



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266

Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado – CPF: 017.904.930-56 – Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



36.664

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 099184.2.0036664-11

CAMAQUÃ 03 DE

outubro

DE 2012

01

36.664

Imóvel: Uma fração de terras, denominada Gleba C, localizada no Bonito - 4º Distrito deste município de Camaquã - RS, com a área superficial de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), ou seja, 3,00ha, com perímetro de 685,59m, com as seguintes divisas e confrontações: Norte: com o imóvel de Roger Spolavori Soares e Patrícia Spolavori Soares - matrícula 26.036 (anterior: Leopoldo Machado Soares); Sul: com a faixa de domínio da estrada municipal, que liga a cidade de Camaquã a localidade de Bonito; Leste: com o imóvel de Roger Spolavori Soares e Patrícia Spolavori Soares - matrícula 26.036 (anterior: Leopoldo Machado Soares); Oeste: com o imóvel de Leopoldo Machado Soares - Gleba B (Matrícula nº 36.663). **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, situado na divisa do imóvel de Leopoldo Machado Soares - Gleba B com o imóvel de Roger Spolavori Soares e Patrícia Spolavori Soares; deste, segue pelo arroio Bonito, confrontando com o imóvel de Roger Spolavori Soares e Patrícia Spolavori Soares, com os seguintes azimutes e distâncias: 83°52'54" e 58,67 m até o vértice P2, 107°08'28" e 47,74 m até o vértice P3, 77°59'45" e 42,52 m até o vértice P4; deste, segue confrontando com o imóvel de Roger Spolavori Soares e Patrícia Spolavori Soares, com o seguinte azimute e distância: 176°51'19" e 179,66 m até o vértice P5, situado na divisa do imóvel de Patrícia Spolavori Soares e Roger Spolavori Soares e limite da faixa de domínio da estrada municipal, que liga a cidade de Camaquã a localidade de Bonito; deste, segue confrontando pela faixa de domínio da referida estrada municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 242°42'12" e 8,60 m até o vértice P6, 249°37'04" e 15,18 m até o vértice P7, 255°39'57" e 19,83 m até o vértice P8, 254°51'51" e 13,43 m até o vértice P9, 252°20'15" e 13,21 m até o vértice P10, 268°08'15" e 49,36 m até o vértice P11, 277°50'31" e 5,15 m até o vértice P12, 270°39'20" e 5,04 m até o vértice P13, 279°59'35" e 8,28 m até o vértice P14, 283°57'54" e 5,13 m até o vértice P15, 286°18'26" e 5,61 m até o vértice P16, 288°30'12" e 7,92 m até o vértice P17, 286°01'43" e 8,39 m até o vértice P18, situado no limite da faixa de domínio da estrada municipal e divisa do imóvel de Leopoldo Machado Soares - Gleba B; deste, segue confrontando com o referido imóvel, com o seguinte azimute e distância: 1°26'21" e 191,85 m até o vértice P1, início da descrição deste perímetro.

Benfeitorias ou edificações: Não há.

INCRA: Cadastrada no INCRA juntamente com os imóveis das matrículas nºs 36.662 e 36.663, sob nº 860.018.051.489-5; conforme CCIR 2006/2007/2008/2009; Área Total: 39,9ha; Módulo Fiscal: 16ha; Nº Módulos Fiscais: 2,4937; Módulo Rural: 2089ha; Nº de Módulos Rurais: 1,91; FMP: 3ha; Área Registrada: 39,90ha em nome de Leopoldo Machado Soares, imóvel localizado na Estrada Bonito - 4º Distrito no município de Camaquã-RS.

ITR: Cadastrada na Receita Federal para fins de ITR juntamente com os imóveis das matrículas nºs 36.662 e 36.663, sob nº 2.372.488-9, conforme DITR 2011, em nome de Leopoldo Machado Soares, com a área total de 39,9ha, na localidade de Estrada Bonito - 4º Distrito, no município de Camaquã-RS.

Proprietários: LEOPOLDO MACHADO SOARES, inscrito no CPF sob nº 035.952.690-04, agricultor, e sua esposa VERGILINA MACHADO SOARES, inscrita no CPF sob nº 588.403.110-68, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Antonio Pires, nº 714, Bairro Olaria, nesta cidade de Camaquã - RS.

