



Operador Nacional
do Sistema de Registro de Imóveis
Eletrônico

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL
REGISTRO GERAL

Número **29624**

(Livro N.º 2)

Folha **1**

CNM/156604.2.0029624-84

Matrícula número

29624

Ijuí, 08 de

maio

de 1990

IMÓVEL -

UMA CASA de madeira, coberta com telhas de barro, com a área de quarenta e nove metros quadrados e onze decímetros quadrados (49,11m²), construída no ano de 1950; um galpao de madeira, coberto de telhas de barro, com a área de trinta e oito metros quadrados e dezoito decímetros quadrados (38,18m²), construído em 1950; um galpao de madeira, coberto de telhas de barro, com a área de vinte e seis metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados (26,16m²); um galinheiro de madeira, coberto de telhas de barro, com a área de vinte metros quadrados, e oitenta decímetros quadrados (20,80m²), também construídos em 1950, e a respectiva fração de terras de cultura com a área de cento e quarenta e dois mil, novecentos e setenta e um metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados (142.971,25m²), sendo noventa e oito mil, seiscentos e setenta e cinco metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados (98.675,75m²) do lote trinta e cinco (35) e quarenta e quatro mil duzentos e noventa e cinco metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados (44.295,50m²) do lote trinta e sete (37), situados entre as linhas duas (2) e três (3) norte, distrito de Choro, neste município, confrontando ao norte com o lote trinta e nove (39) e com parte do mesmo lote trinta e sete (37); ao sul com outra parte do mesmo lote trinta e cinco (35), de Eno Schreiber; ao leste com outra parte do mesmo lote trinta e sete (37), de Edi Mülbeier, e em parte, pela linha três (3) norte, com o lote trinta e seis (36); e ao oeste com outra parte do mesmo lote trinta e sete (37), de Irma Weller, e pela linha duas (2) norte, com o lote quarenta e quatro (44), cadastrada no INCRA sob nº 870 056 014 117; área de 48,6ha; número de módulos - 2,40 e fração mínima de parcelamento 3ha.

PROPRIETÁRIO - GUSTAVO BALDINO SCHRAIBER, que também assinava GUSTAVO BALDINO SCHREIBER, atualmente falecido, que era casado com EMA EMÍLIA SCHMIDT SCHRAIBER, que também assina EMMA EMÍLIA SCHREIBER, atualmente viúva, brasileira, do lar, CPF nº 534 607 580-15, residente e domiciliada a linha duas (2) norte, distrito de Choro, neste município. ORIGEM - Matrícula nº 12.194. Matrícula feita de acordo com o formal a seguir referido. C\$188,00. A oficial

R.1/29.624 - Meação - Por falecimento de Gustavo Baldino Schraiber, o imóvel constante da matrícula foi partilhado, cabendo na sua totalidade a viúva EMA EMÍLIA SCHMIDT SCHRAIBER, que também assina EMMA EMÍLIA SCHREIBER, acima qualificada, sendo a área de terras pelo valor de dois mil, cento e quarenta e quatro cruzeiros e cinquenta e seis centavos (C\$2.144,56); a casa pelo valor de setenta e um cruzeiros (C\$71,00); o galpao de 38,18m² pelo valor de trinta e oito cruzeiros (C\$38,00); o galpao de 26,16m² pelo valor de vinte e seis cruzeiros (C\$26,00) e o galinheiro pelo valor de quinze cruzeiros (C\$15,00), conforme formal de partilha extraído dos autos de arrolamento nº 26.510/579, julgado por sentença do Dr. Juiz de Direito Substituto da 1ª Vara Cível desta Comarca a 14 de dezembro de 1988, retificado por termos de 08 de agosto de 1989 e 28 de março de 1990, processado o feito pelo 1º Cartório Cível desta cidade. C\$752,00. Ijuí, 08 de maio de 1990. A oficial :

