

8396



Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antonio das Missões

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
01

MATRÍCULA

8396

Sto. Antonio das Missões 18 de fevereiro, 2004 de

M 8396

Imóvel. Uma fração de terras de campo e matos, com a extensão superficial de **172Ha.18A.19Ca.70Ma** (cento e setenta e dois hectare dezoito are dezanove centiare e setenta miliare), localizada no lugar denominado São João mirim, no município de Garruchos (RS), confrontando em todas as linhas, NORTE, SUL, LESTE e OESTE, com campos de Dejalma Nunes de Siqueira e rio Piratini.

Proprietários: GERONCIA BATISTA DA SILVA, brasileira, do lar, residente em São João Mirim, município de Garruchos, RS. A esta a fração ideal de **94Ha.09A.09Ca.05Ma** (noventa e quatro hectare nove are nove centiare e cinco miliare);

PEDRO DOS SANTOS MAFRA, brasileiro, solteiro, agricultor, residente em São João Mirim, município de Garruchos (RS). A este a fração de **47Ha.04A.54Ca.75Ma** (quarenta e sete hectare quatro are cinquenta e quatro centiare e setenta e cinco miliare);

JOSÉ VIVALDINA MAFRA, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado em São João Mirim, município de Garruchos, RS. A este a fração ideal de **31Ha.04A.54Ca.75Ma** (trinta e um hectare quatro are cinquenta e quatro centiare e setenta e cinco miliare);

Origem: Transcrição nº5287 do Lv 3-P de 12 de setembro de 1941, do Ofício de Registro de Imóveis de São Borja, RS.

Título: Ação de demarcação e divisão dos campos de São João Mirim, auto de demarcação de 03.12.1931 da Vara Civil de São Borja e escritura pública de demarcação de 05.09.1941.

Arquivamento nº1132, pasta 06, certidões

Protocolo nº32.530 lv um G.

SANTO ANTONIO DAS MISSOES (RS); em 18 de fevereiro, 2004.

ALBERTO RODRIGUES MOPPE () Oficial. Dou fé. emol R\$7,10

R-1-8396

PARTILHA

Em 26.10.2005.

Transmitente: Espólio de GERONICA BATISTA DA SILVA e outros da matrícula.

Adquirente: CARMEM GENECI BATISTA PADILHA, brasileira, viúva, agricultora, CIC - nº954.244.820-15, residente em São João Mirim, município de Garruchos, Rs.

Imóvel transmitido: Uma fração de terras com área de **33Ha.40A.91Ca.19Ma**.

Valor: R\$23.386,38 (Vinte e três mil, trezentos e oitenta e seis reais e trinta e oito centavos).

Título. F.Partilha extraído dos autos do processo nº122/1.02.0000099-9, passado nesta comarca, sentença homologada pelo juiz dr.Luiz Felipe S.Desessards - em 20.07.2005, e transito em 28.07.2005.

Continua no Verso

8396



Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antonio das Missões

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Sto. Antonio das Missões 26 de outubro de 2005 de

8396

Negativas: ITR nº45CA.8028.2E56.D783, CCIR, Ibama nº43-23863.
Protocolo: nº 35.208, Lv.01"H" em 25.10.2005.
NATALIA LODI HOPPE()reg.Subst. Dou fé.8,19URE

R-2-8396 PARTILHA
Em 26.10.2005.

Transmitente: Espólio de GERONICA BATISTA DA SILVA e outros, da matrícula;
Adquirente: **VALDAIR BATISTA PADILHO**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor,
portador do CIC nº885.277.780-68 e CI nº3054756618 SSP/RS, residente e
domiciliado em São João Mirim, município ed Garruchos, Rs.
Imóvel transmitido: Uma fração de terras com área de **14Ha.10A.60Ca.71Ma.**
Valor: R\$9.874,24 (Nove mil, oitocentos e setenta e quatro reais e vinte quatro)
Título. F.Partilha extradido dos autos do processo nº 122/1.02.0000099-9, pas-
sado ensta comarca, sentença homologad apelo juiz dr. Luiz Felipe S. De
sessards em 20.07.2005 e transito em 28.07.2005.
Negativas: as constantes no R-1.
Protocolo. nº 35.208, Lv.01"H", em 25.10.2005.
NATALIA LODI HOPPE()reg.Subst. Dou fé.5,73URE

R-3-8396 PARTILHA
Em 26.10.2005.

