



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 11

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Bel. Terezinha Thalheimer Moraes - Oficial

Bel. Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta

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, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097725.2.0004796-72

04796
MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

S. LIVRAMENTO, 14 de março de 1979
CNM: 097725.2.0004796-72

FLS.

01

MATRÍCULA

04796

IMÓVEL=Uma fração de campo, situada neste município, no 4º subdis-
trito do distrito de Pampeiro, lugar denominado "Sarandi", designa-
da pelo nº 05 do mapa arquivado, com a área de 687 hectares, 28 a-
res, 22 centiares e 61 decímetros quadrados, lindando na frente com
a estrada real que vai desta cidade à Sarandi, com Cassimiro Brum,
e com o arroio Sarandi, contendo UM ESTABELECIMENTO rural constan-
te de casa de moradia, banheiro sarnifugos e carrapatecida, galpões
mangueiras e demais benfeitorias e instalações. INCRAB64080061454,
área 687,3, módulo 41, O FMP 13,00.
PROPRIETÁRIOS=NELLY SOUZA DE QUADROS, desquitada, labores domésti-
cos, com CPF. nº 064.334.640/68, residente em Porto Alegre; -JOSÉ SOU-
ZA DE QUADROS, pecuarista, com CPF. nº 124.424.450/34 e sua esposa
Jacyr Quadros de Quadros, do lar, residentes em Quaraí; -NILSE QU-
ADROS DE SOUZA e seu esposo João José Quadros de Souza, proprietá-
rios, com CPF. nº 117.645.380/72, residentes em Quaraí; -ZILMA SOUZA-
DE QUADROS, desquitada, labores domésticos, com CPF. nº 088.210.110/-
20, residente na cidade de Rio Grande-RS e VICTORIO GUNNAR NYSTRON
pecuarista, com CPF. nº 981.342.350/34 e sua esposa Odete Maria Za-
go Nystron, labores domésticos, residentes na cidade de Quaraí-RS,
todos brasileiros.

REGISTRO ANTERIOR=Matrícula nº 0479 do livro "2", de 30 de abril
de 1976.

A Oficial-Edite do Amaral.

R-1-4796=14 de março de 1979=DIVISÃO E LOCALIZAÇÃO=Conforme escri-
tura pública nº 25.784/103, lavrada à fls 170 verso do livro nº...
284-A, em 24 de novembro de 1978, por Nelci Ribeiro Barboza, ajuda-
nte substituto do 1º tabelionato local, o imóvel constante desta ma-
trícula, avaliado em R\$ 8.247.387,13, foi atribuído ao condômino VIC-
TORIO GUNNAR NYSTRON, pecuarista, com CPF. nº 981.342.350/34 e sua
esposa ODETE MARIA ZAGO NYSTRON, labores domésticos, ambos brasilei-
ros, residentes na cidade de Quaraí, na divisão e localização feita
com NELLY SOUZA DE QUADROS; -JOSÉ SOUZA DE QUADROS e sua esposa Ja-
cyr Quadros de Quadros; -NILSE QUADROS DE SOUZA e seu esposo João-
José Quadros de Souza, dona Nelly Souza de Quadros por si e como
procuradora dos demais; -ZILMA SOUZA DE QUADROS, todos já qualifica-
dos. *em 2.332*
Prot. nº 12.690.

A Oficial-Edite do Amaral.

AV-2-4796=14 de março de 1979=HIPOTECA=Conforme inscrição no li-
vro 9-2, à fls 270, sob nº 3.064, de 10 de maio de 1973, o imóvel
constante desta matrícula acha-se hipotecado ao BANCO DO BRASIL
S/A, em garantia de um empréstimo no valor de R\$ 295.300,00, com ven-
cimento para 08 de maio de 1978.

A Oficial-Edite do Amaral.

AV-3-4796=14 de março de 1979=Parte do imóvel constante desta ma-
trícula foi hipotecada pelo anterior proprietário Sr. Anastacio
Vieira de Quadros à donas Ana Lucinda Castro de Souza e Suelly Souza

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Rua Silveira Martins, 897, Centro - Sant'Ana do Livramento/RS - CEP:97.573-625 - Fone: (55)3621-4056

Email: registrodeimoveislvt@hotmail.com

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097725.2.0004796-72

Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento



LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01vº

04796

Martins, conforma inscrição no livro 2-D, à fls 18, sob nº 620, de 06 de maio de 1950.

A Oficial-Edite do Amaral.

AV-4-4796= 02 de abril de 1980.

CANCELAMENTO= Conforme Mandado de Cancelamento de hipoteca, expedido em 26 de março de 1980, por Paulo Izidro Gallo Brunet-Oficial-Judicial do 2º Ofício desta comarca, e assinado pelo Dr. Raimundo Pereira Gonçalves-Juiz de direito da 2ª Vara desta comarca, fica CANCELADA a hipoteca constante da AV-2-4796.

GENECI R. ALFONSO
Oficial Ajudante

R-5-4.796 - Sant'Ana do Livramento, 30 de Outubro de 2009.

TÍTULO: INVENTÁRIO.