LENISE BOUTINHO

- continua no verso -

Av.2/29.624 - Certifico que as benfeitorias constantes desta matrícula, - foram demolidas, conforme requerimento do interessado, datado de 13 de outubro de 1.995, instruído com certidão da Prefeitura Municipal desta cidade e CND do INSS, datada de 01 de novembro corrente, - que ficam arquivados neste cartório. R\$7,50. Protocolado no livro 1-K, sob nº 131.823. Ijuí, 16 de novembro de 1.995. A Oficial *Mary Mary* LENISA BUTIGNOL

R.3/29.624 - Legítima - Por falecimento de Ema Emília Schmidt Schraiber, a área de terras constante da matrícula foi partilhada, cabendo a WALTER SCHRAIBER, CPF nº 093 979 570-15, CI nº 4032733919, casado com Matilde Schraiber, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na linha 1 norte, distrito de Choro, neste município, na área avaliada por vinte e cinco mil, setecentos e trinta e cinco reais (R\$25.735,00), somente uma parte ideal correspondente ao valor de R\$4.768,75, .. equivalente a 26.492,87m2, conforme formal de partilha extraído dos autos do inventário, julgado por sentença do Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca a 01 de agosto de 1997, processado o feito pelo 3º Cartório Cível desta cidade. R\$49,90. Protocolado no Livº 1-K, sob nº 139090. Ijuí, 28 de novembro de 1997. A oficial *Mary Mary* LENISA BUTIGNOL

R.4/29.624 - Legítima - Por falecimento de Ema Emília Schmidt Schraiber, a área de terras constante da matrícula foi partilhada, cabendo a IRMA WELLER, casada com Arlindo Weller, CPF nº 085 858 060-87, CI nº 1009647528, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na linha 2 norte, distrito de Choro, neste município, na área avaliada por vinte e cinco mil, setecentos e trinta e cinco reais (R\$25.735,00), somente uma parte ideal correspondente ao valor de R\$6.988,75, equivalente a 38.826,12m2, conforme formal de partilha extraído dos autos do inventário, julgado por sentença do Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca a 01 de agosto de 1997, processado o feito pelo 3º Cartório Cível desta cidade. R\$56,60. Protocolado no Livº 1-K, sob nº 139.091. Ijuí, 28 de novembro de 1997. A oficial *Mary Mary* LENISA BUTIGNOL

R.5/29.624 - Legítima - Por falecimento de Ema Emília Schmidt Schraiber, a área de terras constante da matrícula foi partilhada, cabendo a ENO SCHRAIBER, que também assina ERNO SCHRAIBER, CI nº 1031370479, CPF nº 717 703 720-01, casado com Maria Regina Schraiber, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na linha 2 norte, distrito de Choro, neste município, na área avaliada por vinte e cinco mil, setecentos e trinta e cinco reais (R\$25.735,00), somente uma parte ideal correspondente ao valor de R\$6.988,75, equivalente a 38.826,12m2, conforme formal de partilha extraído dos autos do inventário, julgado por sentença do Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca a 01 de agosto de 1997, processado o feito pelo 3º Cartório Cível desta cidade. R\$56,60. Protocolado no Livº 1-K, sob nº 139.092. Ijuí, 28 de novembro de 1997. A oficial *Mary Mary* LENISA BUTIGNOL

R.6/29.624 - Legítima - Por falecimento de Ema Emília Schmidt Schraiber, a área de terras constante da matrícula foi partilhada, cabendo a OSMAR MÜLBEIER, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CPF nº 505 635 990-49, CI nº 4042146268, residente e domiciliado na linha Ramatense, município de Condor, RS, na área avaliada por vinte e cinco mil, setecentos e trinta e cinco reais (R\$25.735,00), somente uma parte ideal correspondente ao valor de R\$1.747,18, equivalente a 9.706,48m2, conforme formal de partilha extraído dos autos do inventário, julgado por sen-

continua na fl. 02.



