Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAVRAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Mauro Raimundi Ferreira - Oficial Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral com CNM : 130666.2.0001294-73, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 130666.2.0001294-73

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
LAVRAS DO SUL — RS
LIVRO N.º 2 - Registro Geral

I. Pes.
I. Real.
Averb.

MATRÍCULA 1.294
FLS. 01

Imóvel:.....UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com a área superficial de 79.188,41, dentro de um todo maior de ... 150.040m2, sita no distrito da sede deste municipio lugar denominado "Jaques,", confrontando-se: ao Norte, com co comprador Francisco Barbosa, sucessão; ao Sul, com Nelsen Azevedo Drumond de Mello; ao Leste, com Clelia Barbosa Borges e ao Oeste, com Nilze Guilherme Gomes.-

Cadastro no Incra: 863 033 015 423/6. A.T.: 13,0. Mód.:30,00.N de Mód.:0,43. F.M.P.: 13,0.-

Proprietária: Martir Barbosa, do comercio, e sua espesa, da.Elci Bittencourt Barbosa, do lar, inscritos no C.P.F. sob n. 031.737.120/72, residentes nesta cidade.

Registro Anterior: Matr. 1.276, fls. 01, Lº 2, em 25.3.80.-
Em 30. Abr. 1.980.-

OCTACILIA BOZETE MUNHOS
OFICIAL

Cr$ 63,00

R.1/1.294....COMPRA E VENDA: Transmitente: Martir Barbosa e sua espesa, da., Elci Bittencourt Barbosa, supra qualificadas; Adquirente: Rui Afonso Teixeira, pecuarista, casado com Ana Ursula Abascal Teixeira, pelo regime da comunhão de bens, ela enfermeira,inscritos no C.P.F., sob n. 137 286 870/49, residentes neste municipio, lugar denominado Jaques. Valor: Cr$ 84.242,92. Forma: Escritura lavrada em 16.4.80, pelo Tabelionato desta cidade. (Lº 16,fl. 168 vº).-
Em 30. Abr. 1.980

OCTACILIA BOZETE MUNHOS
OFICIAL

Cr$ 616,00

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/39GJY-XRU6U-GTM2R-E9RZT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 130666.2.0001294-73

Verso

Av.2/1.294 ... **INDISPONIBILIDADE:** O imóvel constante desta matrícula, de propriedade de Rui Afonso Teixeira e sua mulher Ana Úrsula Abascal Teixeira, passa a ser indisponível em cumprimento ao Mandado de Restrição de Indisponibilidade de Bens expedido em 22.11.2005 pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito Jairo Cardoso Soares, extraído do processo nº 108/1.05.0000473-3 que tramita no Foro desta cidade que fica arquivado neste Ofício. Protocolo nº 24.023 Lº 1-K. Em 23.11.2005.

Emolumentos: R$16,60

Emilene Krause de Carvalho
SUBSTITUTA

AV-3/1.294 ... **DIVÓRCIO:** RUI AFONSO TEIXEIRA, já qualificado, e ANA ÚRSULA ABASCAL TEIXEIRA, inscrita no CPF sob nº615.172.830-00, passaram ao estado civil de divorciados, nos termos da Escritura Pública de Divórcio Consensual lavrada em 02 de dezembro de 2010, Ato nº1.030 do Livro nº7 de Contratos do Tabelionato desta cidade, sendo que a divorcianda voltou a usar o nome de ANA ÚRSULA MACHADO ABASCAL. Não houve partilha de bens. Conforme Carta de Adjudicação passada em 02 de abril de 2012, extraída do processo nº108/1.05.0000582-9, tramitado junto ao Foro desta cidade e certidão de casamento com averbação de divórcio que fica arquivada neste Ofício. Protocolado em 29/05/2012 sob nº32780 Lº 1-P. Em 30/05/2012.

VALÉRIA DA SILVA LEAL RIBEIRO
Oficial Substituta

Emolumentos: R$51,80. Selo: 0358.01.1100009.08363 - R$0,25; 0358.04.0900025.04069 - R$0,60

R.4/1.294 ... **ADJUDICAÇÃO:** **TRANSMITENTES:** RUI AFONSO TEIXEIRA, brasileiro, divorciado, pecuarista, portador da carteira de identidade nº4008636252 SSP/RS, inscrito no CPF sob

Continua na Ficha Nº.....