TRANSMITENTE: Herança de: VICTORIO GUNNAR NYSTROM ou VICTORIO GUNNAR NYSTRON, inscrito no CPF sob nº 081.342.350-34.

ADQUIRENTE: Herdeira-filha: SUZANA NYSTROM QUADROS, SUZANA MARIA NYSTRON, SUZANA MARIA NYSTRON DE QUADROS ou SUZANA MARIA NYSTROM DE QUADROS, brasileira, casada, pecuarista, residente e domiciliada na cidade de Quaraí-RS, CPF nº 709.311.940-91

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha, extraído dos autos do Processo de Inventário nº 025/1.04.0000643-0, em 10 de Setembro de 2009, por Ruthmar G. Gonçalves, Oficial Escrevente do 3º Cartório Judicial Cível desta comarca, homologado por sentença de 17/08/2009, pela Exma Srª. Drª. Mirtes Blum, Juíza de Direito, da 3ª Vara Cível desta comarca a qual transitou em julgado.

VALOR: R\$613.494,25.

IMÓVEL: Somente a área de 238 hectares, 01 are e 89 centiares e, respectivo Estabelecimento Rural constante de casa de moradia, banheiro sarnifugos e carrapaticidas, galpões, mangueiras e demais benfeitorias e instalações.

CONDICÕES: Não constam.

Protocolado sob nº 117873, em 30/10/2009.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$1.904,76 Selo: 054796.0700003.00126 - R\$10,00

A Oficial: Terezinha Thalheimer Moraes.

R-6-4.796 - Sant'Ana do Livramento, 30 de outubro de 2009.

TÍTULO: INVENTÁRIO..

TRANSMITENTE: Herança de: VICTORIO GUNNAR NYSTROM ou VICTORIO GUNNAR NYSTRON, inscrito no CPF sob nº 081.342.350-34.

ADQUIRENTE: Viúva-meeira: ODETE MARIA ZAGO NISTRON, brasileira, viúva, labores domésticos, portadora da carteira de identidade nº 1019565777, residente e domiciliada no 4º subdistrito de Pampeiro, neste município.

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha, extraído dos autos do Processo de Inventário nº 025/1.04.0000643-0, em 10 de Setembro de 2009, por Ruthmar G. Gonçalves, Oficial Escrevente do 3º Cartório Judicial Cível desta comarca, homologado por sentença de 28/08/2009, pela Exma Srª. Drª. Mirtes Blum, Juíza de Direito, da 3ª Vara Cível desta comarca a qual transitou em julgado.

VALOR: R\$864.495,40.

IMÓVEL: Somente a área de 432 hectares, 24 ares e 77 centiares, do imóvel constante desta matrícula.

CONTINUA A FOLHAS 02

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097725.2.0004796-72

4.796/2
MATRÍCULA**Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERAL

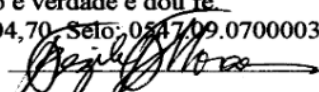
SANT'ANA DO LIVRAMENTO 30 DE outubro de 2009

FLS. 02
MATRÍCULA 4.796**CONDICÕES:** Não constam.

Protocolado sob nº 117874, em 30/10/2009.

O referido é verdade e dou fé.

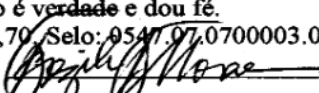
E=R\$1.904,70 Selo: 054709.0700003.00127 - R\$10,00

A Oficial:  Terezinha Thalheimer Moraes.**R-7-4.796 - Sant'Ana do Livramento, 30 de Outubro de 2009.****TÍTULO:** INVENTÁRIO**TRANSMITENTE:** Herança de: VICTORIO GUNNAR NYSTROM ou VICTORIO GUNNAR NYSTRON, inscrito no CPF sob nº 081.342.350-34.**ADQUIRENTE:** Herdeira-filha: SOLAINE CRISTINA NYSTROM, brasileira, (estado civil, solteira ou divorciada), inscrita no CPF sob nº 453.680.900-72, residente e domiciliada na cidade de Quaraí-RS.**FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha, extraído dos autos do Processo de Inventário nº 025/1.04.0000643-0, em 10 de Setembro de 2009, por Ruthmar G. Gonçalves, Oficial Escrevente do 3º Cartório Judicial Cível desta comarca, homologado por sentença de 28/08/2009, pela Exma Srª. Drª. Mirtes Blum, Juíza de Direito, da 3ª Vara Cível desta comarca a qual transitou em julgado.**VALOR:** R\$55.094,20, (cinquenta e cinco mil, noventa e quatro Reais e vinte centavos).**IMÓVEL:** Somente a área de 27 hectares, 54 ares e 71 centiares do imóvel constante desta matrícula.**CONDICÕES:** Não constam.