**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IJUÍ**
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL
REGISTRO GERAL

Número **29624**

(Livro N.º 2)

Folha **2**

CNM: 156604.2.0029624-84

Continuação da folha 1 - julgado por sentença do Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca a 01 de agosto de 1997, processado o feito pelo 3º Cartório Cível desta cidade. R\$40,80. Protocolado no Lvº I-K, sob nº 139.093. Ijuí, 28 de novembro de 1997. A oficial :

Lenisa Butignol
LENISA BUTIGNOL

R.7/29.624 - Legítima - Por falecimento de Ema Emilia Schmidt Schraiber, a área de terras constante da matrícula foi partilhada, cabendo a LEONIR MÜLBEIER, brasileira, solteira, maior, doméstica, CPF nº 372 214 850-20, CI nº 3046792531, residente e domiciliada na linha 32 norte, município de Ajuricaba, RS, na área avaliada por vinte e cinco mil, setecentos e trinta e cinco reais (R\$25.735,00), somente uma parte ideal correspondente ao valor de R\$1.747,18, equivalente a 9.706,48m², conforme formal de partilha extraído dos autos do inventário, julgado por sentença do Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca a 01 de agosto de 1997, processado o feito pelo 3º Cartório Cível desta cidade. R\$. 40,80. Protocolado no Lvº I-K, sob nº 139.093. Ijuí, 28 de novembro de 1997. A oficial *Lenisa Butignol* LENISA BUTIGNOL

R.8/29.624 - Legítima - Por falecimento de Ema Emilia Schmidt Schraiber, a área de terras constante da matrícula foi partilhada, cabendo a EVANIR PAUTZ, brasileira, CPF nº 760 467 020-20, CI nº 6046790223, casada com Tido Pautz, agricultores, residente e domiciliada na linha Ramada, município de Condor, RS, na área avaliada por vinte e cinco mil, setecentos e trinta e cinco reais (R\$25.735,00), somente uma parte ideal correspondente ao valor de R\$1.747,18, equivalente a 9.706,48m², conforme formal de partilha extraído dos autos do inventário, julgado por sentença do Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca a 01 de agosto de 1997, processado o feito pelo 3º Cartório Cível desta cidade. R\$. 40,80. Protocolado no Lvº I-K, sob nº 139.093. Ijuí, 28 de novembro de 1997. A oficial *Lenisa Butignol* LENISA BUTIGNOL

R.9/29.624 - Legítima - Por falecimento de Ema Emilia Schmidt Schraiber, a área de terras constante da matrícula foi partilhada, cabendo a VILSON MÜLBEIER, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 898 824 820-15, CI nº 3064216918, residente e domiciliado na linha Ramada, município de Condor, RS, na área avaliada por vinte e cinco mil, setecentos e trinta e cinco reais (R\$25.735,00), somente uma parte ideal correspondente ao valor de R\$1.747,18, equivalente a 9.706,48m², conforme formal de partilha extraído dos autos do inventário, julgado por sentença do Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca a 01 de agosto de 1997, processado o feito pelo 3º Cartório Cível desta cidade. R\$40,80. Protocolado no Lvº I-K, sob nº 139.093. Ijuí, 28 de novembro de 1997. A oficial *Lenisa Butignol* LENISA BUTIGNOL

Av.10/29.624 - Certifico em virtude de requerimento da interessada, datado de 11 de abril de 2017, instruído com CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural), exercício 2015/2016, arquivados neste Serviço Registral, que o imóvel constante da matrícula encontra-se assim cadastrado no INCRA: Código do imóvel: 999.970.787.248-9; Área total: 14,20has; Módulo rural: 16,0563has; Número de módulos rurais: 0,71; Módulo fiscal: 20,00has; Número de módulos fiscais: 0,71; Fração mínima de parcelamento: 2,00has; Nome do detentor: Irma Weller;

- continua no verso -

Nacionalidade: brasileira; CCIR nº 09416692170. Emolumentos: R\$74,30. Selo digital TJ nº 0283.04.1500001.04958 (R\$3,30). Protocolado no Livro 1-T, sob nº 251.958. Ijuí, 21 de junho de 2.017. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani

R.11/29.624 - Meação: Por falecimento de Arlindo Weller, ocorrido 07 de dezembro de 2.014, a área ideal de trinta e oito mil, oitocentos e vinte e seis metros quadrados e doze decímetros quadrados (38.826,12m²), em condomínio na área da matrícula, foi **partilhada**, cabendo a **IRMA WELLER**, brasileira, nascida em 08/06/1949, viúva, agricultora aposentada, portadora da C.I. nº 9040674005 - SSP/RS, inscrita no CPF nº 769.903.540-20, residente e domiciliada na linha Duas (2) Norte, distrito de Chorão, neste município, no imóvel avaliado por setenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e vinte e quatro centavos (R\$77.652,24), somente uma parte correspondente ao valor de R\$38.826,12, equivalente a área ideal de dezenove mil, quatrocentos e treze metros quadrados e seis decímetros quadrados (19.413,06m²), conforme escritura pública de inventário e partilha amigável nº 22.500/119, lavrada em 08 de março de 2.017 no Tabelionato desta cidade. ITCD pago. Avaliação fiscal: R\$122.370,00 (50% = R\$61.185,00). Emolumentos: R\$406,90. Selo digital TJ nº 0283.07.1400008.05319 (R\$36,60). Protocolado no Livro 1-T, sob nº 251.959. Ijuí, 21 de junho de 2.017. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani

R.12/29.624 - Legítima: Por falecimento de Arlindo Weller, ocorrido em 07 de dezembro de 2.014, a área ideal de trinta e oito mil, oitocentos e vinte e seis metros quadrados e doze decímetros quadrados (38.826,12m²), em condomínio na área da matrícula, foi **partilhada**, cabendo a **RENATE WELLER**, brasileira, nascida em 07/08/1971, divorciada, agricultora, portadora da C.I. nº 4055014262 - SSP/RS, inscrita no CPF nº 769.903.620-49, residente e domiciliada na Linha Duas (2) Norte, distrito de Chorão, neste município e **LORIMAR SCHRAIBER SCHULZ**, brasileiro, nascido em 08/06/1966, divorciado, agricultor, portador da C.I. nº 1047124308 - SSP/RS, inscrito no CPF nº 485.104.910-20, residente e domiciliado na Linha Duas (2) Norte, distrito de Chorão, neste município, no imóvel avaliado por setenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e vinte e quatro centavos (R\$77.652,24), somente uma parte correspondente ao valor de R\$19.413,06, a cada herdeiro, equivalente a área ideal de nove mil, setecentos e seis metros quadrados e cinquenta e três decímetros quadrados (9.706,53m²), conforme escritura pública de inventário e partilha amigável nº 22.500/119, lavrada em 08 de março de 2.017 no Tabelionato desta cidade. ITCD pago. Avaliação fiscal: R\$122.370,00 (50% = R\$61.185,00) Emolumentos: R\$406,90. Selo digital TJ nº 0283.07.1400008.05320 (R\$36,60). Protocolado no Livro 1-T, sob nº 251.959. Ijuí, 21 de junho de 2.017. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani

R.13/29.624 - A área ideal de nove mil, setecentos e seis metros quadrados e cinquenta e três decímetros quadrados (9.706,53m²) foi alienada fiduciariamente pela devedora Renate Weller (R.12/29.624), para a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO REGIÕES DAS CULTURAS - SICREDI DAS CULTURAS RS/MG, inscrita no CNPJ nº 90.729.369/0001-22, instituição financeira brasileira, com sede na Rua Quinze de Novembro, nº 217, sala 202 e 203, centro, nesta cidade, como garantia da dívida no valor de setenta e sete mil, novecentos e quinze reais e trinta e oito centavos (R\$77.915,38), conforme Cédula de Crédito Bancário nº C30625664-5, emitida em 15 de dezembro de 2023, nesta cidade. **Praça de Pagamento: Ijuí/RS. **Vencimento:** 10/12/2027. **Forma de pagamento:** Efetuará o pagamento em quatro (04) parcelas iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/12/2024 e a**