Origem: Matrícula nº 32.673, do Lv. 2RG, deste Ofício, em 23/12/2008, com Atualização de Confrontações e Inserção de Medidas Perimetrais, nesta data, conforme Av-2/32.673.

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado – Registrador de Imóveis Interino

Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares

Dutra e Fabrício Gustavo Kothe Carmiel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles,

Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266

Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado - CPF: 017.904.930-56 - Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



36.664

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 099184.2.0036664-11

CAMAQUÃ03

DE

outubro

DE 2012

01v

36.664

Observação: Matrícula aberta com base na Escritura Pública de Desmembramento de Imóvel Rural, nº 10.686, fls. 023 a 025v, livro 71 de Contratos, lavrada em 28 de dezembro de 2011 no Tabelionato de Notas desta cidade, pelo Escrevente Autorizado Alex Vicente Ness, protocolada sob nº 127145 em 14/9/2012 e requerimento nela contido, a qual fica anexado, o Memorial Descritivo e Croqui de Medida e Desmembramento de Área, assinados em outubro de 2011 e fevereiro de 2012, pelo Eng. Agrônomo Everton Borges Ulguim - CREA/RS 112188-D, na Declaração de Responsabilidade Técnica, Declaração de Respeito de Limites do Proprietário e Anuência dos Confrontantes, e na ART nº 4623139 paga em 02/12/2008

Camaquã, 03 de outubro de 2012. *Szortyka* Renata F. Szortyka - 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 12,40. Selo Digital de Fiscalização: 0072.03.1200003.04125. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1200005.14211. Digitado por: Maiara Vieira Campos - Auxiliar Escrevente.

Protocolo nº 127146 em 14/9/2012.

R-1-36.664 - Título: Doação. Forma do Título: Escritura Pública de Doação de Nua Propriedade, com Reserva de Usufruto Vitalício nº 9.092, fls. 200 a 200A (verso) do livro 64 de Transmissões, lavrada em 28 de dezembro de 2011, no Tabelionato de Notas desta cidade, pelo Escrevente Autorizado Alex Vicente Ness. Doadores da Nua-Propriedade: LEOPOLDO MACHADO SOARES, inscrito no CPF sob nº 035.952.690-04, agricultor, e sua esposa VERGILINA MACHADO SOARES, inscrita no CPF sob nº 588.403.110-68, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Antonio Pires, nº 714, Bairro Olaria, nesta cidade de Camaquã - RS. Donatários da Nua-Propriedade: ROGER SPOLAVORI SOARES, brasileiro, solteiro, empresário individual, inscrito no CPF sob nº 808.223.980-87, residente e domiciliado na Rua Fernando Ferrari, nº 117, nesta cidade de Camaquã - RS, e PATRÍCIA SPOLAVORI SOARES, brasileira, solteira, motorista, inscrita no CPF sob nº 997.309.950-87, residente e domiciliada na Rua São Paulo, nº 233, Bairro São José, nesta cidade de Camaquã - RS. Imóvel: Toda a Nua Propriedade do imóvel da presente matrícula. Título: Gratuito. Valor Atribuído: R\$ 12.000,00. Avaliação: ITCD: R\$ 21.800,00 Imposto: R\$ 3.789,00, conforme certidão de quitação de ITCD nº 458.567. Condições: Doam somente a Nua Propriedade, de parte disponível de seus bens, não infringindo os artigos 548 e 549 do Código Civil Brasileiro, não devendo ser levado à colação. Certidões: Apresentaram o CCIR 2006/2007/2008/2009; a DTR 2011, nº 2.372.488-9, recebida em 06/09/2011 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural nº C4F5.8C41.8FDE-35C0, emitida em 03/10/2012 válida até 01/04/2013. Camaquã, 03 de outubro de 2012. *Szortyka*

Renata F. Szortyka - 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 187,70. Selo Digital de Fiscalização: 0072.06.1100007.03088. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1200005.14263. Digitado por: Maiara Vieira Campos - Auxiliar Escrevente.

Protocolo nº 127146 em 14/9/2012.