Protocolado sob nº 117875, em 30/10/2009.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$265,70 Selo: 054709.0700003.00927 - R\$6,00

A Oficial:  Terezinha Thalheimer Moraes.**R-8-4.796 - Sant'Ana do Livramento, 23 de Março de 2012.****TÍTULO:** COMPRA E VENDA.**TRANSMITENTE:** SUZANA MARIA NYSTROM ou SUZANA NYSTROM QUADROS, SUZANA MARIA NYSTRON, SUZANA MARIA NYSTRON DE QUADROS ou SUZANA MARIA NYSTROM DE QUADROS, brasileira, viúva, pecuarista, inscrita no CPF nº 709.311.940-91, portadora da carteira de identidade nº 6008820778, expedida SSP/RS, residente e domiciliada na rua Dartagnã Tubino, nº 1051, Bairro centro, na cidade de Quaraí-RS.**ADQUIRENTES:** SARA NYSTROM QUADROS, brasileira, casada, inscrita no CPF nº 013.030.420-45, portadora da carteira de identidade nº 1061854616, expedida pela SSP/RS em 05/10/1995, residente e domiciliada no município de Quaraí-RS; e VITOR JOSÉ NYSTROM QUADROS, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, inscrito no CPF nº 021.380.590-14, portador da carteira de identidade nº 9092468637, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na rua Dartagnã Tubino, nº 1051, Bairro centro, na cidade de Quaraí-RS.**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda da Nua Propriedade nº 17.488, do Livro nº 169, lavrada em 10 de Outubro de 2011, por Vera Maria Delapieve Gindri Camargo, 1ª Tabeliã Substituta do Tabelionato Camargo de Quaraí-RS.**VALOR:** R\$30.000,00 (trinta mil Reais), e para fins fiscais R\$714.000,00.**IMÓVEL:** Somente a Nua Propriedade da área de 238 hectares, 01 are e 89 centiares, contendo Estabelecimento Rural com casa de moradia, banheiro, sarnifugos e carrapaticida, galpões, mangueiras e demais benfeitorias e instalações, do imóvel constante desta matrícula.**CONDICÕES:** Não constam.**OBS:** Foram apresentados neste Ofício, os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débito do IBAMA nº 2520225; e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF:

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097725.2.0004796-72

4.796/2
MATRÍCULARegistro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento
LIVRO Nº 2 - REGISTRO-GERALFLS
2ª
MATRÍCULA
4.796

7.831.270-1.

Protocolado sob nº 130334, em 16/03/2012.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$2.212,20. Sel nº 0547.01.0700003.33667 - R\$0,25; 0547.09.0700003.00361 - R\$12,10

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

R-9-4.796 - Sant'Ana do Livramento, 13 de Agosto de 2013.**ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.****DEVEDOR:** TELMO FRAGA RODRIGUES, brasileiro, casado, pecuarista, inscrito no CPF sob nº 805.853.290-87, portador da carteira de identidade nº 6038401185 expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na rua Francisco Carlos Reverbel nº 227, centro, Quaraí/RS.**AVALISTAS:** SANDRO AUGUSTO NYSTRON, brasileiro, pecuarista, inscrito no CPF sob nº 304.170.400-59, portador da carteira de identidade nº 2006035469 expedida pela SSP/RS e sua esposa ELENARA PIMENTA DE MELLO NYSTRON, brasileira, inscrita no CPF sob nº 422.161.840-04, residentes e domiciliados na Av. Sete de Setembro, nº 1.146, Bairro centro, na cidade de Quaraí/RS.**INTERVENIENTE GARANTIDORA:** ODETE MARIA ZAGO NYSTROM, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob nº 746.290.180-34, portadora da carteira de identidade nº 1019565777 expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na rua Florencio Ribeiro, nº 935, na cidade de Quaraí/RS.**CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ 60.746.948/0001-12, Agência de Quaraí/RS.**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 237/2073/15082013-09, emitida em 13 de Agosto de 2013, da qual fica uma via arquivada neste Ofício, juntamente com uma Certidão Negativa da Receita Federal.**VALOR:** R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).**PRAZO, JUROS E DEMAIS ENCARGOS:** O devedor pagará a dívida ao Credor em 10 parcelas, vencendo-se a primeira em 14/02/2014 e a última em 14/08/2018, à taxa efetiva de juros de 17,66% ao ano; e tudo sob as demais cláusulas e condições da cédula.**GARANTIA:** Em garantia da dívida contraída e das demais obrigações assumidas, o devedor e a interveniente garantidora dão ao Credor, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, somente a área de 432 hectares, 24 ares e 77 centiares, do imóvel constante desta matrícula, avaliada em R\$1.600.000,00.

Protocolado sob nº 138761, em 13/08/2013.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$1.490,20. Sel nº 0547.01.0700003.47566 - R\$0,30; 0547.09.0700003.00542 - R\$13,55

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-10-4.796 - Sant'Ana do Livramento, 20 de Agosto de 2019.**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Certifico que, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, datado de 06 de Agosto de 2019, emitido por Tânia V. S. Serpa e Cristiano M. Costa gerentes do Banco Bradesco S.A, agência de Alegrete-RS, arquivado neste Ofício, fica CANCELADA a Alienação Fiduciária constante do R-9-4.796, desta matrícula.

Protocolado sob nº 172786, em 19/08/2019.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$ 1.465,60. Sel nº 0547.01.1900003.06553 - R\$ 1,40; 0547.09.0700003.02053 - R\$ 61,40

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/83N3N-AJQKD-X742U-NKPx3

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097725.2.0004796-72

4.796

MATRÍCULA

**Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento**
LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 05 DE novembro DE 2019

FLS.