Continua na folha 3



Operador Nacional

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE IJUÍ

RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

nlf

Número: **29624**Folha: **3****REGISTRO GERAL****LIVRO 2****CNM: 156604.2.0029624-84**

continuação da folha 2

última em 10/12/2027, acrescidas dos encargos devidos. **Encargos:** Juros a taxa efetiva de 32,611596% ao ano (2,380000% ao mês), capitalizados mensalmente de acordo com a Tabela PRICE. **Encargos Moratórios:** A contar do vencimento ordinário ou extraordinário da operação, passará a incidir a remuneração acumulada no período, com juros anuais efetivos de 49,017864% e multa moratória de 2% incidente sobre o principal e acessórios em débito. **Valor do imóvel para efeitos de venda em público leilão:** R\$38.800,00. **Condições:** As demais condições constam na cédula. Emolumentos: R\$105,20. Selo digital TJ nº 0283.04.2300005.07643 (R\$4,40). Protocolado no Livro 1-Y, sob nº 294.781, em 20/12/2023. Ijuí, 17 de janeiro de 2024. A substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes _____ NR

R.14/29.624 - A área ideal de nove mil, setecentos e seis metros e cinquenta e três decímetros quadrados (9.706,53m²) sem benfeitorias, da área constante da matrícula, foi vendido por Lorimar Schraiber Schulz (R.12/29.624), para JULIANO MICHALSKI LAMBRECHT, CNH nº 03756978190 - DETRAN/RS, CPF nº 013.386.450-21 e sua mulher MARIANA JACOBOSKI MATTER LAMBRECHT, CNH nº 05992801037 - DETRAN/RS, CPF nº 022.768.820-18, brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha 02 Norte, neste município, nesta cidade, pelo preço de trinta mil reais (R\$30.000,00), em moeda corrente nacional pago mediante transferência bancária, conforme escritura pública de compra e venda nº 17.004, lavrada no Tabelionato de Notas de Catuípe/RS, no Livro de Transmissões nº 194, fls. 056v/059v, em 23 de abril de 2024. Avaliação fiscal: R\$40.760,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$350,70. Selo digital TJ nº 0283.06.2000001.06715 (R\$35,90). Protocolado no Livro 1-Y, sob nº 297.027, em 24/04/2024. Ijuí, 08 de maio de 2024. A escrevente autorizada: Anajara de Farias Bandeira _____ LM

Av.15/29.624 - Certifico que a escritura pública de pacto antenupcial, número geral 16.480, número de ordem 095, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro de Contratos nº 110, fls. 122, em 02 de agosto de 2011, de Juliano Michalski Lambrecht e Mariana Jacoboski Matter Lambrecht (R.14/29.624), registrada neste Serviço Registral, no Livro 3, sob nº 56.074, em 30 de janeiro de 2012. Emolumentos: R\$49,40. Selo digital TJ nº 0283.04.2300005.11319 (R\$4,90). Protocolado no Livro 1-Y, sob nº 297.028, em 24/04/2024. Ijuí, 08 de maio de 2024. A escrevente autorizada: Anajara de Farias Bandeira _____ LM

Av.16/29.624 - Certifico em virtude de requerimento da interessada, datado de 15 de abril de 2025, acompanhado de guia de recolhimento do ITIV, arquivados hoje neste Serviço Registral, que tendo havido a intimação do devedor fiduciante Renate Weller (R.12/29.624), para pagamento dos encargos vencidos e não pagos, relativos ao contrato de alienação fiduciária nº C30625664-5, registrado conforme R.13/29.624, e tendo decorrido o prazo de 15 dias a que alude § 1º, do art. 26, da Lei 9.514/97, esta deixou de purgar a mora, ficando consolidada a propriedade plena da área ideal de nove mil, setecentos e seis metros quadrados e cinquenta e três decímetros quadrados (9.706,53m²) nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei 9.514/97, em favor da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO REGIÕES**

