mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos) que corresponde a área de 2.500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) ou seja 2,38%. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável nos termos da Lei nº 11.441/2007, datada de 28/12/2023 (Lº 189, fls.105/111, nº 27.900). TABELIONATO: Do Tabelionato de Notas de Giruá/RS. VALOR: Contribuinte: R\$8.000,00. Fazenda: R\$12.644,44. CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITCD Nº: 2.751.940. CONDIÇÕES: As da escritura. Foi apresentada a declaração da dispensa das certidões ambientais, de acordo com o art. 2º § 2º da Lei 12.651/12, Prov. nº 037/2015 CGJ. Dou fé. Giruá, 16 de fevereiro de 2024.

Substituta:

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 243,20 (0248.06.0700005.12156 = R\$ 35,90) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0248.01.2400001.02023 = R\$ 2,00)

R.5/3.100, Prot.115589, 23/01/2024, =CESSÃO ONEROSA= TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE EDUARDO SCHRODER, inscrito no CPF sob nº 116.130.840-72, falecido aos 19/03/1999. ADQUIRENTE: VILMA SCHRODER, já qualificada. PAGAMENTO: No imóvel constante da presente matrícula, avaliado por R\$ 531.279,00 (quinhentos e trinta e um mil e duzentos e setenta e nove reais) receberá para pagamento da cessão onerosa somente a quantia de R\$ 88.564,21 (oitenta e oito mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e vinte e um centavos) que corresponde a área de 17.500,00 m² (dezesete mil e quinhentos metros quadrados) ou seja 16,67%. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável nos termos da Lei nº 11.441/2007, datada de 28/12/2023 (Lº 189, fls.105/111, nº 27.900). TABELIONATO: Do Tabelionato de

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -

CNM: 098392.2.0003100-25

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ

CNM: 098392.2.0003100-25

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

16

fevereiro

2024

FICHA

MATRÍCULA

002

3.100

Giruá,

de

de

Notas de Giruá/RS. **VALOR:** Contribuinte: R\$56.000,00. Fazenda: R\$88.564,21. **CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITCD Nº:** 2.751.940. **CONDIÇÕES:** As da escritura. Foi apresentada a declaração da dispensa das certidões ambientais, de acordo com o art. 2º § 2º da Lei 12.651/12, Prov. nº 037/2015 CGJ. Dou fé. Giruá, 16 de fevereiro de 2024. Substituta:

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 507,50 (0248.07.0700005.05388 = R\$ 53,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0248.01.2400001.02024 = R\$ 2,00)

R.6/3.100. Prot.115590. 23/01/2024. **=HERANÇA= TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE EDUARDO SCHRODER, inscrito no CPF sob nº 116.130.840-72, falecido aos 19/03/1999. **ADQUIRENTES:** ROGÉRIO SCHRÖDER, agricultor, inscrito no CPF sob nº 664.223.530-49 e sua esposa EVANIR RÖSLER SCHRÖDER, agricultora, inscrita no CPF sob nº 940.815.570-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Linha Giruá, interior, no município de Senador Salgado Filho/RS. **PAGAMENTO:** No imóvel constante da presente matrícula, avaliado por R\$ 531.279,00 (quinhentos e trinta e um mil e duzentos e setenta e nove reais) receberá para pagamento da legítima somente a quantia de R\$ 88.564,21 (oitenta e oito mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e vinte e um centavos) que corresponde a área de 17.500,00 m² (dezessete mil e quinhentos metros quadrados) ou seja 16,67%. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável nos termos da Lei nº 11.441/2007, datada de 28/12/2023 (Lº 189, fls.105/111, nº 27.900). **TABELIONATO:** Do Tabelionato de Notas de Giruá/RS. **VALOR:** Contribuinte: R\$56.000,00. Fazenda: R\$88.564,21. **CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITCD Nº:** 2.751.940. **CONDIÇÕES:** As da escritura. Foi apresentada a declaração da dispensa das certidões ambientais, de acordo com o art. 2º § 2º da Lei 12.651/12, Prov. nº 037/2015 CGJ. Dou fé. Giruá, 16 de fevereiro de 2024.