R-2-36.664 - Título: Usufruto Vitalício (Deducto). Forma do Título: Escritura Pública de

CONTINUA À FOLHA Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado - Registrador de Imóveis Interino

Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares

Dutra e Fabrício Gustavo Kothe Carmiel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles,

Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266

Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado - CPF: 017.904.930-56 - Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



36.664

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 099184.2.0036664-11

CAMAQUÃ 03 DE outubro

DE 2012

02

36.664

Doação de Nua Propriedade, com Reserva de Usufruto Vitalício nº 9.092, fls. 200 a 200A (verso) do livro 64 de Transmissões, lavrada em 28 de dezembro de 2011, no Tabelionato de Notas desta cidade, pelo Escrevente Autorizado Alex Vicente Ness, para registrar o direito real de usufruto vitalício de todo o imóvel da presente matrícula, deducto, em favor de LEOPOLDO MACHADO SOARES, inscrito no CPF sob nº 035.952.690-04, agricultor, e sua esposa VERGILINA MACHADO SOARES, inscrita no CPF sob nº 588.403.110-68, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Antonio Pires, nº 714, Bairro Olaria, nesta cidade de Camaquã - RS, cuja nua-propriedade foi adquirida por ROGER SPOLAVORI SOARES, brasileiro, solteiro, empresário individual, inscrito no CPF sob nº 808.223.980-87, residente e domiciliado na Rua Fernando Ferrari, nº 117, nesta cidade de Camaquã - RS, e PATRÍCIA SPOLAVORI SOARES, brasileira, solteira, motorista, inscrita no CPF sob nº 997.309.950-87, residente e domiciliada na Rua São Paulo, nº 233, Bairro São José, nesta cidade de Camaquã - RS, conforme registro anterior. Observação: O Usufruto Vitalício será exercido conjuntamente sobre todo o imóvel, e extinguir-se-á parte a parte, conforme determina o art. 1411, 1ª parte, do Código Civil Brasileiro, cujo imóvel passará, em sua totalidade, à plena propriedade dos Donatários, somente após a morte de ambos os Usufrutuários. Camaquã, 03 de outubro de 2012. Assinatura Renata F. Szortyka - 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 44,20. Selo Digital de Fiscalização: 0072.04.1100001.07579. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.1200005.14277. Digitado por: Maiara Vieira Campos - Auxiliar Escrevente.

AV-3-36.664 - INCRA e ITR - Averbo com base no CCIR 2020 quitado, que acompanha o requerimento, protocolado sob nº 173537 em 16/03/2021, conforme Art. 212/213, II, § 11, II da Lei 6.015/73, que todo o imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado: no INCRA com uma área total de 31,0930ha sob nº 950.165.908.002-0, imóvel SDE, localizado na Estr. Camaquã/Bonito-4º distr. neste município de Camaquã-RS; módulo rural: 25,0000ha; nº de módulos rurais: 1,20; módulo fiscal: 16,0000ha; nº de módulos fiscais: 1,9433; FMP: 3,00ha tendo como contribuinte Patricia Spolavori Soares, CPF nº 997.309.950-87, juntamente com outros imóveis; e na Receita Federal para fins de ITR sob nº 5.993.614-2, localizado na Estrada Camaquã a Bonito, neste município de Camaquã-RS, com área total de 31,0ha, tendo como contribuinte Patricia Spolavori Soares, CPF nº 997.309.950-87, juntamente com outros imóveis. Camaquã, 26 de março de 2021. Assinatura Ana Paula Jardim - 2ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 86,60. Selo Digital de Fiscalização: 0072.04.1800002.04322. Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2000003.14910. Digitado por: Thais Machado Ferreira - Escrevente Autorizada.

AV-4-36.664 - Óbito do Usufrutuário - Averbo com base na Certidão de Óbito matriculado sob nº 098905 01 55 2015 4 00064 195 0015034 07 do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Camaquã-RS que acompanha a Escritura Pública de Permuta, nº 10.748, fls. 094v a 097v, livro 85 de Transmissões, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, pelo Tabelião Substituto Alex Vicente Ness, protocolada sob nº 173493 em 09/03/2021 e

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado - Registrador de Imóveis Interino

Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares

Dutra e Fabrício Gustavo Kothe Carmiel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles,

Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266

Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado - CPF: 017.904.930-56 - Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



36.664
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

CNM: 099184.2.0036664-11

CAMAQUÃ 26 DE março

DE 2021

02v

36.664

Requerimento nela contido, de acordo com Art. 212/213, I, g) da Lei 6.015/73, o falecimento do usufrutuário LEOPOLDO MACHADO SOARES, em 23 de março de 2015. Camaquã, 26 de março de 2021. Ana Paula Jardim - 2ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 86,60. Selo Digital de Fiscalização: 0072.04.1800002.04326. Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2000003.14921. Digitado por: Thais Machado Ferreira - Escrevente Autorizada.

