



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA
MUNICÍPIO DE SÃO NICOLAU
REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 1/3

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que neste Serviço, no Lº 2 - Registro Geral, consta matrícula com o seguinte teor: CNM: 097840.2.0002661-66

CNM: 097840.2.0002661-66

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

MUNICÍPIO DE SÃO NICOLAU — R. G. S.
COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
— MATRÍCULA

2661

São Nicolau - RS, 02 de Abril

de 198 5 fls. 01

Matrícula

UM TERRENO URBANO Nº16, da quadra nº81, desta Cidade de São Nicolau, medindo dezesseis metros e meio de frente (16,50m) por sessenta e seis metros de frente a fundos (66m) de frente a fundos, com a área superficial de mil e oitenta e nove metros quadrados (1.089ms²), com as seguintes confrontações: ao Norte, com o terreno nº05; ao Sul, com a rua nº11; ao Leste, com o terreno nº15; e, ao Oeste, com os terrenos nº01 e 02, localizado do lado par da rua nº11, e distando a trinta e três metros (33, m), da esquina mais próxima ou seja da rua Capitão João Silva.

ORIGEM: Compra do casal de MANUEL JOÃO RODRIGUES DE OLIVEIRA e sua mulher ARACI CUNHA DE OLIVEIRA, brasileiros, ele pecuarista, portador da CPF. nº 032.091.560/34, ela médica, CPF (MF) sob nº 270.777.130/91, representados por seu procurador: JOSÉ VICENTE DE MOURA MARTINS, brasileiro, casado, carpinteiro, confrome escritura Pública de compra e venda, lavrada em 19/03/85, lavrada no Tabelionato desta Cidade, pelo Tabelião - MILTON SÉRGIO NEDEL - *NO VALOR DE R\$ 2.500.000,00.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº1473, L-02, do Registro de Imóveis deste Ofício, de 24/03/82.

PROPRIETÁRIO: NOVAIS DE SOUZA BATISTA, brasileiro, agricultor, casado com CONCEIÇÃO FERREIRA BATISTA, CPF. nº182.378.190/04, domiciliados e residentes nesta Município.

O Oficial: *[Assinatura]* Custas: R\$ 21.118,00

R-01-2.661- São Nicolau-RS, 27 de dezembro de 2022. - PARTILHA AMIGÁVEL

Conforme Escritura Pública de Partilha Amigável, lavrado no Tabelionato de Notas desta cidade de São Nicolau-RS, em 07.11.2022, sob número 5.448, às folhas 109,110,111 Vº, do Livro 036 de Transmissões, por Partilha dos bens procedida por falecimento de CONCEIÇÃO FERREIRA BATISTA, Falecida em 08.01.2001, Hospital de Ijuí-rs, óbito Livro C-39, nº12667, folhas 31, Registro Civil de Ijuí-RS, CPF 940944200-10 e NOVAIS DE SOUZA BATISTA, Faleceu dia 10.12.2017, no Hospital de São Luiz Gonzaga-rs, Óbito matrícula 097840.01.55.2017.4.00006.132.0001340.51, Registro Civil de São Nicolau-rs, CPF nº 182.378.190-04, assistido(a) pelo(a) Advogado(a) Bel. Josue Gonçalves dos Santos, CPF nº 03302106025, e na OAB/RS, 115240-RS, os outorgantes cedentes; Anaurelino Batista Gomes CPF 005663880-90; Ipolito Ferreira Batista CPG 687147690-34; Janete Batista dos Santos CPF801212410-68; Lurdes Ferreira Batista CPFR 999307220-68, Conforme Partilha Amigável o imóvel constante do(a) Mat - 2.661, sem benfeitorias, com a área de 1.089,00m², (um mil e

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA
MUNICÍPIO DE SÃO NICOLAU
REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 2/3

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097840.2.0002661-66

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

MUNICÍPIO DE SÃO NICOLAU — R. G. S.

COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

2022 MATRÍCULA

São Nicolau-RS, 27

dezembro

2022

01-2661

São Nicolau-RS, de 198 metros quadrados, sito no município de São Nicolau-RS. Foi partilhado em favor do cessionário: **MAURICIO SILVA DIAS**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, C.I. RG nº 1080743253-SSP/RS, CPF nº 022.097.580-92, residente e domiciliado a rua Constantino Paredes de Moura 192, Bairro Ramão Bambil, na cidade de São Nicolau-RS. Certidão de Quitação de ITCD nº 2.489.545; 2.490.479, **AVALIAÇÃO: R\$55.530,00** (cinquenta cinco mil quinhentos trinta reais). **CONDICÕES:** Cláusulas e demais condições as constantes da escritura. - **PROTOCOLO:** 32801, Livro: 1-H, em 22/11/2022. **Emol.: R\$281,20.** Selo: 0631.01.1200002.99128 - R\$1,80; 0631.06.1200002.02812 - R\$32,30

O Oficial:

Rudi Luiz Pires da Silveira

R-2-2.661- São Nicolau-RS, 05 de junho de 2023 ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário sob o número C33120883-7, emitida em 18/05/2023, no valor de R\$51.670,00, a juros de: os constantes da cédula, com vencimento previsto para 10/06/2028, o Imóvel constante da MATRÍCULA R.01-2.661 acima, com a área de 1.089m² de terras, de propriedade de **MAURICIO SILVA DIAS**, inscrito no CPF nº 022.097.580-92, foi dado em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, em favor do **CREDORES: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO-SICREDI UNIAO RS/ES**, inscrita no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73. **AVALISTA: FRANCIELE SOUZA RAMOS**, brasileira, solteira, balconista. Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 17/05/2023 com validade em 16/06/2023. **PROTOCOLO:** 33192, Livro: 1-H, em 01/06/2023. **Emol.: R\$410,30.** Selo: 0631.01.2200002.02089 - R\$1,80; 0631.07.1200002.01277 - R\$48,30. O Oficial:

Rudi Luiz Pires da Silveira

Av-3-2.661 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (R-1)

Em 01 de junho de 2026. Procede-se a presente averbação nos termos do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, conforme requerimento datado de 12/05/2026, para constar que foi consolidada a propriedade da área de 1.089,00m² imóvel objeto do R-1, dado em alienação fiduciária no R-2, 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 Avenida Flores da Cunha, nº 762, na cidade de Santa Rosa-RS. Avaliado para efeitos fiscais pela Prefeitura Municipal de São Nicolau-RS em R\$67.000,00, conforme Guia de ITBI nº 22/2026, datada de 10/03/2026.

Protocolo: nº 35.852, lv 1-J, em 22/05/2026.

Averbação com valor declarado: R\$233,00 (0631.07.1200002.01639 = R\$59,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0631.01.2200002.23690 = R\$2,20)

Francisco Likes () Substituto da Registradora Designada. Dou fé.

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UK7EG-6AQLG-PNSLP-FJNZD>

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA
MUNICÍPIO DE SÃO NICOLAU
REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 3/3

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097840.2.0002661-66



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM : 097840.2.0002661-66

2.661

MATRÍCULA

FICHA

MATRÍCULA

02

2.661

São Nicolau-RS, 12 de agosto de 2026

Av-4-2.661 LEILÕES NEGATIVOS (Av-3)

Em 12 de agosto de 2026. Procede-se a presente averbação nos termos do art. 578 e 579 da CNNR - Prov. 01/2020 da CGJ-RS, conforme requerimento da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES, datado de 03/08/2026, instruído com documentos comprobatórios, para constar que foram realizados **dois** leilões do imóvel objeto da **Av-3**, o primeiro em 24/07/2026, e o segundo leilão em 31/07/2026, aos quais não compareceram interessados.

Protocolo: nº 36.082, lv 1-J, em 04/08/2026.

Averbação sem valor declarado: R\$55,10 (0631.04.1200002.20766 = R\$5,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0631.01.2200002.25304 = R\$2,20)

Francisco Likes () Substituto da Registradora Designada. Dou fé.

CONTINUA NO VERSO

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

São Nicolau-RS, 12 de agosto de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 2.661: R\$47,60 (0631.04.12000

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0631.03.1200002.35204 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0631.01.2200002.25336 = R\$2,20)

Bianca Francini Dullius - Registradora Designada



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

097840 53 2026 00004523 15