MATRÍCULA

03

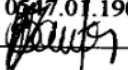
4.796

R-11-4.796 - Sant'Ana do Livramento, 05 de Novembro de 2019.**ÔNUS:** HIPOTECA.**DEVEDORES:** ADRIANO FAGUNDES DOS SANTOS, pecuarista, inscrito no CPF sob nº 928.146.970-72 email: agrianofadv@outlook.com, unido estavelmente com SARA NYSTROM QUADROS, do lar, inscrita no CPF sob nº 013.030.420-45, ambos brasileiros, residente e domiciliado na rua Dartagan Tubino, nº 1051, bairro Centro, no município de Quaraí/RS.**INTERVENIENTE GARANTIDORES:** ADRIANO FAGUNDES DOS SANTOS, pecuarista, inscrito no CPF sob nº 928.146.970-72, email: agrianofadv@outlook.com, unido estavelmente com SARA NYSTROM QUADROS, do lar, inscrita no CPF sob nº 013.030.420-45, ambos brasileiros, residente e domiciliado na rua Dartagan Tubino, nº 1051, bairro Centro, no município de Quaraí/RS; SUZANA MARIA NYSTROM, brasileira, viúva, pensionista, inscrita no CPF sob nº 709.311.940-91, residente e domiciliada na rua Dartagan Tubino, nº 1051, bairro centro, no município de Quaraí/RS; e VITOR JOSÉ NYSTROM QUADROS, brasileiro, solteiro, médico veterinário, inscrito no CPF sob nº 021.380.590-14, residente e domiciliado na rua Dartagan Tubino, nº 1051, bairro Centro, no município de Quaraí/RS.**CREDOR:** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A BANRISUL, inscrito no CNPJ 92.702.067/0059-02, com sede nesta cidade.**FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 0931800.70, emitida em 31 de Outubro de 2019, da qual fica uma via arquivada neste Ofício, juntamente com anexos e registrada no Livro 03 de Registro Auxiliar sob nº 33.841.**VALOR:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).**PRAZO, JUROS E DEMAIS ENCARGOS:** Os devedores pagarão a dívida ao Credor em uma única parcela, vencível em 20 de Outubro de 2021, a taxa efetiva de juros de 6,0% ao ano; e tudo sob as demais cláusulas e condições da cédula.**GARANTIA:** Em garantia da dívida contraída e das demais obrigações assumidas, os devedores e os intervenientes garantidores dão ao Credor, EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros, somente a área de 50 hectares e 12,40% das benfeitorias constante desta matrícula, avaliada em R\$ 500.000,00.

Protocolado sob nº 174017, em 04/11/2019.

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$ 84,50. Selo: 0547.01.1900003.15963 - R\$ 1,40; 0547.04.0700003.50433 - R\$ 3,30

A Substituta:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.**R-12-4.796 - Sant'Ana do Livramento, 08 de Maio de 2020.****ÔNUS:** HIPOTECA.**DEVEDOR:** ADRIANO FAGUNDES DOS SANTOS, brasileiro, pecuarista, inscrito no CPF sob nº 928.146.970-72, convivente em união estável com Sara Nystrom Quadros, do lar, inscrita no CPF sob nº 013.030.420-45, residente e domiciliado na rua Dartagan Tubino, nº 1051, bairro Centro, no município de Quaraí/RS, endereço eletrônico: adrianofadv@outlook.com.**INTERVENIENTE GARANTIDORES:** SARA NYSTROM QUADROS, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 013.030.420-45, convivente em união estável com Adriano Fagundes dos Santos, pecuarista, inscrito no CPF sob nº 928.146.970-72, residente e domiciliado na Rua Dartagan Tubino, nº 1051, bairro Centro, na cidade de Quaraí/RS; SUZANA MARIA NYSTROM, brasileira, viúva, pensionista, inscrita no CPF sob nº 709.311.940-91, residente e domiciliada na rua Dartagan Tubino, nº 1051, bairro centro, no município de Quaraí/RS; e VITOR JOSÉ NYSTROM QUADROS, brasileiro, solteiro, médico veterinário, inscrito no CPF sob nº 021.380.590-14, residente e domiciliado na rua Dartagan, nº 1051, no município de Quaraí/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097725.2.0004796-72

4.796

MATRÍCULA

**Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento**
LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERALFLS.
03vMATRÍCULA
4.796

CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A BANRISUL, inscrito no CNPJ 92.702.067/0059-02, agência de Quaraí-RS.

FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 093699432, emitida em 07 de Maio de 2020, da qual fica uma via arquivada neste Ofício, juntamente com anexos e registrada no Livro 03 de Registro Auxiliar sob nº 34.245.

VALOR: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).

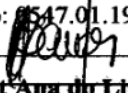
PRAZO, JUROS E DEMAIS ENCARGOS: O devedor pagará ao a dívida ao Credor em uma única parcela, vencível em 20 de Abril de 2021, a taxa efetiva de juros de 6,0% ao ano; e tudo sob as demais cláusulas e condições da cédula.