AV-5-36.664 - Extinção de Usufruto - Averbo com base no Requerimento contido na Escritura Pública de Permuta, nº 10.748, fls. 094v a 097v, livro 85 de Transmissões, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, pelo Tabelião Substituto Alex Vicente Ness, protocolada sob nº 173493 em 09/03/2021, Certidão de Quitação de ITCD nº 1782621, emitida em 05/12/2019, que comprova a quitação dos tributos relativos às transmissões informadas na Declaração de ITCD (DIT) nº 1111266 e Certidão de Óbito matriculado sob nº 098905 01 55 2015 4 00064 195 0015034 07 do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Camaquã-RS, a extinção de usufruto sobre a fração de 50% do imóvel em razão do falecimento do usufrutuário LEOPOLDO MACHADO registrado sob nº 2-36.664, em virtude de que permanece o usufruto sobre 50% do imóvel em favor de VERGILINA MACHADO SOARES, ou seja, o cônjuge sobrevivente (art. 1.411, CC/2002). Imposto: Isento conforme Lei 8.821/89, Art. 7º, inc. VI - ext. usufruto e outros qdo. Trib. Valor para Emolumentos: R\$ 25.400,00. Camaquã, 26 de março de 2021. Ana Paula Jardim - 2ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 121,60. Selo Digital de Fiscalização: 0072.06.1600003.04405. Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2000003.15415. Digitado por: Thais Machado Ferreira - Escrevente Autorizada.

AV-6-36.664 - Consolidação da Propriedade Plena - Averbo com base na Escritura Pública de Permuta, nº 10.748, fls. 094v a 097v, livro 85 de Transmissões, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, pelo Tabelião Substituto Alex Vicente Ness, protocolada sob nº 173493 em 09/03/2021, que tendo em vista a aquisição da nua-propriedade e do usufruto a propriedade plena sobre a fração ideal de 50% da presente matrícula se consolidou na pessoa de ROGER SPOLAVORI SOARES e PATRÍCIA SPOLAVORI SOARES. Camaquã, 26 de março de 2021. Ana Paula Jardim - 2ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 39,30. Selo Digital de Fiscalização: 0072.04.1800002.04439. Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2000003.15417. Digitado por: Thais Machado Ferreira - Escrevente Autorizada

Protocolo nº 173493 em 09/03/2021.

R-7-36.664 - Título: Permuta. Forma do Título: Escritura Pública de Permuta nº 10.748, fls. 094v a 097v do livro 85 de Transmissões, lavrada em 27 de janeiro de 2020, no Tabelionato de Notas desta cidade, pelo Tabelião Substituto Alex Vicente Ness. Transmitente: PATRÍCIA SPOLAVORI SOARES, inscrita no CPF sob nº 997.309.950-87, brasileira, solteira, maior, motorista, que declarou não viver em união estável, motorista, residente e domiciliada na Rua São Paulo, nº 233, Bairro São José, nesta cidade de Camaquã - RS. Adquirente: ROGER SPOLAVORI SOARES, inscrito no CPF sob nº 808.223.980-87, brasileiro, solteiro, maior, empresário (sócio de empresa), que declarou não viver em união

CONTINUA À FOLHA Nº 3

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado - Registrador de Imóveis Interino

Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares

Dutra e Fabrício Gustavo Kothe Carmiel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles,

Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266

Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado - CPF: 017.904.930-56 - Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



36.664

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

CAMAQUÃ 26 DE março DE 2021

CNM 099184.2.0030064711
03 36.664

estável, residente e domiciliado na Rua Fernando Ferrari, nº 131, Bairro São José, nesta cidade de Camaquã - RS. Imóvel Permutado: Patrícia permuta a fração ideal de 25% do imóvel da presente matrícula em plena propriedade pela fração ideal de 25% do imóvel da matrícula 21.710. Valor Atribuído: R\$ 9.900,00 (nove mil e novecentos reais). Valor de Avaliação: R\$ 9.900,00. Imposto: R\$ 198,00. Guia de ITB nº 960/19. Valor para Emolumentos: R\$ 10.463,82, atualizado conforme art. 37 da CNRR-RS. Camaquã, 26 de março de 2021. Selo Digital de Fiscalização: 0072.06.1600003.04406. Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2000003.15422. Digitado por: Thais Machado Ferreira - Escrevente Autorizada.

Protocolo nº 173493 em 09/03/2021.

R-8-36.664 - Título: Permuta. Forma do Título: Escritura Pública de Permuta nº 10.748, fls. 094v a 097v do livro 85 de Transmissões, lavrada em 27 de janeiro de 2020, no Tabelionato de Notas desta cidade, pelo Tabelião Substituto Alex Vicente Ness.. Transmitente: PATRÍCIA SPOLAVORI SOARES, inscrita no CPF sob nº 997.309.950-87, brasileira, solteira, maior, motorista, que declarou não viver em união estável, motorista, residente e domiciliada na Rua São Paulo, nº 233, Bairro São José, nesta cidade de Camaquã - RS. Adquirente: ROGER SPOLAVORI SOARES, inscrito no CPF sob nº 808.223.980-87, brasileiro, solteiro, maior, empresário (sócio de empresa), que declarou não viver em união estável, residente e domiciliado na Rua Fernando Ferrari, nº 131, Bairro São José, nesta cidade de Camaquã - RS. Imóvel Permutado: Patrícia permuta a fração ideal de 25% do imóvel da presente matrícula em nua propriedade pela fração ideal de 25% do imóvel da matrícula 21.710. Valor Atribuído: R\$ 9.900,00 (nove mil e novecentos reais). Valor de Avaliação: R\$ 9.900,00. Imposto: Não incide conforme art. 7º, inciso I da Lei Municipal nº 004/89. Guia de ITB nº 961/19. Observação: Com a Doação no R-1-36.664; a permuta constante do R-7-36.664 e a permuta ora registrada, o imóvel desta matrícula passa a pertencer unicamente à ROGER SPOLAVORI SOARES, sendo 50% em plena propriedade e 50% em nua propriedade. Valor para Emolumentos: R\$ 10.463,82, atualizado conforme art. 37 da CNRR-RS. Camaquã, 26 de março de 2021. Selo Digital de Fiscalização: 0072.06.1600003.04407. Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2000003.15424. Digitado por: Thais Machado Ferreira - Escrevente Autorizada.

AV-9-36.664 - Existência de Demanda - Averbo com base no Ofício nº 10042171729, expedido em 14/07/2023, assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito Dr. Luís Otávio Braga Schuch, protocolado sob nº 184052 em 14/07/2023, a existência de demanda sobre todo o imóvel da presente matrícula, por razão da Ação Monitória nº 5005476-48.2023.8.21.0007/RS da 1ª Vara Cível da Comarca de Camaquã/RS, que Autor MONETARIE SECURITIZADORA S/A, CNPJ nº 12.082.506/0001-76 move contra os Réus ROGER SPOLAVORI SOARES, inscrito no CPF sob nº 808.223.980-87, JORDANA SOARES MACHADO, inscrita no CPF sob nº 004.517.320-65 e ROGER S. SOARES & CIA LTDA, CNPJ nº 03.055.187/0001-19, para conhecimento de terceiros. Valor da Ação: R\$

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado - Registrador de Imóveis Interino

Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares

Dutra e Fabrício Gustavo Kothe Carmiel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles,

Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266

Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado - CPF: 017.904.930-56 - Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



36.664

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

CNM:099184.2 0036664-11

CAMAQUÃ 24 DE julho

D2023

03v

36.664

517.891,09, atualizado até junho de 2023. Valor para Emolumentos: R\$ 172.630,36. Camaquã, 24 de julho de 2023. Celia Maria S. Dutra - 2ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 461,30. Selo Digital de Fiscalização: 0072.08.1700005.02700. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2000003.88547. Digitado por: Maiara Vieira Campos - Escrevente Autorizada.

AV-10-36.664 - Existência de Demanda - Averbo com base no Despacho/Decisão com força de Ofício, de 19/12/2023, assinada pelo Juiz de Direito Dr. Ramiro Baptista Kalil, protocolado sob nº 187194 em 19/02/2024, a existência de demanda sobre todo o imóvel da presente matrícula, por razão da Ação de Monitória nº 5012123-592023.8.21.0007/RS da 1ª Vara Cível da Comarca de Camaquã/RS, que autor FLADIMIR DE OLIVEIRA, inscrito no CPF nº 444.515.980-87 move contra réus ROGER SPOLAVORI SOARES, inscrito no CPF sob nº 808.223.980-87, JORDANA SOARES MACHADO, inscrita no CPF sob nº 004.517.320-65 e a empresa ROGER S. SOARES & CIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 03.055.187/0001-19, para conhecimento de terceiros. Valor da Ação: R\$ 121.045,40. Valor para Emolumentos: R\$ 24.209,08. Camaquã, 22 de fevereiro de 2024. Renata F. Szortyka - 1ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 153,00. Selo Digital de Fiscalização: 0072.06.1600003.07101. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2100001.15205. Digitado por: Maiara Vieira Campos - Escrevente Autorizada.

AV-11-36.664 - AV-11-36.662 - Indisponibilidade - CNIB - Procede-se a esta averbação com base na Ordem de Indisponibilidade (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens), protocolada sob nº 192604 em 25/03/2025, para fazer constar a Indisponibilidade em nome de ROGER SPOLAVORI SOARES, inscrito (a) no CPF/CNPJ nº 808.223.980-87, conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202502.2413.03859395-IA-584. Camaquã, 26 de março de 2025. Renata F. Szortyka - 2ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 52,00. Selo Digital de Fiscalização: 0072.04.2100001.30257. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2100001.45101. Digitado por: Renata Szortyka - 2ª Registradora Substituta.

AV-12-36.664 - Penhora - Procede-se a esta averbação para presunção absoluta de conhecimento por terceiros conforme dispõe o art. 844 do CPC, com base no Termo de Penhora protocolado sob nº 193205 em 13/05/2025, que o imóvel da presente matrícula foi penhorado nos autos do processo nº 5009031-73.2023.8.21.0007/RS com trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Camaquã, no qual é Exequente CRISTIANO KELLERMANN RODRIGUES, inscrito no CPF sob nº 002.172.590-06 e Executados ROGER SPOLAVORI SOARES, inscrito no CPF sob nº 808.223.980-87 e JORDANA SOARES MACHADO, inscrita no CPF sob nº 004.517.320-65. Valor da ação: R\$ 117.431,40. Valor Atualizado do Débito até 01/10/2024 e para emolumentos: R\$ 134.881,32. Obs: Ato gratuito em conformidade ao Art. 98, § 1º, IX, da Lei 13.105 de 16/03/2015. Camaquã, 16 de maio de 2025. Celia Maria S. Dutra - 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: Nihil. Selo Digital de Fiscalização: 0072.06.1600003.07961. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2100001.48413. Digitado por: Maiara Vieira Campos - Escrevente Autorizada.

CONTINUA À FOLHA Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS

Fone: (51) 3671 0813

Daniel Keunecke Brochado - Registrador de Imóveis Interino

Portaria nº 003/2024-DF

Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares

Dutra e Fabrício Gustavo Kothe Carmiel

Registradores Substitutos

Josimele Guinguer Dorneles,

Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,

Sergiomar de Lima Scherer e Maiara Vieira Campos

Escreventes Autorizados



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ
Serviço Registral Delegado (Lei 8935/94)

Rua Manoel da Silva Pacheco, 266

Camaquã - RS - CEP 96.780-040

Fone: (51) 3671-0813 - rimoveiscamaqua@gmail.com

Daniel Keunecke Brochado - CPF: 017.904.930-56 - Registrador Interino

Portaria nº 003/2024-DF



36.664

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAQUÃ - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS. MATRÍCULA
CNM: 099184.2.0036664-11

CAMAQUÃ 14 DE julho DE 2025 04 36.664

AV-13-36.664 - Penhora - Procede-se a esta averbação para presunção absoluta de conhecimento por terceiros conforme dispõe o art. 844 do CPC, com base no Termo de Penhora expedido em 13/02/2025 e protocolado sob nº 194003 em 11/07/2025, que o imóvel da presente matrícula foi penhorado nos autos do processo nº 5005239-14.2023.8.21.0007/RS com trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Camaquã, no qual é Exequente BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ nº 92.702.067/0001-96 e Executado ROGER SPOLAVORI SOARES, inscrito no CPF sob nº 808.223.980-87. Valor da ação: R\$ 55.748,57. Valor Atualizado do Débito em 09/09/2023: R\$ 61.323,43. Valor para emolumentos: R\$ 20.441,14. Camaquã, 14 de julho de 2025. Célia Maria S. Dutra Célia Maria S. Dutra - 3ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 142,10. Selo Digital de Fiscalização: 0072.06.1600003.08087. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2100002.02729. Digitado por: Maíara Vieira Campos - Escrevente Autorizada.