continua no verso



Operador Nacional

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE IJUÍ

RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

mg

Número: **29624**Folha: **3-V****REGISTRO GERAL****LIVRO 2****CNM: 156604.2.0029624-84**

continuação do anverso

DAS CULTURAS - SICREDI DAS CULTURAS RS/MG, qualificada no R.13/29.624. Avaliação fiscal: R\$114.994,50. ITIV: pago. Emolumentos: R\$314,05. Selo digital TJ nº 0283.07.2000004.08683 (R\$56,50). Protocolado no Livro 1-Y, sob nº 304.929, em 28/05/2025. Ijuí, 28 de maio de 2025. A substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes _____ JC

Av.17/29.624 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0283.04.2600002.03354 (Nihil). Ijuí, 26 de março de 2026. A substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes _____ GOS

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



continuação da folha 3

Av.18/29.624 - Certifico em virtude do art. 440-AQ, §1, "a", do Código Nacional de Normas – CNJ (Provimento 149 de 30/08/2023), que o imóvel constante da matrícula possui **Código de Endereçamento Postal – CEP nº 98700-000**. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0283.04.2600002.03361 (Nihil). Ijuí, 26 de março de 2026. Assinado digitalmente pela substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes.

Hash: ad21bc0c6f6d9d30dbd11011b1ec311d172279a69a98d9ffcd5eb5f1552eaf68

Av.19/29.624 - Certifico em virtude de requerimento da parte interessada, datado de 27 de janeiro de 2026, instruída com documentos comprobatórios, arquivados neste Serviço Registral, que Maria Regina Schraiber e Eno Schraiber (R.5/29.624) são casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, sendo que o casamento foi realizado em 08 de novembro de 1975, nesta cidade, e que Maria Regina Schraiber está inscrita no CPF nº **002.351.060-97**. Emolumentos: R\$ 121,30. Selo digital TJ nº 0283.04.2600002.03415 (R\$ 5,50). Protocolado no Livro 1-Z, sob nº 311.123, em 19/03/2026. Ijuí, 27 de março de 2026. Assinado digitalmente pela substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes.

Hash: 99bc9a63e43ae1018a0fa63357e7436d4e0e39b389a4637f3909809915f86281

Av.20/29.624 - Certifico em virtude de requerimento da parte interessada, datado de 27 de janeiro de 2026, instruído com certidão comprobatória, arquivados neste Serviço Registral, que de acordo com sentença proferida pela Exma. Sra. Dra. Maria Luíza Pollo Gaspary, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca desta cidade, em 24/11/2015, transitada em julgado em 10/12/2015, Eno Schraiber e Maria Regina Schraiber (R.5/29.624) se divorciaram, passando a mulher a usar o nome de solteira "Maria Regina Dudar". Consta no requerimento a declaração sob as penas da lei de que o imóvel não foi objeto de partilha. Emolumentos: R\$ 121,30. Selo digital TJ nº 0283.04.2600002.03417 (R\$ 5,50). Protocolado no Livro 1-Z, sob nº 311.123, em 19/03/2026. Ijuí, 27 de março de 2026. Assinado digitalmente pela substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes.

Hash: 5642065ae146f131e27d83dc7a52ffbd8e09c9b186a849e7ec39fbd91f501b81

Av.21/29.624 - Certifico em virtude de requerimento da parte interessada, instruído com certidão, datados 18 de junho de 2026, que foi admitida em juízo a **Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5007707-16.2026.8.21.0016/RS**, pela 1ª Vara Cível desta Comarca, em que é exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO REGIÕES DAS CULTURAS - SICREDI DAS CULTURAS RS/MG**, inscrita no CNPJ nº 90.729.369/0001-22 e executados Irma Weller (R.4 e R.11/29.624) e Renate Weller, CPF nº 769.903.620-49. Valor da ação: R\$330.697,71, juntamente com outro imóvel deste Serviço Registral (R\$165.348,85). *Presume-se em fraude à execução a alienação ou oneração de bens efetuada após a averbação (art. 828 do CPC)*. Emolumentos: R\$ 432,30. Selo digital TJ nº 0283.08.2500009.01213 (R\$ 80,80). Protocolado no Livro 1-AA, sob nº 313.742, em 17/07/2026. Ijuí, 22 de julho de 2026. Assinado digitalmente pela substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes.

