



Valide aqui
este documento

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que, revendo nos livros deste Cartório, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar o inteiro teor seguinte:

CNM: 097238.2.0042906-09

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Poder Judiciário
Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA - RS

MATRÍCULA 42.906

Data: 17 de abril de 2012 - Prenotado sob nº 164966 do Livro 1-Y, em 29/03/2012.

Imóvel: Um terreno sem benfeitorias, com formato irregular, situado na Quadra nº. 4, com frente para a Avenida 20 de Setembro, no quarteirão indefinido, distrito de Esquina Gaúcha, zona urbana descontínua da cidade de Fortaleza dos Valos-RS., com a superfície de **3.551,25m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao **Leste**, mede **37,00m.**, e faz frente para a Avenida 20 de Setembro; ao **Oeste**, mede **33,50m.**, e confronta com imóvel de Tancredo Pereira Campos; ao **Sul**, mede **100,00m.**, e confronta parte com imóvel de Tancredo Pereira Campos e parte com imóvel dos sucessores de Eri Conceição da Silva; e, ao **Norte**, mede **100,00m.**, e confronta com imóvel de Roberto Lasch Kriese.

Proprietários: **TANCREDO PEREIRA CAMPOS**, inscrito no CPF sob nº 049.688.160-49, agricultor e sua esposa **IDALINA CAMPOS DE CAMPOS**, inscrita no CPF sob nº 626.795.970-87, aposentada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados no município de Fortaleza dos Valos, RS.

Título aquisitivo: Escritura de Compra e Venda, lavrada em 29.04.1970, por Flori Antonio Rubin Facco, Escrivão Designado para atender Santa Clara do Ingaí.

Registro anterior: Transcrição nº 46.463 do Livro 3-AJ., deste Ofício, procedida em 06 de maio de 1970.

Matrícula aberta em virtude de Requerimento de Desmembramento de Imóvel, datado de 21.03.2012, arquivado em cartório, juntamente com planta, memorial descritivo e demais documentos. - Dou fé. E: R\$15,30. Selo: 0158.01.1100003.69641 - R\$0,25; 0158.03.0800008.40219 - R\$0,50.

Oficial: *[Assinatura]* EAC

Data: 31 de agosto de 2012. - Prenotado sob nº 168480, do Livro 1-Z, em 06/08/2012.

R 1/42.906 - PARTILHA

Transmitente: Herança de TANCREDO PEREIRA CAMPOS, inscrito no CPF nº: 049.688.160-49, falecido em 05/07/1994.

Adquirentes: **BALBINO CAMPOS DE CAMPOS**, açougueiro, inscrito no CPF sob nº 210.967.670-15, e sua esposa **OREMA CELESTE SANTOS DE CAMPOS**, do lar, inscrita no CPF sob nº 452 665 060/91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado no município de Fortaleza dos Valos, RS.

Imóvel: O imóvel constante desta matrícula.

Valor: R\$18.750,00. - Avaliação da exatoria: R\$21.300,00.

Forma do Título: Escritura Pública de Partilha, nº 3.034, do Livro de Transmissões nº 29, fls. 077, lavrada em 06 de Julho de 2012, no Tabelionato de Fortaleza dos Valos-RS.. Dou fé.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PCSU-M7CHE-3VUUV-N4X8R>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0042906-09

(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

MATRÍCULA

42.906

FOLHA

1v

E.:R\$190,60. Selo: 0158.01.1200001.24419 - R\$0,25; 0158.06.0800008.17344 - R\$4,85

Oficial

JRB

Data: 26 de junho de 2014. - Prenotado sob nº 184636, do Livro I-AE, em 28/05/2014.

R 2/42.906 - COMPRA E VENDA.

Transmitentes: BALBINO CAMPOS DE CAMPOS, inscrito no CPF sob nº 210.967.670-15, trabalhador rural e sua esposa OREMA CELESTE SANTOS DE CAMPOS, inscrita no CPF sob nº 452.665.060-91, trabalhadora rural, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados no município de Fortaleza dos Valos, RS

Adquirente: THIAGO DA SILVA SCHAFFER, brasileiro, motorista, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 827.887.660-68, residente e domiciliado na Rua Leopoldo Roters, nº 126, cidade de Blumenau, SC.

Imóvel: O imóvel constante desta matrícula.

Valor: R\$20.916,86. - Avaliação Municipal: R\$20.916,86.

Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda, nº 3.244, do Livro de Transmissões nº 31, fls. 178, lavrada em 27.05.2014, no Tabelionato de Fortaleza dos Valos, RS. Dou fé. E.:R\$185,60. Selo: 0158.01.1400001.11046 - R\$0,30; 0158.06.0800008.17941 - R\$5,40

Oficial(a):

Substituto

RRC

Data: 11 de agosto de 2021. - Prenotado sob nº 230894, do Livro I-AT, em 23/07/2021.

R 3/42.906 - COMPRA E VENDA.

Transmitente: THIAGO DA SILVA SCHÁFER, brasileiro, motorista, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 4080482451, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 827.887.660-68, residente e domiciliado na Rua Arthur Mantau, nº 570, Bairro Passo Manso, na cidade de Blumenau/SC.

Adquirentes: JULIANO ALVARES RAMOS, empresário, portador da carteira de identidade nº 5078305611, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 001.492.150-29, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com HILDA CRISTIANE SCHNEIDER, funcionária pública municipal, portadora da carteira de identidade nº 2080474345, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 010.402.040-74, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Achiles Baggiotto, nº 170, Centro, na cidade de Fortaleza dos Valos/RS.

Imóvel: O imóvel constante desta matrícula.

Valor: R\$ 86.000,00. - Avaliação Municipal: R\$ 86.000,00.

Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano nº 3.832, do Livro

(CONTINUA NA FOLHA _____)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PCSU-M7CHE-3VUUV-N4X8R>



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0042906-09

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Poder Judiciário

Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA-RS

MATRICULA 42.906

FOLHA 2

de Transmissões nº 39, fls. nº 123, lavrada em 19/07/2021, no Tabelionato de Fortaleza dos Valos/RS. - Dou fé. Emol:R\$ 479,70. Selo: 0158.01.1900007.87931 - R\$ 1,40; 0158.07.1900007.02105 - R\$ 36,60

Registradora:

Luiz Tarcísio R. S.
Escrivente

AGB

Data: 11 de agosto de 2021. - Prenotado sob nº 230894, do Livro 1-AT, em 23/07/2021.

Av 4/42.906 - PACTO ANTENUPCIAL

O regime da **Separação Total de Bens** do casamento de **JULIANO ALVARES RAMOS** e **HILDA CRISTIANE SCHNEIDER** foi convencionado na Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 2.478, do Livro de Contratos nº 10, fl. nº 108, lavrada em 24/04/2019, no Tabelionato de Fortaleza dos Valos/RS, e registrada sob nº **110.162 do Livro 3 - Registro Auxiliar** deste Cartório em 11/08/2021. Dou fé. Emol:R\$ 44,60. Selo: 0158.01.1900007.87932 - R\$ 1,40; 0158.04.1900007.24100 - R\$ 3,30

Registradora:

Luiz Tarcísio R. S.
Escrivente

AGB

Data: 11 de agosto de 2021. - Prenotado sob nº 230894, do Livro 1-AT, em 23/07/2021.

Av 5/42.906 - CADASTRO IMOBILIÁRIO

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano nº 3.832, do Livro de Transmissões nº 39, fls. nº 123, lavrada em 19/07/2021, no Tabelionato de Fortaleza dos Valos/RS, o imóvel desta matrícula possui a inscrição municipal sob nº **1059**. - Dou fé. Emol:R\$ 91,90. Selo: 0158.01.1900007.87933 - R\$ 1,40; 0158.04.1900007.24101 - R\$ 3,30

Registradora:

Luiz Tarcísio R. S.
Escrivente

AGB

Data: 07 de junho de 2023. - Prenotado sob nº 241235, do Livro 1-AW, em 25/05/2023.

R 6/42.906 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Devedora: **HILDA CRISTIANE SCHNEIDER**, brasileira, enfermeira, portadora da carteira de identidade nº 2080474345, expedida pela SSP/RS em 03/06/2019, inscrita no CPF sob nº 010.402.040-74, casada com **JULIANO ALVARES RAMOS**, pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliada na Rua Achilles Baggiotto, nº 170, Centro, na cidade de Fortaleza dos Valos/RS.

Credora: **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB CRUZ ALTA**, inscrita no CNPJ sob nº 73.326.449/0001-18, com sede na Avenida General Camara, nº 701, Centro, na cidade de Cruz Alta/RS.

Garantidores: **JULIANO ALVARES RAMOS**, administrador, portador da carteira de identidade nº 5078305611, expedida pela SSP/RS em 10/08/2016, inscrito no CPF sob nº 001.492.150-29 e sua esposa **HILDA CRISTIANE SCHNEIDER**, enfermeira, portadora da carteira de identidade nº 2080474345, expedida pela SSP/RS em 03/06/2019, inscrita no CPF

(CONTINUA NO VERSO)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PCSU-M7CHE-3VUUV-N4X8R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0042906-09

CNM: 097238.2.0042906-09
(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

MATRÍCULA

42.906

FOLHA

2v

sob nº 010.402.040-74, brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Achiles Baggiotto, nº 170, Centro, na cidade de Fortaleza dos Valos/RS.

Valor: R\$ 150.000,00.

Vencimento: 29/05/2025.

Prazo de Amortização: 24 meses.

Taxa de Juros: 1,9900%a.m. e 26,6750%a.a.

Praça de Pagamento: Quinze de Novembro/RS.

Forma de Pagamento: Em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, vencendo-se em 29/05/2025.

Garantia Fiduciária: O imóvel constante desta matrícula.

Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 141531, datada de 31/05/2023, em Quinze de Novembro/RS, arquivada em Cartório. - Dou. fé. Emol: Registro com valor declarado: R\$ 749,40 (0158.07.1900007.04009 = R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0158.01.2100001.79900 = R\$ 1,80)

Registradora:

Marilana Marchedan
Escrevente

DSS

Data: 10 de fevereiro de 2025.

Av 7/42.906 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS

Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNRR/RS. Dou fé.

Registradora:

Marilana Marchedan
Escrevente

ALM

AGNR

Selos: 0158.04.2300001.13047 - NIHIL

Emolumentos: NIHIL

(CONTINUA NA FOLHA _____)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PCSU-M7CHE-3VUUV-N4X8R>



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior



Registro de Imóveis
de Cruz Alta - RS

CNM: 097238.2.0042906-09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Cruz Alta, 10 de fevereiro de 2025

Fls.	Matrícula
3	42.906

Data: 10 de fevereiro de 2025. - Prenotado sob nº 252442, do Livro 1-BA, em 27/01/2025.

Av 8/42.906 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Devedores: JULIANO ALVARES RAMOS, CPF nº 001.492.150-29; e,

JULIANO ALVARES RAMOS, CNPJ nº 21.143.106/0001-14.

Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PLANALTO-SICREDI PLANALTO RS/MG, CNPJ nº 88.038.260/0001-05.

Imóvel: Do imóvel constante desta matrícula, a notícia do ajuizamento da execução *recai somente sobre os direitos e ações do executado.*

Valor da ação: R\$79.120,31.

Processo: Execução de Título Extrajudicial nº 5010180-58.2024.8.21.0011, da 2ª Vara Cível da Comarca de Cruz Alta/RS.