AV-14-36.664 - Penhora - Procede-se a esta averbação para presunção absoluta de conhecimento por terceiros conforme dispõe o art. 844 do CPC, com base no Mandado de Penhora de Imóvel expedido em 10/09/2025, assinado eletronicamente pelo Juiz Auxiliar Designado do Trabalho Dr. Luis Fernando Galvagni, protocolado sob nº 196057 em 05/11/2025, que o imóvel da presente matrícula foi penhorado nos autos do processo nº 0020607-60.2023.5.04.0141, com trâmite na Vara do Trabalho desta Comarca de Camaquã, no qual são Reclamantes: Sucessão de ALCIONE DUARTE DA SILVA e ROSANE CORREIA ORESTES DA SILVA e Reclamados: ROGER SPOLAVORI SOARES, EMPRESA ROGER S. SOARES & CIA LTDA e JORDANA SOARES MACHADO, conforme Auto de Penhora e Avaliação lavrado em 04/11/2025 nos autos do referido processo. Valor da ação: R\$ 507.890,41 em 31/07/2025. Valor para emolumentos: R\$ 169.296,80. Camaquã, 07 de novembro de 2025. Renata F. Szortyka Renata F. Szortyka - 2ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 455,40. Selo Digital de Fiscalização: 0072.08.1700005.04447. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2100002.13416. Digitado por: Maíara Vieira Campos - Escrevente Autorizada.

AV-15-36.664 - Penhora - Procede-se a esta averbação para presunção absoluta de conhecimento por terceiros conforme dispõe o art. 844 do CPC, com base no Termo de Penhora de 21/10/2025, protocolado sob nº 196576 em 12/12/2025, que o imóvel da presente matrícula foi penhorado nos autos do processo nº 5010548-79.2024.8.21.0007/RS com trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Camaquã, no qual é Exequente FLADIMIR DE OLIVEIRA, inscrito no CPF sob nº 444.515.980-87 e Executados ROGER SPOLAVORI SOARES, inscrito no CPF sob nº 808.223.980-87, ROGER S. SOARES & CIA LTDA, CNPJ nº 03.055.187/0001-19, JORDANA SOARES MACHADO, inscrita no CPF sob nº 004.517.320-65. Valor da ação: R\$ 142.533,42. Valor para emolumentos: R\$ 47.444,47. Camaquã, 15 de dezembro de 2025. Renata F. Szortyka Renata F. Szortyka - 2ª Registradora Substituta. Emolumentos: R\$ 220,10. Selo Digital de Fiscalização: 0072.06.1600003.08312. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo Digital de Fiscalização: 0072.01.2100002.16217.

Registro de Imóveis

Autenticação

CERTIFICO que a presente é cópia fiel do(s) registro(s) a que se refere, existente(s) nos livros e arquivos deste
Ofício. Dou fé.
Camaquã 29 de dezembro de 2025

O Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Manoel da S. Pacheco, 266, CEP 96780040-Camaquã-RS
Fone: (51) 3671 0813
Daniel Keunecke Brochado - Registrador de Imóveis Interino
Portaria nº 003/2024-DF
Ana Paula Jardim, Renata F. Szortyka, Célia Maria Soares Dutra
e Fabrício Gustavo Kothe Carniel
Registradores Substitutos
Josimele Guinguer Dorneles, Sabrina Medeiros Teixeira Freitas,
Sergiomar de Lima Scherer e Maíara Vieira Campos
Escreventes Autorizados

CONTINUA NO VERSO



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:
099184 53 2025 00032388 50

Certidão R\$ 51,20.

Selo Digital de Fiscalização nº 0072.04.2100001.39641. R\$ 5,20.

Busca R\$ 13,20.

Selo Digital de Fiscalização nº 0072.03.2100002.18287. R\$ 4,20.

Processamento eletrônico de dados R\$ 6,90.

Selo Digital de Fiscalização nº 0072.01.2100002.16968. R\$ 2,10.

Valor total Emol.: R\$ 84,58

JOSIMELE GUINGUER

DORNELES:96759739

000

Assinado de forma digital por

JOSIMELE GUINGUER

DORNELES:96759739000

Dados: 2025.12.29 14:22:59

-03'00'