Hash: 1222e893438d5d5fcce471eddb721d4ef7bc2696d197b9a2ad4519ab17ff0733

Av.22/29.624 - Certifico em virtude de requerimento constante da escritura pública de compra e venda nº 17.292, número de ordem 061, lavrada no Tabelionato de Notas de Catuípe/RS, no Livro de Transmissões nº 198, fls. 172/174, em 27 de julho de 2026, instruída com documentos

continua no verso



Operador Nacional

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE IJUÍ

RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Número: **29624**Folha: **4-V****REGISTRO GERAL****LIVRO 2****CNM: 156604.2.0029624-84**

continuação do anverso

comprobatórios, arquivados neste Serviço Registral, que o imóvel constante da matrícula, encontra-se assim cadastrado no **INCRA**: Emissão Exercício: 2026; **Código do imóvel: 999.970.787.248-9**; Área total: 14,2000ha; Módulo rural: 16,0563ha; Número de módulos rurais: 0,71; Módulo fiscal: 20,0000ha; Número de módulos fiscais: 0,7100; Fração mínima de parcelamento: 2,00ha; Dados do declarante: Irma Weller; CPF: 769.903.540-20; Nacionalidade: brasileira; CCIR nº 79360887265. Certifico mais, que o imóvel está cadastrado na Receita Federal conforme Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) nº **8,875.457-0** e Cadastro Ambiental Rural (CAR) nº **RS-4310207-C569.B65D.213B.430B.8B22.4580.AA2F.C010**. Certifico por fim, que este possui Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **98.720-000**. Emolumentos: R\$121,30. Selo digital TJ nº 0283.04.2600015.04111 (R\$5,50). Protocolado no Livro 1-AA, sob nº 314.288, em 10/08/2026. Ijuí, 17 de agosto de 2026. Assinado digitalmente pelo substituto: Fábio Israel Butignol Mariani.

Hash: e99ccf2cfbf94eb0f60f86a2c0095bcb5662c3588c09d38a19b8965501d242a8

R.23/29.624 - A área ideal de dez mil metros quadrados (10.000m²) constante da matrícula foi **vendida** por Irma Weller (R.11/29.624) **para JULIANO MICHALSKI LAMBRECHT**, C.I. nº 01338645021 - IGP/RS, CPF nº 013.386.450-21, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIANA JACOBOSKI MATTER LAMBRECHT**, C.I. nº 02276882018 - IGP/RS, CPF nº 022.768.820-18, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha 02 Norte, neste município, pelo preço de quarenta e seis mil reais (R\$46.000,00), em moeda corrente nacional, já integralmente pago, antes deste ato, conforme escritura pública de compra e venda nº 17.292, número de ordem 061, lavrada no Tabelionato de Notas de Catuípe/RS, no Livro de Transmissões nº 198, fls. 172/174, em 27 de julho de 2026. Arquivada declaração de que os compradores tem conhecimento da existência da Ação de Execução contra a vendedora, averbada sob nº 21/29.624. Avaliação fiscal: R\$46.000,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$390,80. Selo digital TJ nº 0283.06.2000001.09990 (R\$39,00). Protocolado no Livro 1-AA, sob nº 314.288, em 10/08/2026. Ijuí, 17 de agosto de 2026. Assinado digitalmente pelo substituto: Fábio Israel Butignol Mariani.

Hash: 2c2de6f8ced73a847fe9d22d4311633db44a52f0b00b6421c784e48a184c13f5

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar