REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DAS MISSÕES
MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DAS MISSÕES



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que neste Serviço, no Lº 2 - Registro Geral, consta matrícula com o seguinte teor: CNM: 097865.2.0007641-03

CNM: 097865.2.0007641-03

7641

**Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antonio das Missões**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL | FLS. 001 | MATRÍCULA 7641

Sto. Antonio das Missões 01 de dezembro de 1999

Imóvel.- Uma fração de terras de campo e matos, com a extenção superficial de **109Has.28As.12Cas.**(cento e nove hectares vinte e oito ares e doze centaires),= com benfeitorias, constantes de um décimo de um estabelecimento rural, localizada no lugar denominado Rincão de São Lucas, Município de Garruchos, dentro = de maior área, tendo as seguintes confrontaçoẽs gerais: NORTE com campos de Manoel balejos; SUL, com a estrada geral que vai de São borja a Garruchos; LESTE, com campos de Leoveral Oliveira, por uma sanga; OESTE, com sucessores de Francisco Fabricio.

INCRA nº864102.010537; Área total 144,2; Módulo fiscal 60; Nº de módulo fiscal 2,30; Fração minima de parcelamento 2,0;

Proprietário: **RAMÃO PEREIRA FABRICIO**, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF nº048.353.100-63, residente em São borja, RS.

Origem: Matrícula 2.191, do livro dois RG de São Borja, RS:

Arquviamento nº971, pasta sete, certidoẽs.

Protocolo nº26.747, lv. um F.

Santo Antonio Das Missoẽs, rS., em 01 de dezembro, 1999

ALBERTO RODRIGUES HOPPE (_______) Oficial. Emol R$4,70

---

R-1-7641. PENHORA. (Cancelada pelo Av-2)

Em 01.12.1999.- Mandao de Registro de Penhora extraido do processo = nº19709, da 2ª Vara Civil da Comarca de São Borja, assinada em 28.09.1999 pelo Dr. Angelo Furlanetto Ponzoni, processo que são aprtes: de um lado, como autor ARONI BETTIN DE BETTIN e réu o espólio de RAMÃO PEREIRA FABRICIO. Que, pelo = presente ficha penhorada a fração de ideal acima. Valor da cuasa R$2.251,52, = (dois mil duzentos e cincoenta e um reais e cincoenta e dois centavos). Demais condiçoẽs:de estilo.

Protocolo nº26.748 lv. um F.

ALBERTO RODRIGUES HOPPE (_______) oficial. Emol R$43,40

---

AV-2-7641. CANCELAMENTO DA PENHORA

Em 04.09.2001. - Conforme documento de autorizaçao para baixa da penhora datado de 22.08.2001, deferido pelo MMo Juiz de Direito Dr. Paulo Afonso R. CAetano, da Segunda Vara de Sao Borja, autoriza e fica cancelada a penhora cosntante do R-1, acima.

Protocolo nº28.811 lv um F.

ALBERTO RODRIGUES HOPPE (_______) Oficial.

---

**R-3-7641. FORMAL DE PARTILHA**

Em 28.08.2002.

Transmitente: Espólio de Ramão Pereira Fabricio e Izaltina Batista Fabricio;

Adquirentes: **MARIA INES BATISTA FABRICIO**, brasileira, solteira professora, Ci nº6026132438 SSP-RS, CPF nº245.053.310-91, residente em Sao Borja,RS

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097865.2.0007641-03

7641

**Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antonio das Missões**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL | FLS. | MATRÍCULA

Sto. Antonio das Missões 28 de agosto de 2002 | v.01 | 7641

**VERA LUCIA FABRICIO BARBOSA**, brasileira, professora, CI nº3009420393,SSp RS, CPF nº273.026440-04, casada com **MARIO CARLOS OBREGON BARBOSA**, CPF nº 245.037.030-72, residentes em Garruchos, RS.
**LUIZ GONZAGA BATISTA FABRICIO**, brasileiro, comerciante, CI nº7025389731 SSP-RS, CPF nº282.472.500-49, casado com **IRENE MARISE JAQUES FABRICIO**, brasileira, professora, CI nº9015684799 SSP-RS, CPF nº262.281.650-20, residentes em Sao Borja, RS.
e, **JOSÈ RAMÃO BATISTA FABRICIO**, brasileiro, solteiro, extencionista rural, CI nº7026132493 SSP-RS, CPF nº419.531.690-15, residente em São Borja, RS.
Imóvel recebido: a cada herdeiro a fração ideal de **27Ha.32A.03Ca** (vinte e sete hectare trinta e dois are e tres centiare); e R$100,o referente ao estabelecimento rural.
VAlor: R$98 353,10 (noventa e oito mil trezentos e cincoenta e tres reais e dez centavos); e, R$100,oo do estabelecimento rural.
Título: Formal de partilha extraido do arrolmento nº49981, da 3ª Vara de São Borja, homologado pelo MMa Juiz Paulo Afosno Robalos Caetano, data de 05.02.2002, transito em 08.03.2002.
Protocolo nº30.122 lv. um G.
ALBERTO RDORIGUES HOPPE ( ) Oficial. -

**AV-2-7641. CANCELAMENTO PARCIAL**
Em 27.03.06. Por EP/Declaratória de Localização, termo nº4698, fls./ 187, data de 24.03.06, tabelionato desta cidade, o imóvel do casal VERA LUCIA / FABRICIO BARBOSA, com 27Ha.32A.03Ca, passou a pertencer à M-8892 deste ofício,/ ficando cancelada citada fração desta.
Protocolo nº35.888, lv um H em 27.03.06.
ALBERTO RODRIGUES HOPPE ( ) Oficial. Dou fé. 16,90

**AV-03-7641. CANCELAMENTO PARCIAL**
Em 18.12.08. Por EPD/Localização, termo nº5239 do Lv / 26 de contrato, data de 18.12.08, TAbelionato desta cidade, a fração de 27Ha.32A.03Ca, do casal José Ramão Batista Fabricio, passou par a M-9533 des ofćiio.
Protocolo nº40.917 lv um I em 18.12.08.
ALBERTO RODRIGUES HOPPE ( ) Reg. Dou fé. E. R$17,50
Selo 0567.03.0800007.00359

R-04-7641 **FORMAL DE PARTILHA**
Em 12.11.2010
Transmitente:Luiz Gonzaga Batista Fabricio;
Adquirente: ANDRESSA JACQUES FABRICIO, brasileira, estudante, menor, CI3097986792SSP/RS, CIC010.776.160-23, residente e domiciliada em Sao BOrja RS;
IMovel adquirido:a fração de 27ha.32a.03ca(vinte e sete hectare / trinta e dois are e tres centiare);

Continua nas Folhas

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

CNM: 097865.2.0007641-03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio das Missões

Sto. Antônio das Missões, RS

| LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | FLS. | MATRÍCULA |
|---|---|---|
| 12 de NOvembro de 2010 | 7641 02 | 7641 |

continuação R-04-7641
Valor. R$54.640,60(cinquenta e quatro mil seiscentos e quarenta reais);
Negativas:ITR(NIRF1.055.245-6);CCIR(recibo);
Titulo: F.Partilha extraido do processo nº 030/1.04.0008284-9 desta Comarca , homologado em data de 19.04.2006;
Protocolo nº 44.602 lv 01 J em 10.11.2010
SANTO ANTONIO DAS MISSOES RS, 12 de Novembro de 2010
ALINE RAGUZZONI HOPPE( )Reg.Subst.DOu fé.
selo:0567.06.1000004.00295

**R-4-7.641 COMPRA E VENDA**
Em 07 de julho de 2016.
**TRANSMITENTE: MARIA INES BATISTA FABRICIO**, brasileira, solteira, maior, inscrita no CPF nº 245.053.310-91, CI nº 6026132438-SSP/RS, residente e domiciliada na cidade de São Borja-RS.
**ADQUIRENTES: MARIA APARECIDA NUNES KUNZLER**, do lar, inscrita no CPF nº 419.492.340-53, CI nº 8085125873-SSP/RS e seu esposo **JOAO GOMES KUNZLER**, pescador, inscrito no CPF nº 896.618.420-00, CI nº -SSP/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Garruchos-RS.
**FIADORES: SILTON BALDUINO MILITZ RUBENICH**, inscrito no CPF nº 270.800.560-04, CI nº 6010107354-SJS/RS e sua esposa **LENIR SODRE RUBENICH**, pecuarista, inscrita no CPF nº 441.166.080-68, CI nº 1014569287-SSP/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São Luiz Gonzaga-RS.
**Imóvel:** Fração do imóvel com **27ha.32a.03ca** (vinte e sete hectares, trinta e dois ares e três centiares).
**Valor:** R$ 136.602,00. Guia **ITBI** nº 646/2014.
**Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no termo nº 15.090, lv 127 de Transmissões, fls. 142, passada no Tabelionato desta cidade, em data de 03/06/2016.
**Negativas:** INCRA - 950.190.800.325-1. NIRF-1.055.245-6.
**Protocolo:** nº 57.719, lv 1-M, em 07/06/2016.
E. R$651,70. Selo: 0567.00.1400007.31644 - R$10,00 - F
Aline Raguzzoni Hoppe Registradora Designada - Conforme portaria 06/2015. Dou fé.

**R-5-7.641 CONFISSÃO DE DÍVIDA**
Em 07 de julho de 2016. Conforme E/P compra e venda com confissão de divida passada no Tabelionato desta cidade, sob o nº 15.090, fls 142 do lv 127 de transmissões, valor de R$ 118.406,18, vencimento em 30/05/2015 e 30/05/2016, fica o imóvel objeto desta matrícula, com área de 27ha.32a.03ca, hipotecado em primeiro grau sem concorrência de

Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 097865.2.0007641-03

7641

Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio das Missões
Sto. Antônio das Missões, RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | FLS. | MATRÍCULA 7641

terceiros, em favor do(a) **CREDORA: MARIA INES BATISTA FABRICIO**, brasileira, solteira, maior, inscrita no CPF nº 245.053.310-91, CI nº 6026132438-SSP/RS, residente e domiciliada na cidade de São Borja-RS.
**Protocolo:** nº 57.719, lv 1-M, em 07/06/2016.
E. R$595,80. Selo: 0567.00.1400007.31645 - R$10,00 - F
Aline Raguzzoni Hoppe ( ) Registradora Designada - Conforme portaria 06/2015. Dou fé.

**Av-6-7.641 CANCELAMENTO CONFISSÃO DE DÍVIDA**
Em 29 de outubro de 2018. Procede-se a presente averbação para constar que á requerimento de Maria Inez Batista Frabricio, datado de 25 de outubro de 2018, fica **cancelada a confissão de dívida** objeto do **R-05/7.641**, tendo em vista a quitação por parte dos devedores.
**Protocolo:** nº 63.255, lv 1-O, em 26/10/2018.
E. R$303,90. Selo: 0567.00.1400007.64071 - R$38,00 - J
Juliana Morais Escobar ( ) 2º Substituta da Oficial. Dou fé.

**R-7-7.641 HIPOTECA - C.R.P.H. nº 0877203.06**
Em 29 de outubro de 2018. Conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº **0877203.06**, valor de **R$ 51.300,00**, vencimento em **20/06/2019**, emitida por **JOÃO GOMES KUNZLER**, interveniente hipotecante **Maria Aparecida Nunes Kunzler**; e avalista **Miguel David Gomes Kunzler**, registrada no **R-20.757 do lv 03-RA**, fica a área de **8,00 has.**, objeto do **R-04**, hipotecada em PRIMEIRO grau sem concorrência de terceiros, em favor do(a) Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0619-00, estabelecida na cidade de Porto Alegre - RS, ou a sua ordem.
**Protocolo:** nº 63.256, lv 1-O, em 26/10/2018.
E. R$80,00. Selo: 0567.00.1400007.64072 - R$4,70 - J
Juliana Morais Escobar ( ) 2º Substituta da Oficial. Dou fé.

**Av-8-7.641 CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R-7)**
Em 11 de outubro de 2019. Procede-se a presente averbação para constar que, conforme autorização de cancelamento emitida pelo(a) credor(a) BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., datada de 17/09/2019, fica CANCELADA a hipoteca constante do R-07 da presente matrícula.
Arquivamento pasta de cancelamentos.
**Protocolo:** nº 65.841, lv 1-P, em 08/10/2019.
E. R$45,00. Selo: 0567.00.1900001.04088 - R$4,70 - F
Hernando Martins Antunes ( ) 3º Substituto da Registradora. Dou fé.

**Av-9-7.641 AVERBAÇÃO DE INCRA**
Em 14 de novembro de 2019. Conforme CCIR número 27208219198, fica



Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097865.2.0007641-03

7.641

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**
**Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio das Missões**

| LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | FLS. | MATRÍCULA |
| --- | --- | --- |
| Sto. Antônio das Missões, RS 14 de novembro de 2019 | 03 | 7.641 |

constando que **o imóvel objeto do R-4**, encontra-se cadastrada no INCRA com as seguintes características: Detentor: Maria Aparecida Nunes Kunzler, 70,80% e Mariza Carolina Souza Nunes, 29,20%; CPF: 419.492.340-53 e 375.031.030-00; Nacionalidade: brasileiras; Denominação: M-7641, 8118 ; Localização:Rincão de São Lucas ; Código: 950.190.800.325-1; área total: 38,5724 has; módulo fiscal: 20,0000; número de módulos fiscais: 1,9286 e fração mínima de parcelamento 3,00 has. NIRF: 1.055.245-6.
**Protocolo:** nº 66.199, lv 1-P, em 13/11/2019.
E. R$84,50. Selo: 0567.00.1900001.05722 - R$4,70 -
Fabricio Cabral ( ) Escrevente Autorizado. Dou fé.

**R-10-7.641 HIPOTECA**
Em 14 de novembro de 2019. Conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº **0932072.38**, emitida em 12/11/2019 por **JOAO GOMES KUNZLER**, interveniente **MARIA APARECIDA NUNES KUNZLER**, no valor de **R$68.000,00**, vencimento em **20/08/2020**, registrada sob o nº **21.462 do lv 03-Registro Auxiliar**, fica a área de **8,00 has.**, do imóvel objeto do **R-4**, hipotecado em **PRIMEIRO** grau sem concorrência de terceiros, em favor do(a) CREDOR: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A**, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, no município de Porto Alegre-RS, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0619-00, ou à sua ordem.
**Protocolo:** nº 66.208, lv 1-P, em 14/11/2019.
E. R$84,50. Selo: 0567.00.1900001.05743 - R$4,70 -
Fabricio Cabral ( ) Escrevente Autorizado. Dou fé.

**R-11-7.641 HIPOTECA**
Em 10 de junho de 2020.
FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº , emitida em em .
EMITENTES: **JOAO GOMES KUNZLER**, pescador, inscrito no CPF nº 896.618.420-00, CI nº 7084883292-SSP/RS e sua esposa **MARIA APARECIDA NUNES KUNZLER**, do lar, inscrita no CPF nº 419.492.340-53, CI nº 8085125873-SSP/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Izidoro Matoso, nº 490, na cidade de Garruchos-RS.
CREDOR: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A**, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, no município de Porto Alegre-RS, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0619-00, ou à sua ordem.
VALOR FINANCIADO: R$ 48.954,90.
**VENCIMENTO:** Em 10/02/2021.
**ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros de 3,00% ao ano calculados conforme a cédula.
**FORMA DE PAGAMENTO:** Em uma parcela no vencimento.
**PRAÇA DE PAGAMENTO:** A da emissão, Garruchos-RS.
OBJETO DA GARANTIA: Em **HIPOTECA** cedular de **SEGUNDO** grau e sem concorrência de terceiros a área de **8,00 ha.**, fração do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos emitentes.

Continua no verso
CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 097865.2.0007641-03

7.641

**Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio das Missões**

| LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | FLS. | MATRÍCULA |
|---|---|---|
| Sto. Antônio das Missões, RS 10 de junho de 2020 | 03 | 7.641 |

VALOR DA GARANTIA: R$ 160.000,00.
CONDIÇÕES: As constantes na cédula.
**Protocolo:** nº 67.336, lv 1-P, em 09/06/2020.
E. R$87,00. Selo: 0567.00.1900001.12771 - R$4,70 -
Fabricio Cabral ( ) Escrevente Autorizado. Dou fé.

**Av-12-7.641 CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R-10)**
Em 13 de outubro de 2020. Procede-se a presente averbação para constar que, conforme autorização de cancelamento emitida pelo credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, datada de 01/10/2020, fica CANCELADA a hipoteca constante do R-10 da presente matrícula.
Arquivamento pasta de cancelamentos.
**Protocolo:** nº 68.365, lv 1-Q, em 09/10/2020.
E. R$42,20. Selo: 0567.00.1900001.19149 - R$4,70 -
Vladson dos Santos Ajala ( ) Escrevente Autorizado. Dou fé.

**R-13-7.641 HIPOTECA**
Em 23 de outubro de 2020.
**TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 096660413.**
Emitida em data de 20/10/2020 em Garruchos - RS
EMITENTES/INTERVENIENTES: **JOAO GOMES KUNZLER**, trabalhador rural, inscrito no CPF nº 896.618.420-00, CI nº 7084883292 e sua esposa **MARIA APARECIDA NUNES KUNZLER**, aposentada, inscrita no CPF nº 419.492.340-53, CI nº 8085125873, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Izidoro Matoso, nº 490, na cidade de Garruchos-RS.
AVALISTA: **JUSTINO GOMES KUNZLER**, brasileiro, solteiro, maior, beneficiário do inss, inscrito no CPF nº 727.065.030-68, CI nº 1051667234, residente e domiciliado em Rincão São Lucas, no município de Garruchos-RS.
CREDOR: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A**, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, no município de Porto Alegre-RS, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0619-00.
**VALOR:** R$75.000,00.
**VENCIMENTO:** Em 20/07/2021.
**ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros de 4,00% ao ano calculados conforme a cédula.
**FORMA DE PAGAMENTO:** Em uma parcela no vencimento.
**PRAÇA DE PAGAMENTO:** A da emissão, Garruchos-RS.
**GARANTIAS:** Em hipoteca cedular de **SEGUNDO** grau e sem concorrência de terceiros a área de **8,00 ha.**, do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R$160.000,00.
Registro feito em conjunto com o R. Auxiliar nº 21.962, lv 03.
Demais condições as da cédula.
Arquivamento pasta de cédulas nº 129, Pasta nº 67.

Gráfica A Notícia Ltda. Fone (55) 3352-8400 - 30/09/2014 - Cód. 243/registro geral

CONTINUA NA FOLHA 4
Continua nas folhas

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

CNM: 097865.2.0007641-03



**Protocolo:** nº 68.447, lv 1-Q, em 22/10/2020.
E. R$87,00. Selo: 0567.00.1900001.19680 - R$4,70 -
Fabricio Cabral ( ) Escrevente Autorizado. Dou fé.

**Av-14-7.641 CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R-11 )**
Em 09 de agosto de 2021. Procede-se a presente averbação para constar que, conforme autorização de cancelamento emitida pelo(a) credor(a) Banrisul SA, datada de 02/08/2021, fica CANCELADA a hipoteca constante do R-11 da presente matrícula.
Arquivamento pasta de cancelamentos.
**Protocolo:** nº 70.460, lv 1-Q, em 05/08/2021.
E. R$48,90. Selo: 0567.00.1900001.32782 - R$4,70 -
Betina Melo Vieira Diniz ( ) Escrevente Autoriszada. Dou fé.

**Av-15-7.641 CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R-13)**
Em 09 de agosto de 2021. Procede-se a presente averbação para constar que, conforme autorização de cancelamento emitida pelo(a) credor(a) Banrisul, datada de 02/08/2021, fica CANCELADA a hipoteca constante do R-13 da presente matrícula.
Arquivamento pasta de cancelamentos.
**Protocolo:** nº 70.461, lv 1-Q, em 05/08/2021.
E. R$48,90. Selo: 0567.00.1900001.32783 - R$4,70 -
Betina Melo Vieira Diniz ( ) Escrevente Autoriszada. Dou fé.

**R-16-7.641 HIPOTECA**
**Cancelado**
Em 23 de agosto de 2021.
**FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, 098430385, emitida em 13/08/2021 em Garruchos - RS.
EMITENTES/INTERVENIENTES: **JOAO GOMES KUNZLER**, trabalhador agrícola polivalente, inscrito no CPF nº 896.618.420-00, CI nº 7084883292-SSP/RS e sua esposa **MARIA APARECIDA NUNES KUNZLER**, do lar, inscrita no CPF nº 419.492.340-53, CI nº 8085125873-SSP/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pedregulho, nº 417, Centro, na cidade de Garruchos-RS.
CREDOR: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96.
**VALOR FINANCIADO:** R$ 150.183,00.
**DATA DO VENCIMENTO**: Em 20/07/2022.
**FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO:** Em 1 parcela: 20/07/2022.
**JUROS:** 4,50 % a.a.
**OBJETO DA GARANTIA:** Em **HIPOTECA** cedular de **PRIMEIRO** grau e sem concorrência de terceiros a área de **8,00 ha**, do imóvel objeto do R-4 desta matrícula, localizado no Rincão de São Lucas no município de Garruchos - RS.
**VALOR DA GARANTIA:** R$ 264.000,00.

CONTINUA NO VERSO
Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 097865.2.0007641-03

7.641

**Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio das Missões**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | FLS. | 7.641

23 de agosto de 2021 | 04

Sto. Antônio das Missões, RS

**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Garruchos - RS.
**CONDIÇÕES:** As constantes na cédula.
Arquivamento pasta de cédulas nº 118, Pasta nº 71.
Ato feito em conjunto com o Registro Auxiliar nº 22.393 Livro 03.
**Protocolo:** nº 70.629, lv 1-R, em 18/08/2021.
E. R$91,90. Selo: 0567.00.1900001.33737 - R$4,70 -
Betina Melo Vieira Diniz ( ) Escrevente Autorizada. Dou fé.

**R-17-7.641 HIPOTECA**

Em 29 de junho de 2022.

**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº C25230364-0, emitida em 24/06/2022 em Garruchos-RS.

EMITENTES: **JOAO GOMES KUNZLER**, produtor agropecuário, CPF nº 896.618.420-00, CI nº 7084883292-SJS/RS, filho de Sebastião Kunzler e de Nair Gomes Kunzler, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MARIA APARECIDA NUNES KUNZLER**, CPF nº 419.492.340-53, CI nº 8088125873-SSP/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Izidoro Matoso, nº 490, Centro, na cidade de Garruchos-RS.

INTERVENIENTE GARANTIDORA: **MARIA APARECIDA NUNES KUNZLER**, CPF nº 419.492.340-53, CI nº 8088125873-SSP/RS, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com **JOAO GOMES KUNZLER**, acima qualificado.

CREDOR: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES**, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 899, SL União, na cidade de Cerro Largo-RS, inscrito no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73.

**VALOR FINANCIADO:** R$ 115.555,00.

**DATA DO VENCIMENTO**: Em 15/06/2027.

**FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO:** Em 5 (cinco) parcelas: vencíveis em 15/06/2023, 15/06/2024, 15/06/2025, 15/06/2026 e 15/06/2027.

**JUROS:** 15,40 % a.a.

**OBJETO DA GARANTIA:** Em **HIPOTECA** cedular de **PRIMEIRO** grau e sem concorrência de terceiros a área de **3,75** ha, do imóvel objeto do R-4.

**VALOR DA GARANTIA:** R$ **150.000,00**.

**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Garruchos-RS.

**CONDIÇÕES:** As constantes na cédula.

Arquivamento pasta de cédulas nº 77, Pasta nº 74.

**Protocolo:** nº 72.587, lv 1-R, em 24/06/2022.

E. R$ 104,00. Selo: 0567.00.1900001.47026 - R$ 6,20 -

Claudete de Almeida Martins ( ) Escrevente Autorizada. Dou fé.

**Av-18-7.641 CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R-16)**

Em 02 de dezembro de 2022. Procede-se a presente averbação para constar que, conforme autorização de cancelamento emitida pelo credor BANCO DO ESTADO DO RIO

CONTINUA NA FOLHA 5

A Notícia - 3352-8400 3/7/20 - Cód. 4641 - Registro Geral

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

CNM: 097865.2.0007641-03

7.641

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**
**Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio das Missões**

| LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | FLS. | |
|---|---|---|
| Sto. Antônio das Missões, RS — 02 de dezembro de 2022 | 05 | 7.641 |

GRANDE DO SUL S.A., datada de 18/11/2022, fica CANCELADA a hipoteca constante do R-16 da presente matrícula.
Arquivamento pasta de cancelamentos.
**Protocolo:** nº 73.622, lv 1-S, em 24/11/2022.
E. R$55,30. Selo: 0567.00.1900001.54639 - R$6,20 -
Claudete de Almeida Martins ( ) Escrevente Autorizada. Dou fé.

**Av-19-7.641 INCRA**
Em 14 de dezembro de 2022. Conforme CCIR número 46161949221, fica constando que **o imóvel objeto do R-4** encontra-se cadastrado no INCRA com as seguintes características: Detentor: Maria Aparecida Nunes Kunzler; CPF: 419.492.340-53; Nacionalidade: brasileira; Denominação: Matrícula 8118-7641; Localização: Rincão de São Lucas; Código: 950.190.800.325-1; área total: 149,3203 ha; módulo fiscal: 20,0000 ha; número de módulos fiscais:7,4660 ; e fração mínima de parcelamento: 3,00 ha. NIRF: 1.055.245-6.
**Protocolo:** nº 73.621, lv 1-S, em 24/11/2022.
E. R$104,00. Selo: 0567.00.1900001/55253 - R$6,20 -
Clarissa Julia Gobbo Camargo ( ) Escrevente Autorizada. Dou fé.

**R-20-7.641 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Em 14 de dezembro de 2022.
**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº C25230838-3, emitida em 11/11/2022 em Garruchos-RS.
EMITENTE: **JOAO GOMES KUNZLER**, brasileiro, produtor agropecuário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF nº 896.618.420-00, CI nº 7084883292-SJS/RS, filho de Sebastião Kunzler e de Nair Gomes Kunzler, residente e domiciliado na Rua Izidoro Matoso, nº 490, Bairro Centro, na cidade de Garruchos-RS.
INTERVENIENTE GARANTIDORA: **MARIA APARECIDA SOUZA NUNES KUNZLER**, do lar, CPF nº 419.492.340-53, CI nº 8085125873-SSP/RS, filha de Domingos Fabricio Nunes e de Brasilia Souza Nunes, com JOAO GOMES KUNZLER, produtor agropecuário, CPF nº 896.618.420-00, CI nº 7084883292-SSP/RS, filho de Sebastião Kunzler e de Nair Gomes Kunzler, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Izidoro Matoso, nº 490, Bairro Centro, na cidade de Garruchos-RS.
CREDOR: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES**, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 899, SL União, na cidade de Cerro Largo-RS, CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73.
**VALOR FINANCIADO:** R$ 93.000,00.
**DATA DO VENCIMENTO**: Em 10/11/2027.
**FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO:** Em 5 parcelas vencíveis em 10/11/2023, 10/11/2024, 10/11/2025, 10/11/2026 e 10/11/2027.
**JUROS:** 17,80% a.a.
**OBJETO DA GARANTIA:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a área de **3,00ha**, do imóvel

CONTINUA NO VERSO
**Continua no verso**

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

CNM: 097865.2.0007641-03

7.641

**Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio das Missões**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | FLS. 05 | 7.641
Sto. Antônio das Missões, RS — 14 de dezembro de 2022

objeto do R-4 desta matrícula.
**VALOR DA GARANTIA:** R$120.000,00.
**VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE LEILÃO:** Os constantes na cédula.
**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Garruchos-RS.
**CONDIÇÕES:** As constantes na cédula.
Arquivamento pasta de cédulas nº , Pasta nº 76
**Protocolo:** nº 73.621, lv 1-S, em 24/11/2022.
E. R$104,00. Selo: 0567.00.1900001.55232 - R$6,20 -
Clarissa Julia Gobbo Camargo ( ) Escrevente Autorizada. Dou fé.

**Av-21-7.641 TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROVIMENTO 44/2024 - CGJ/RS**
Em 07 de março de 2025. Procede-se a presente averbação de ofício para fins de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, dando continuidade à escrituração na Av-22 da página 06 - Frente, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS - Prov. nº 01/2020 da CGJ/RS.
Averbação sem valor declarado: Nihil (0567.00.1900001.91306 = Nihil)
Clarissa Julia Gobbo Camargo ( ) 3ª Substituta da Registradora. Dou fé.

Gráfica e Jornal Missioneiro - 55 3352-6403

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

CNM: 097865.2.0007641-03

7.641 - Matrícula -

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANTÔNIO DAS MISSÕES**
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 097865.2.0007641-03

Santo Antônio das Missões, 10 de março de 2025

| Fls. | Matrícula |
| --- | --- |
| 06 | 7.641 |

**Av-22-7.641 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (R-4 e R-20)**
Em 10 de março de 2025. Procede-se a presente averbação nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n° 9.514/97, conforme requerimento datado de 14/02/2025, para constar que foi **consolidada a propriedade** do imóvel objeto do R-4, dado em alienação fiduciária no R-20, em favor da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES**, CNPJ nº 88.894.548/0001-73, com sede na Rua Sete De Setembro, número 899, Sala União, Centro, na cidade de Cerro Largo/RS. Avaliado para efeitos fiscais pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio das Missões-RS em R$135.000,00, conforme Guia de ITBI nº 2/2025, de 13/02/2025.
**Protocolo:** nº 78.174, lv 1-T, em 19/02/2025.
**Protocolo:** nº 78.174, lv 1-T, em 19/02/2025.
Averbação com valor declarado: R$361,20 (0567.00.1900001.91379 = R$56,50)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0567.00.1900001.91379 = R$2,10)
Averbação nato digital assinado pela **3ª substituta da registradora CLARISSA JULIA GOBBO CAMARGO:04148825048** em 10/03/2025 às 10:40:28. O hash SHA256 do documento é 92EDFF4BD4D7B1460EE11BD0C0C28141169C19870D3D9DF129D74D3F784F0A9F. Dou fé.

**Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.**
**Santo Antônio das Missões-RS, 10 de março de 2025.**
**Total: R$76,40**
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 7.641 - 1 página: R$44,80 (0567
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0567.00.1900001.91382 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0567.00.1900001.91382 = R$2,10)

Clarissa Julia Gobbo Camargo - 3ª Substituta da Registradora

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
**097865 53 2025 00003069 81**



Documento assinado por CLARISSA JULIA GOBBO CAMARGO:04148825048. O hash SHA256 do documento é 3DA24A6BAD91BE1D85764E555A1E56FC446CA3B78ED72D7AFA59671E0F3886B5