GARANTIA: Em garantia da dívida contraída e das demais obrigações assumidas, o devedor e os intervenientes garantidores dão ao Credor, EM HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU e sem concorrência de terceiros, somente a área de 50 hectares e 12,40% das benfeitorias constante desta matrícula, avaliada em R\$ 500.000,00.

Protocolado sob nº 175821, em 07/05/2020.

O referido é verdade e dou fê.

E=R\$87,00. Selo: 0547.01.1900003.30700 - R\$1,40; 0547.04.0700003.54582 - R\$3,30

A Substituta:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

R-13-4.796 - Sant'Ana do Livramento, 02 de Setembro de 2020.

ÔNUS: HIPOTECA.

DEVEDOR: ADRIANO FAGUNDES DOS SANTOS, brasileiro, pecuarista, inscrito no CPF sob nº 928.146.970-72, convivente em união estável com Sara Nystrom Quadros, do lar, inscrita no CPF sob nº 013.030.420-45, residente e domiciliado na rua Dartagan Tubino, nº 1051, bairro Centro, no município de Quaraí/RS, endereço eletrônico: adrianofadv@outlook.com.

INTERVENIENTE GARANTIDORES: SARA NYSTROM QUADROS, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 013.030.420-45, convivente em união estável com Adriano Fagundes dos Santos, pecuarista, inscrito no CPF sob nº 928.146.970-72, residente e domiciliada na Rua Dartagnan Tubino, nº 1051, bairro Centro, na cidade de Quaraí/RS; SUZANA MARIA NYSTROM, brasileira, viúva, pensionista, inscrita no CPF sob nº 709.311.940-91, residente e domiciliada na rua Dartagnan Tubino, nº 1051, bairro centro, no município de Quaraí/RS; e VITOR JOSÉ NYSTROM QUADROS, brasileiro, solteiro, médico veterinário, inscrito no CPF sob nº 021.380.590-14, residente e domiciliado na rua Dartagnan, nº 1051, no município de Quaraí/RS.

CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, inscrito no CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede em Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, no município de PORTO ALEGRE/RS.

FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 094472024, emitida em 28 de Agosto de 2020, da qual fica uma via arquivada neste Ofício, juntamente com anexos e registrada no Livro 03 de Registro Auxiliar sob nº 34.588.

VALOR: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

PRAZO, JUROS E DEMAIS ENCARGOS: O devedor pagará a dívida ao Credor em uma única parcela, vencível em 20 de Agosto de 2022, a taxa efetiva de juros de 5,0% ao ano; e tudo sob as demais cláusulas e condições da cédula.

GARANTIA: Em garantia da dívida contraída e das demais obrigações assumidas, o devedor e os intervenientes garantidores dão ao Credor, EM HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU e sem concorrência de terceiros, somente a área de 50 hectares e 12,40% das benfeitorias constante desta matrícula, avaliada em R\$ 500.000,00.

Protocolado sob nº 177383, em 31/08/2020

CONTINUA A FOLHAS 4

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097725.2.0004796-72

4.796

**Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento**
LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERALSANT'ANA DO LIVRAMENTO, 02 DE setembro DE 2020 FLS. MATRÍCULA
CNM: 097725.2.0004796-72 04 4.796

O referido é verdade e dou fé.

E=R\$87,00. Selo: 0547.01.1900003.42094 - R\$1,40; 0547.04.0700003.57491 - R\$3,30

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.**AV-14-4.796 - Sant'Ana do Livramento, 25 de Junho de 2021.****RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA:** Certifico que, conforme facultei à Lei e nos termos do Art. 235-A da Lei 6.015/73, regulamentado pelo Provimento 89/2019 - do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, que instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM), que corresponde à numeração única das matrículas imobiliárias no âmbito nacional, fica averbada a nova numeração desta matrícula para: **09772.2.0004796-59**.

Protocolado sob nº 181217, em 24/06/2021.

O referido é verdade e dou fé.

E=NIHIL. Selo: 0547.01.1900003.84903 - NIHIL; 0547.04.0700003.76764 - NIHIL

A Substituta: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.**AV-15-4.796 - Sant'Ana do Livramento, 13 de Junho de 2023.****RETIFICAÇÃO DO CNM:** Procedo à essa averbação, nos termos do Provimento nº 143/CNJ, para fazer constar a retificação da anotação do Código Nacional de Matrícula para o nº **097725.2.0004796-72**.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolado sob nº 192094, em 07/06/2023.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0547.04.1500001.23625 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0547.01.1900004.77547 = NIHIL) - Justificativa: Ato gratuito não ressarcível

A Substituta da Oficial: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.**AV-16-4.796 - Sant'Ana do Livramento, 13 de Junho de 2023.****EXISTÊNCIA DE PENHOR RURAL:** Certifico que, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 104488501, emitida em 07 de Junho de 2023, pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A, agência de Quaraí-RS, arquivada neste Ofício, nos termos do artigo 167, II, 34 da Lei nº 6.015/73, fica averbada a notícia da existência de penhor censual de propriedade de Luis Eduardo Nystron Quadros dos Santos, devidamente caracterizado e registrado no Livro 03 de Registro Auxiliar, sob nº 36.938, estando os bens vinculados à presente garantia pignoratícia localizados na área de propriedade de Odete Maria Zago Nystron, constante desta matrícula.