Forma do título: Requerimento e certidão de execução de 13/12/2024. Dou fê. ALM

Selos: 0158.01.2300001.66244 - R\$ 2,10; 0158.06.1900007.06558 - R\$ 37,80

Processamento Eletrônico: R\$ 6,90

Emolumentos: R\$ 207,80

Averbação natodigital assinado pela escrevente **MARIANA COSTA MARCHESAN:04213197042** em 10/02/2025 às 10:23:16. O hash SHA256 do documento é **08EAB43FF93EB5551844121B5F2633E30C440F7C95A8D1AC0307BA8E1C71C983**.

Data: 07 de abril de 2025. - Prenotado sob nº 253431, do Livro 1-BA, em 31/03/2025.

AV 9/42.906 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento, de 27/03/2025, arquivado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da **credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB CRUZ ALTA**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 e após os procedimentos legais, em razão do **R/6**, tendo sido avaliado o imóvel em **R\$ 216.460,33**. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da lei mencionada. Dou fê. RBS

Selos: 0158.01.2300001.74232 - R\$ 2,10; 0158.08.1900007.03388 - R\$ 76,40

Processamento Eletrônico: R\$ 6,90

Emolumentos: R\$ 635,20

Averbação natodigital assinado pela escrevente **MARIANA COSTA MARCHESAN:04213197042** em 07/04/2025 às 14:56:45. O hash SHA256 do documento é **DD9DC4C860BEC1306A136E0593935D8D3B14453BC8F7A9D9A731B3B800B829C7**.

Data: 15 de maio de 2025. - Prenotado sob nº 253982, Livro 1-BA, em 13/05/2025.

Av 10/42.906 - CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Conforme instrumento particular de cancelamento de alienação fiduciária, de 07/05/2025, arquivado, a credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados - Sicoob Cruz Alta, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constante no **R/6**. Dou fê. ALM

Selos: 0158.01.2300001.80342 - R\$ 2,10; 0158.07.1900007.06002 - R\$ 56,50

Processamento Eletrônico: R\$ 6,90

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PCSU-M7CHE-3VUUV-N4X8R>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

		Registro de Imóveis de Cruz Alta - RS		CNM: 097238.2.0042906-09	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL				Fls.	Matrícula
Cruz Alta, 15 de maio de 2025				3v	42.906
Emolumentos: R\$ 473,90					
Averbação natodigital assinado pela escrevente MARIANA COSTA MARCHESAN:04213197042 em 15/05/2025 às 08:54:31. O hash SHA256 do documento é 22BD7280A879273BF9DE91B224A276451F18CD38AB5DA4D82940C963273D69C8.					
Data: 26 de maio de 2025. - Prenotado sob nº 253983, do Livro 1-BA, em 13/05/2025.					
Av 11/42.906 - AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS					
Conforme requerimento de averbação de leilões negativos e termo de quitação, de 07/05/2025, arquivado, acompanhado de certidões das duas hastas públicas negativas, de 25/04/2025 e 07/05/2025, foi averbada a quitação e a extinção da dívida, em cumprimento ao artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, e consequentemente fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na Av/9 . Dou fé. RBS					
Selos: 0158.01.2300001.81414 - R\$ 2,10; 0158.04.2300001.24845 - R\$ 5,20 Processamento Eletrônico: R\$ 6,90 Emolumentos: R\$ 66,20					
Averbação natodigital assinado pela escrevente MARIANA COSTA MARCHESAN:04213197042 em 26/05/2025 às 09:18:58. O hash SHA256 do documento é BB907F84645596416EF9D760809B802C845B2E3EC9F64AC989BBEE4482630AF2.					

ada mais constava. O referido é verdade e dou fé.
Cruz Alta - RS, 13 de agosto de 2026.

Total: R\$ 83,07

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 42.906: R\$ 47,60 (0158.04.2300001.72551 = R\$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0158.03.2300001.59927 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0158.01.2400001.54294 = R\$ 2,20)



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
097238 53 2026 00033044 88