Substituta:
Emol: Registro com valor declarado: R\$ 507,50 (0248.07.0700005.05389 = R\$ 53,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0248.01.2400001.02025 = R\$ 2,00)

R.7/3.100. Prot.115591. 23/01/2024. **=HERANÇA= TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE EDUARDO SCHRODER, inscrito no CPF sob nº 116.130.840-72, falecido aos 19/03/1999. **ADQUIRENTE:** SILVIO RUPER SCHRÖDER, funcionário público municipal, inscrito no CPF sob nº 712.088.520-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com ADRIANE SCHOLZE SCHRÖDER, do lar, inscrita no CPF sob nº 734.424.880-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Vereador Militão Roque, nº s/n, Bairro Centro, na cidade de Senador Salgado Filho/RS. **PAGAMENTO:** No imóvel constante da presente matrícula, avaliado por R\$ 531.279,00 (quinhentos e trinta e um mil e duzentos e setenta e nove reais) receberá para pagamento da legítima somente a quantia de R\$ 88.511,08 (oitenta e oito mil, quinhentos e onze reais e oito centavos) que corresponde a área de 17.500,00 m² (dezessete mil e quinhentos metros quadrados) ou seja 16,66%. **FORMA DO TÍTULO:**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 098392.2.0003100-25

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ**

CNM: 098392.2.0003100-25

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**GIRUÁ, 16 de fevereiro de 2024**

FICHA	MATRÍCULA
002v	3.100
VERSO	

Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável nos termos da Lei nº 11.441/2007, datada de 28/12/2023 (Lº 189, fls.105/111, nº 27.900). **TABELIONATO:** Do Tabelionato de Notas de Giruá/RS. **VALOR:** Contribuinte: R\$56.000,00. Fazenda: R\$88.511,08. **CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITCD Nº:** 2.751.940. **CONDIÇÕES:** As da escritura. Foi apresentada a declaração da dispensa das certidões ambientais, de acordo com o art. 2º § 2º da Lei 12.651/12, Prov. nº 037/2015 CGJ. Dou fé. Giruá, 16 de fevereiro de 2024. Substituta:

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 507,50 (0248.07.0700005.05390 = R\$ 53,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0248.01.2400001.02026 = R\$ 2,00)

R.8/3.100. Prot.115594. 24/01/2024. **=CESSÃO ONEROSA= TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE EDUARDO SCHRODER, inscrito no CPF sob nº 116.130.840-72, falecido aos 19/03/1999. **ADQUIRENTE:** ELOI KELM, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF sob nº 997.181.700-49, casado com ADRIANE EBERHARDT KELM pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residente e domiciliado na Linha República, interior, no município de Senador Salgado Filho/RS. **PAGAMENTO:** No imóvel constante da presente matrícula, avaliado por R\$ 531.279,00 (quinhentos e trinta e um mil e duzentos e setenta e nove reais) receberá para pagamento da cessão onerosa somente a quantia de R\$ 252.995,06 (duzentos e cinquenta e dois mil, novecentos e noventa e cinco reais e seis centavos) que corresponde a área de 50.000,00 m² (cinquenta mil metros quadrados) ou seja 47,62%. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável nos termos da Lei nº 11.441/2007, datada de 28/12/2023 (Lº 189, fls.105/111, nº 27.900). **TABELIONATO:** Do Tabelionato de Notas de Giruá/RS. **VALOR:** Contribuinte: R\$160.000,00. Fazenda: R\$252.995,06. **CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITCD Nº:** 2.751.940. **CONDIÇÕES:** As da escritura. Foi apresentada a declaração da dispensa das certidões ambientais, de acordo com o art. 2º § 2º da Lei 12.651/12, Prov. nº 037/2015 CGJ.

Dou fé. Giruá, 16 de fevereiro de 2024.