Protocolado sob nº 192094, em 07/06/2023.

O referido é verdade e dou fé.

Averbação sem valor declarado: R\$47,70 (0547.04.1500001.23626 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0547.01.1900004.77548 = R\$1,80)

A Substituta da Oficial: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.**AV-17-4.796 - Sant'Ana do Livramento, 29 de Agosto de 2023.****NOTÍCIA DE PENHORA:** Procedo-se a esta averbação, nos termos do Mandado de Penhora, datado de 16 de Junho de 2023, assinado pela Exma. Sra. Dra. Deborah Madruga Costa Lunardi, MMª. Juíza do Trabalho da Vara do Trabalho desta comarca, extraído dos autos do processo nº 0000589-37.2014.5.04.0851, em que Aldo Fernandes Flores move contra Transportes Nystron Ltda, Sara Nystron Quadros e Suzana Maria Nystron, para constar a NOTÍCIA da existência da Penhora no referido processo, tendo sido devolvida a

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097725.2.0004796-72

4.796

MATRÍCULA

**Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento**
LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL

CNM: 097725.2.0004796-72

FLS.
04vMATRÍCULA
4.796

determinação para complementação de exigências. A presente averbação é feita nos termos do artigo 6º, do Provimento 024/2017 - CGJ/RS.

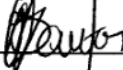
Protocolado sob nº 193024, em 08/08/2023.

O referido é verdade e dou fé.

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0547.04.1500001.30513 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0547.01.1900004.90508 = R\$ 1,80)

Justificativa: PEPO

A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-18-4.796 - Sant'Ana do Livramento, 29 de Agosto de 2023.

NOTÍCIA DE PENHORA: Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandado de Penhora, datado de 27 de Junho de 2023, assinado pela Exma. Sra. Dra. Deborah Madruga Costa Lunardi, MMª. Juíza do Trabalho da Vara do Trabalho desta comarca, extraído dos autos do processo nº 0000592-89.2014.5.04.0851, em que Fernando Gonzalez Bittencourt move contra Transportes Nystrom Ltda, Sara Nystrom Quadros e Suzana Maria Nystrom, para constar a NOTICIA da existência da Penhora no referido processo, tendo sido devolvida a determinação para complementação de exigências. A presente averbação é feita nos termos do artigo 6º, do Provimento 024/2017 - CGJ/RS.

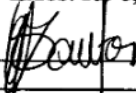
Protocolado sob nº 193025, em 08/08/2023.

O referido é verdade e dou fé.

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0547.04.1500001.30514 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0547.01.1900004.90509 = R\$ 1,80)

Justificativa: PEPO

A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-19-4.796 - Sant'Ana do Livramento, 29 de Agosto de 2023.

NOTÍCIA DE PENHORA: Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandado de Penhora, datado de 18 de Julho de 2023, assinado pela Exma. Sra. Dra. Deborah Madruga Costa Lunardi, MMª. Juíza do Trabalho da Vara do Trabalho desta comarca, extraído dos autos do processo nº 0000588-52.2014.5.04.0851, em que Rodrigo de Oliveira Roman move contra Transportes Nystrom Ltda e Sara Nystrom Quadros, para constar a NOTICIA da existência da Penhora, no referido processo, tendo sido devolvida a determinação para complementação de exigências. A presente averbação é feita nos termos do artigo 6º, do Provimento 024/2017 - CGJ/RS.

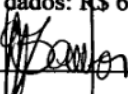
Protocolado sob nº 193060, em 09/08/2023.

O referido é verdade e dou fé.

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0547.04.1500001.30515 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0547.01.1900004.90510 = R\$ 1,80)

Justificativa: PEPO

A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

AV-20-4.796 - Sant'Ana do Livramento, 29 de Agosto de 2023.

NOTÍCIA DE PENHORA: Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandado de Penhora, datado de 27 de Junho de 2023, assinado pela Exma. Sra. Dra. Deborah Madruga Costa Lunardi, MMª. Juíza do Trabalho da Vara do Trabalho desta comarca, extraído dos autos do processo nº 0000739-18.2014.5.04.0851, em que Adair Fernandes Flores (espólio) move contra Transportes Nystrom Ltda, Sara Nystrom Quadros e Suzana Maria Nystrom, para constar a NOTICIA da existência da Penhora no referido processo, tendo sido devolvida

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097725.2.0004796-72

4.796

MATRÍCULA

**Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento**
LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 29 DE agosto DE 2023

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 097725.2.0004796-72

05

4.796

a determinação para complementação de exigências. A presente averbação é feita nos termos do artigo 6º, do Provimento 024/2017 – CGJ/RS.

Protocolado sob nº 193099, em 09/08/2023.

O referido é verdade e dou fé.

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0547.04.1500001.30516 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0547.01.1900004.90511 = R\$ 1,80)

Justificativa: PEPO

A Substituta da Oficial: Joslane Valzelir de Menezes Santos.