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/39GJY-XRU6U-GTM2R-E9RZT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 130666.2.0001294-73

REGISTRO DE IMÓVEIS
LAVRAS DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 1.294
FLS. 02

nº137.286.870-49, residente e domiciliado neste município; e ANA URSULA MACHADO ABASCAL, brasileira, divorciada, enfermeira, portadora da carteira de identidade nº1008636233 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº615.172.830-00, residente e domiciliada nesta cidade. **ADQUIRENTES:** ***1) ALFREDO MAURICIO BARBOSA BORGES,*** brasileiro, divorciado, leiloeiro, portador da carteira de identidade nº5014663991 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº302.378.310-15; ***2) MARIA DA GRAÇA BARBOSA BORGES,*** brasileira, divorciada, portadora da carteira de identidade nº2033931111 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº581.375.560-87; e ***3) ALDROVANDO LEÃO BORGES FILHO,*** brasileiro, separado judicialmente, pecuarista, portador da carteira de identidade nº1040926949 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº581.375.720-15, todos residentes e domiciliados nesta cidade. **Objeto:** Total. **Valor e Avaliação Fiscal:** R$51.472,20 (cinquenta e um mil quatrocentos e setenta e dois Reais e vinte centavos). **Forma:** Carta de Adjudicação passada em 02 de abril de 2012, extraída do processo nº108/1.05.0000582-9, tramitado junto ao Foro desta cidade. Protocolado em 29/05/2012 sob nº32780 Lº 1-P. Em 30/05/2012.

VALÉRIA DA SILVA LEAL RIBEIRO
Oficial Substituta

Emolumentos: R$311,10. Selo: 0358.01.1100009.08364 - R$0,25; 0358.07.0900025.00300 - R$7,25

Av-5/1.294 ... **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Fica cancelada a indisponibilidade consignada sob Av.2, que onerava o imóvel constante desta matrícula. Conforme Ofício judicial nº700/2014, expedido em 21 de agosto de 2014, oriundo do processo nº108/1.05.0000582-9, tramitado junto ao Foro desta cidade. Protocolado em 01/09/2014 sob nº35714 Lº 1-Q. Em

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/39GJY-XRU6U-GTM2R-E9RZT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 130666.2.0001294-73

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS DO SUL MATRICULA 1.294

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL FLS 02v

01/09/2014.

JOSIANE FIGUEIREDO BITENCOURT
Oficial Substituta

Emolumentos: NIHIL. Selo: 0358.03.1400002.01425 - NIHIL

R.6/1.294 ... **HIPOTECA CEDULAR DE 1° GRAU**: **CREDOR:** ***BANCO DO BRASIL S/A, AGÊNCIA DE LAVRAS DO SUL,*** inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0801-01, com sede na Rua Coronel Meza, nesta cidade. **DEVEDORA:** ***OLGA MARIA MACHADO MARTINS,*** brasileira, divorciada, sem união estável, agricultora, filha de João Francisco de Avila Martins e de Elma Machado Martins, portadora da carteira de identidade nº 1013763618 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 364.788.060-49, residente e domiciliada na localidade de Laranjal, s/n, nesta cidade. **INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** ***ALFREDO MAURICIO BARBOSA BORGES, ALDROVANDO LEÃO BORGES FILHO e MARIA DA GRAÇA BARBOSA BORGES,*** já qualificados sob R.4, todos declarando não possuir união estável, filhos de Aldrovando Leão Borges e de Clelia Barbosa Borges, sendo a interveniente hipotecante vendedora de comércio varejista. **Valor da Dívida:** R$99.000,00 (noventa e nove mil reais). **Vencimento:** 20/11/2022. **Forma de Pagamento**: Em 5 (cinco) parcelas vencíveis em 20/11/2018, em 20/11/2019, em 20/11/2020, em 20/11/2021 e em 20/11/2022, nas condições da cédula. **Encargos Financeiros**: Juros a taxa efetiva de 10,5% ao ano. Prazos, encargos, atualizações e demais especificações do financiamento - estão pormenorizadamente descritos na cédula que fica fazendo parte integrante deste registro. **Praça de Pagamento:** Lavras do Sul. **Objeto:** 7,91 ha. **Forma:** Cédula de Crédito Bancário nº 40/04375-4, emitida em 07/12/2017 em Lavras do Sul-RS, que fica arquivada neste Ofício com as

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/39GJY-XRU6U-GTM2R-E9RZT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/39GJY-XRU6U-GTM2R-E9RZT

CNM: 130666.2.0001294-73

REGISTRO DE IMÓVEIS
LAVRAS DO SUL/RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 1.294
FLS: 03

demais condições do contrato. Protocolado em 11/12/2017 sob nº39922 Lº 1-S. Em 13/12/2017.

KATIUCHA FERNANDES MADRID
Escrevente Autorizada

Emolumentos: R$533,60. Selo: 0358.01.1700005.04353 - R$1,40; 0358.07.0900025.01153 - R$36,60

R.7/1.294 ... **HIPOTECA CEDULAR DE 2° GRAU**: **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A, AGÊNCIA DE LAVRAS DO SUL, já qualificado sob R.6. **DEVEDORA:** ***OLGA MARIA MACHADO MARTINS***, já qualificada sob R.6. **INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** ***ALFREDO MAURICIO BARBOSA BORGES, ALDROVANDO LEÃO BORGES FILHO;*** e ***MARIA DA GRAÇA BARBOSA BORGES***, já qualificados sob R.4 e R.6. **Valor da Dívida:** R$99.000,00 (noventa e nove mil reais). **Vencimento:** 20/12/2022. **Forma de Pagamento**: Em 5 (cinco) parcelas vencíveis em 20/12/2018, em 20/12/2019, em 20/12/2020, em 20/12/2021, e em 20/12/2022. **Encargos Financeiros**: Juros á taxa efetiva de 7,5% ao ano. Prazos, encargos, atualizações e demais especificações do financiamento - estão pormenorizadamente descritos na cédula que fica fazendo parte integrante deste registro. **Praça de Pagamento:** Lavras do Sul. **Objeto:** 7 Ha 9.100,00 m² (sete hectares, nove mil e cem metros quadrados) provenientes do R.4 dentro de área maior desta matrícula. **Forma:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/04397-5, emitida em 26/12/2017 em Lavras do Sul-RS, que fica arquivada neste Ofício com as demais condições do contrato. Protocolado em 02/01/2018 sob nº39988 Lº 1-S. Em 03/01/2018.