Substituta:

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 1.178,50 (0248.08.0700005.01931 = R\$ 72,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0248.01.2400001.02027 = R\$ 2,00)

R.9/3.100. Prot.116.322. 16/07/2024. **=ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA= TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário, emitida aos 12/07/2024, nº C43620803-9. **EMITENTE:** ELOI KELM, já qualificado. **AVALISTA:** ARNILDO VALDIR KELM, brasileiro, agricultor aposentado, casado, inscrito no CPF sob nº 440.544.750-00, residente e domiciliado na Linha República, interior, no município de Senador Salgado Filho-RS. **ANUENTE:** DELCI KELM, brasileira, agricultora, inscrita no CPF sob nº 724.535.400-68, casada com ARNILDO VALDIR KELM pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliada na Linha República, interior, no município de Senador Salgado Filho-RS. **FINANCIADOR:** BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A, instituição financeira privada, inscrito no CNPJ 01.181.521/0001-55, com sede em Av.

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 098392.2.0003100-25

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 098392.2.0003100-25

29 de julho de 2024 003 3.100

Assis Brasil, nº 3.940, 12º andar, no município de Porto Alegre-RS, por sua agência de Senador Salgado Filho-RS. VALOR: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais). DATA, PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: 15/06/2029 (quinze de junho de dois mil e vinte e nove), na praça de emissão, o principal será pago em prestações sucessivas na periodicidade anual, vencendo-se a primeira em 15/06/2025 e a última em 15/06/2029. TAXA DE JUROS: À taxa de 15,08% ao ano, capitalizados mensalmente. OBJETO DA GARANTIA: Em Alienação Fiduciária, o imóvel R.8/3.100, Lº 2, avaliado por R\$825.000,00 (oitocentos e vinte e cinco mil reais). CONDIÇÕES: Havendo dois ou mais compradores/devedores fiduciários, eles declaram-se solidariamente responsáveis por todas as presentes obrigações assumidas perante a administradora; constituem-se, também, procuradores recíprocos até o pagamento integral do saldo devedor, com poderes irrevogáveis para o foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do mandato e das demais condições desta cédula. Dou fé. Giruá, 29 de julho de 2024.

Substituto:

Emol: CCPR - registro da hipoteca: R\$ 108,90 (0248.04.0700005.47556 = R\$ 4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0248.01.2400001.12283 = R\$ 2,00).

AV.10/3.100. Prot.120910. 31/07/2026. SUB-ROGAÇÃO DE CREDITO E GARANTIA:

Certifico, que nesta data me foi apresentado o Recibo de Pagamento de Dívida com Sub-Rogação de Crédito e Garantias - Operação BNDES/FUNDOS, datado de 22/05/2026, no qual consta que pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes assim designadas, de um lado, CEDENTE, BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A, instituição financeira privada, inscrito no CNPJ 01.181.521/0001-55, já qualificado, transfere à Cessionária: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES, inscrita no CNPJ nº 88.894.548/0001-73, com sede na Rua Sete de Setembro, 899 - Cerro Largo/RS CEP 97.900-000, todos os direitos e obrigações dos quais são titulares do imóvel R.8/3.100, referente ao contrato nº C43620803-9, registrado sob nº R.9/3.100, sendo o valor da cessão de direitos de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Assim com o pagamento efetuado, a Cooperativa de crédito supra referida, fica sub-rogada em todos os direitos, ações, privilégios e garantias relativos ao documento ora entregue, podendo exercê-los diretamente contra os devedores principais, seus coobrigados, fiadores e sucessores a qualquer título, judicial ou extrajudicial, inclusive perante Cartórios e órgãos de proteção ao crédito, ficando o mesmo transferido para todos os efeitos legais.

Dou fé. Giruá, 18 de agosto de 2026.

Substituto:

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 1.230,40 (0248.09.0700005.02544 = R\$ 100,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0248.01.2500002.46225 = R\$ 2,20).

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

GIRUÁ, 18 de agosto de 2026

CNM: 998392.2-0003-100-25

003v

3 100

VERSO

 $\sim$

CONTINUA NA FICHA Nº



ARIANI KAMIEN
SOARES:81073909034

Dados: 2026.08.18 15:47:18 -03'00'