AV-21-4.796 - Sant'Ana do Livramento, 09 de Janeiro de 2024.

PENHORA: Certifico que, conforme Ofício nº 162/2023, expedido em 20 de Dezembro de 2023, dos autos do processo ATOrd nº 0000589-37.2014.5.04.0851, da Exma. Sra. Dra. Deborah Madruga Costa Lunardi, MMª Juíza da Vara do Trabalho desta comarca, do qual fica arquivado neste ofício, fica averbada a PENHORA, já noticiada na AV-17-4.796, somente sobre a área de 50% dos executados, constante no R-8-4.796, em que o ALDO FERNANDES FLORES move contra TRANSPORTE NYSTROM LTDA E OUTROS (2). Valor da Ação: 93.288,70.

Protocolado sob nº 195476, em 08/01/2024.

O referido é verdade e dou fé.

Averbação com valor declarado: R\$298,40 (0547.07.0700003.14498 = R\$48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0547.01.2100001.06662 = R\$1,80)

Justificativa: PEPO

A Substituta da Oficial: Joslane Valzelir de Menezes Santos.

AV-22-4.796 - Sant'Ana do Livramento, 09 de Janeiro de 2024.

PENHORA: Certifico que, conforme Ofício nº 163/2024, expedido em 20 de Dezembro de 2023, dos autos do processo ATOrd nº 0000592-89.2014.5.04.0851, da Exma. Sra. Dra. Deborah Madruga Costa Lunardi, MMª Juíza da Vara do Trabalho desta comarca, do qual fica arquivado neste ofício, fica averbada a PENHORA, já noticiada na AV-18-4.796, somente sobre a área de 50% dos executados, constante no R-8-4.796, em que o FERNANDO GONZALEZ BITTENCOURT move contra TRANSPORTE NYSTROM LTDA E OUTROS (2). Valor da Ação: 210.947,70.

Protocolado sob nº 195477, em 08/01/2024.

O referido é verdade e dou fé.

Averbação com valor declarado: R\$522,30 (0547.08.0700003.05460 = R\$65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0547.01.2100001.06663 = R\$1,80)

Justificativa: PEPO

A Substituta da Oficial: Joslane Valzelir de Menezes Santos.

AV-23-4.796 - Sant'Ana do Livramento, 09 de Janeiro de 2024.

PENHORA: Certifico que, conforme Ofício nº 161/2023, expedido em 20 de Dezembro de 2023, dos autos do processo ATOrd nº 0000588-52.2014.5.04.0851, da Exma. Sra. Dra. Deborah Madruga Costa Lunardi, MMª Juíza da Vara do Trabalho desta comarca, do qual fica arquivado neste ofício, fica averbada a PENHORA, já noticiada na AV-19-4.796, somente sobre a área de 50% dos executados, constante no R-8-4.796, em que o RODRIGO DE OLIVEIRA ROMAN move contra TRANSPORTE NYSTROM LTDA E OUTROS (2). Valor da Ação: 96.960,36.

Protocolado sob nº 195478, em 08/01/2024.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83N3N-AJQKD-X742U-NKPx3>

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097725.2.0004796-72

4.796

MATRÍCULA

**Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento**
LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL

CNM: 097725.2.0004796-72

FLS.

MATRÍCULA

05v

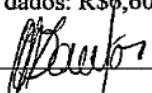
4.796

O referido é verdade e dou fê.

Averbação com valor declarado: R\$298,40 (0547.07.0700003.14499 = R\$48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0547.01.2100001.06664 = R\$1,80)

Justificativa: PEPO

A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.**AV-24-4.796 - Sant'Ana do Livramento, 09 de Janeiro de 2024.****PENHORA:** Certifico que, conforme Ofício nº 164/2023, expedido em 20 de Dezembro de 2023, dos autos do processo ATOrd nº 0000739-18.2014.5.04.0851, da Exma. Sra. Dra. Deborah Madruga Costa Lunardi, MMª Juíza da Vara do Trabalho desta comarca, do qual fica arquivado neste ofício, fica averbada a PENHORA, já noticiada na AV-20-4.796, somente sobre a área de 50% dos executados, constante no R-8-4.796, em que o ESPÓLIO DE ADAIR FERNANDES FLORES move contra TRANSPORTE NYSTROM LTDA E OUTROS (2). Valor da Ação: 84.962,44.

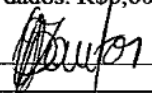
Protocolado sob nº 195479, em 08/01/2024.

O referido é verdade e dou fê.

Averbação com valor declarado: R\$253,80 (0547.07.0700003.14500 = R\$48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0547.01.2100001.06665 = R\$1,80)

Justificativa: PEPO

A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.**AV-25-4.796 - Sant'Ana do Livramento, 24 de Maio de 2024.****PENHORA:** Certifico que, conforme Mandado, expedido em 29 de Fevereiro de 2024, dos autos do processo ATOrd nº 0000591-07.2014.5.04.0851, assinado por Exma. Sra. Dra. Deborah Madruga Costa Lunardi, MMª Juíza da Vara do Trabalho desta comarca, do qual fica arquivado neste ofício, juntamente com o Auto de Penhora, fica averbada a PENHORA somente sobre a nua propriedade da área de 119 hectares e 94,5 centiares de propriedade da executada Sara Nystrom Quadros, constante no R-8-4.796, em que MARCIO ROGERIO KULMAN BARRETO move contra TRANSPORTES NYSTROM LTDA E OUTROS (2). Valor da Ação: 164.017,19.

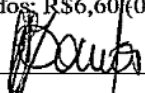
Protocolado sob nº 197022, em 22/04/2024.

O referido é verdade e dou fê.

Averbação com valor declarado: R\$432,60 (0547.08.0700003.05686 = R\$72,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0547.01.2100001.28116 = R\$2,00)

Justificativa: PEPO

A Substituta da Oficial:  Joslaine Valzelir de Menezes Santos.**AV-26-4.796 - Sant'Ana do Livramento, 24 de Maio de 2024.****PENHORA:** Certifico que, conforme Mandado, expedido em 08 de Abril de 2024, dos autos do processo ATOrd nº 0000590-22.2014.5.04.0851, assinado por Exma. Sra. Dra. Deborah Madruga Costa Lunardi, MMª Juíza da Vara do Trabalho desta comarca, do qual fica arquivado neste ofício, juntamente com o Auto de Penhora, fica averbada a PENHORA somente sobre a nua propriedade da área de 119 hectares e 94,5 centiares de propriedade da executada Sara Nystrom Quadros, constante no R-8-4.796, em que FLAVIO FIDELIS DE MELO VASCONCELOS move contra TRANSPORTES NYSTROM LTDA E OUTROS (2). Valor da Ação: 153.027,11.

Protocolado sob nº 197373, em 22/05/2024.

O referido é verdade e dou fê.

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097725.2.0004796-72

4.796

MATRÍCULA

**Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento**
LIVRO Nº 2 REGISTRO-GERAL

SANT'ANA DO LIVRAMENTO, 24 DE maio DE 2024

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 097725.2.0004796-72

06

4.796

Averbação com valor declarado: R\$387,90 (0547.08.0700003.05689 = R\$72,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0547.01.2100001.28136 = R\$2,00)

Justificativa: PEPO

A Substituta da Oficial: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

R-27-4.796 - Sant'Ana do Livramento, 09 de Abril de 2025.**ÔNUS: HIPOTECA.****EMITENTE:** ADRIANO FAGUNDES DOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, produtor rural, filho de Maria Rodrigues Fagundes e Vanderlei Souza dos Santos, inscrito no CPF sob nº 928.146.970-72, convivente em união estável com SARA NYSTROM QUADROS, brasileira, maior, solteira, filha de Suzana Nystrom Quadros e Luiz Eduardo Quadros, inscrita no CPF sob nº 013.030.420-45, residentes e domiciliados na Florencio Ribeiro nº 920, Centro, Quaraí/RS.**INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** ODETE MARIA ZAGO NYSTROM, brasileira, maior, viúva, pensionista inss, filha de Vitalina Migotto Zago e de Albino Zago, inscrita no CPF sob nº 746.290.180-34, residente e domiciliada na rua Florencio Ribeiro, nº 915 casa, Centro, Quaraí/RS.**CREDOR:** BANCO DO ESTADO DO RIO GRÂNDE DO SUL S.A., inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre/RS.**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 121533189, emitida em 03 de abril de 2025, da qual fica uma via arquivada neste Ofício, juntamente com Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural CIB: 1.055.342-8, CCIR nº 67407465244 exercício 2024 e Certidão Negativa de Débito do Ibama nº 47853220 e registrada no Livro 03 de Registro Auxiliar sob nº 38.378.**VALOR:** R\$301.662,45 (trezentos e um mil, seiscentos e sessenta e dois reais e quarenta e cinco centavos).**PRAZO, JUROS E DEMAIS ENCARGOS:** O devedor pagará a dívida ao Credor em uma única parcela, vencível em 02 de abril de 2027, a taxa efetiva de juros de 8,00% ao ano; e tudo sob as demais cláusulas e condições da cédula.**GARANTIA:** Em garantia da dívida contraída e das demais obrigações assumidas, o devedor e a hipotecante/interveniente hipotecante dão ao Credor, EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula, avaliado em R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

Protocolado sob nº 202542, em 07/04/2025.

O referido é verdade e dou fé.

CCBR - registro da hipoteca : R\$114,60 (0547.04.1500001.80183 = R\$5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0547.01.2100001.75358 = R\$2,10)

A Substituta da Oficial: Joslaine Valzelir de Menezes Santos.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83N3N-AJQKD-X742U-NKPx3>

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Sant'Ana do Livramento/RS, 14 de maio de 2025, às 10:50:46.

Total: R\$108,40 ()

Certidão 11 páginas: R\$76,80 (0547.04.1500001.82992 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0547.03.2100001.04257 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0547.01.2100001.79986 = R\$2,10)

Joslaine Valzelir de Menezes Santos - Substituta da Oficial

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

097725 53 2025 00019012 13