KATIUCHA FERNANDES MADRID
Escrevente Autorizada

Emolumentos: R$80,00. Selo: 0358.01.1700005.04976 - R$1,40; 0358.04.1600001.03637 - R$3,30

Continua na Próxima Página

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 130666.2.0001294-73

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS DO SUL MATRICULA 1.294

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL FLS 03v

AV.8/1.294 ... **RE-RATIFICAÇÃO:** Fica retificada a hipoteca constante do **R.6**, nos seguintes termos: **1) ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO E FORMA DE PAGAMENTO:** Fica alterado o vencimento para 20/11/2023, bem como a forma de pagamento que passa a ser em 03 (três) parcelas vencíveis em 20/11/2021, em 20/11/2022 e em 20/11/2023, nas condições do aditivo e da respectiva cédula. Ratificados todos os outros termos, cláusulas e condições, conforme Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 40/04375-4, emitido em Lavras do Sul-RS em 01/12/2020, que fica arquivado neste Ofício. Protocolado em 03/12/2020 sob nº43356 Lº1-T. Em 14/12/2020.

KATIUCHA FERNANDES MADRID DE FREITAS
Escrevente Autorizada

Emolumentos: R$46,30. Selo: 0358.01.2000001.03331 - R$1,40; 0358.04.1600002.00041 - R$3,30

AV.9/1.294 ... **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM:** Conforme o disposto no Artigo 3º do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula nº 13066.2.0001294-91. De ofício. Em 29/10/2021.

KATIUCHA FERNANDES MADRID DE FREITAS
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL. Selo: 0358.04.1600002.02482 - NIHIL

AV.10/1.294 ... **PENHORA: CREDOR:** ***IMEX SUL INSUMOS GRÍCOLAS LTDA***, inscrito no CNPJ sob nº 00404233000400. **DEVEDORES E FIEL DEPOSITÁRIO:** ***ALDROVANDO LEÃO BORGES FILHO***, já qualificado sob R.4 e ***CAMILO MARTINS BORGES***, inscrito no CPF sob nº001.987.030-23. **Objeto:** 2 Ha 6.396,1366 m² (dois hectares, seis mil, trezentos e noventa e seis metros, treze decímetros e sessenta e seis centímetros quadrados), dentro de área maior

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/39GJY-XRU6U-GTM2R-E9RZT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 130666.2.0001294-73

REGISTRO DE IMÓVEIS
LAVRAS DO SUL/RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 1.294
FLS: 04

desta matrícula. **Valor da dívida:** R$109.792,82 (cento e nove mil, setecentos e noventa e dois reais e oitenta e dois centavos). **Forma:** Termo de Penhora datado de 17/09/2021, oriundo da Execução de Título Extrajudicial nº 5001513-79.2017.8.21.0027/RS que tramita na 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS. Protocolado em 20/10/2021 sob nº44238 Lº 1-T. Em 29/10/2021.

KATIUCHA FERNANDES MADRID DE FREITAS
Escrevente Autorizada

Emolumentos: R$126,90. Selo: 0358.01.2000001.09651 - R$1,40; 0358.06.0900025.03928 - R$24,50

AV.11/1.294 ... RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: Fica retificada a Av.9 para fazer constar que esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula nº 130666.2.0001294-73, e não como constou. De ofício. Em 04/10/2023.

KATIUCHA FERNANDES MADRID DE FREITAS
Escrevente Autorizada

Emolumentos: NIHIL. Selo: 0358.04.2300005.00229 - NIHIL

AV.12/1.294 ... PENHORA: EXEQUENTE: *COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DAS REGIÕES CENTRO DO RS E MG - SICREDI REGIÃO CENTRO - RS/MG,* inscrita no CNPJ sob nº95.594.941/0001-07. **EXECUTADOS E FIEL DEPOSITÁRIO:** ***1) ALFREDO MAURICIO BARBOSA BORGES; 2) MARIA DA GRAÇA BARBOSA BORGES; 3) ALDROVANDO LEÃO BORGES FILHO,*** já qualificados sob R.4; e ***4) CAMILO MARTINS BORGES,*** inscrito no CPF sob nº001.987.030-23. **Objeto:** 7 Ha 9.100,00 m² (sete hectares, nove mil e cem metros quadrados), dentro de área maior desta

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/39GJY-XRU6U-GTM2R-E9RZT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -+-+-+-