Transmitente: Espólio de GERONICA BATISTA DA SILVA e outros, da matrícula;
Adquirente: **VALNES BATISTA PADILHA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante,
portador do CIC nº906.779.430-91 e CI nº1053016081 SSP/RS, residente e
domiciliado em Caxias do Sul, Rs.
Imóvel transmitido: Uma fração de terras com área de **06Ha.68A.18Ca.23Ma.**
Valor: R\$4.677,27 (Quatro mil, seiscentos e setenta e sete reais e vinte e sete)
Título. F.Partilha extradido dos autos do processo nº 122/1.02.0000099-9, pas-
sado ensta comarca, sentença homologad apelo juiz dr. Luiz Felipe S. De
sessards em 20.07.2005 e transito em 28.07.2005.
Negativas: as constantes no R-1.
Protocolo. nº 35.208, Lv.01"H", em 25.10.2005.
NATALIA LODI HOPPE()reg.Subst. Dou fé. 4,79URE

R-4-8396 PARTILHA
Em 26.10.2005.

Transmitente: Espólio de GERONICA BATISTA DA SILVA e outros, da matrícula;
Adquirente: **CLAIR PADILHA RAMBO**, brasileira, do lar, CIC nº947.475.040-87 e CI
nº3076815665 SSP/RS, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com
LAURI RAMBO, brasileiro, residente e domiciliados em Caxias do Sul RS.
Imóvel transmitido: Uma fração de terras com área de **06Ha.68A.18Ca.23Ma.**
Valor: R\$4.677,27 (Quatro mil, seiscentos e setenta e sete reais e vinte e sete
centavos).

Continua nas Folhas

8396



Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antonio das Missões

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02

8396

Sto. Antonio das Missões 26 de outubro de 2005 de

8396

continuação do R-4-8396, fls.01v9. . .

Título. F.Partilha extraído dos autos do processo nº122/1.02.0000099-9, passado nesta comarca, sentença homologada pelo juiz dr. Luiz Felipe S.Deses-sards em 20.07.2005 e transito em 28.07.2005.

Negativas: as do R-1.

Protocolo: 35.208, Lv.01"H" em 25.10.2005.

NATALIA LODI HOPPE()reg.Subst. Dou fê.4,79URE

R-5-8396

PARTILHA

Em 26.10.2005.

Transmitente. Espólio de GERONICA BATISTA DA SILVA e outros da matrícula;

Adquirente: **CLEUNICE BATISTA PADILHA**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do CIC nº002.627.240-73 e CI nº1080743022 SSP/RS, residente e domiciliada em Caxias do Sul SA.

Imóvel transmitido: Uma fração de terras com área de **06.68A.18Ca.23Ma.**

Valor: R\$4.677,27(Quatro mil, seiscentos e setenta e sete reais e vinte e sete centavos).

Título. F.Partilha extraído dos autos do processo nº122/1.02.0000099-9, passado nesta comarca, sentença homologada pelo juiz dr. Luiz Felipe S.Deses-sards em 20.07.2005 e transito em 28.07.2005.

Negativas: as do R-1.

Protocolo. nº 35.208, Lv.01"H" em 25.10.2006.

NATALIA LODI HOPPE()reg.Subst. Dou fê.4,79URE

R-6-8396

PARTILHA

Em 26.10.2005.

Transmitente. Espólio de GERONICA BATISTA DA SILVA e outros da matrícula;

Adquirente: **CLAUDIA BATISTA PADILHA**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do CIC nº002.627.190-70 e CI nº6080743005 SSP/RS, residente e domiciliada em Caxias do Sul SA.

Imóvel transmitido: Uma fração de terras com área de **06.68A.18Ca.23Ma.**

Valor: R\$4.677,27(Quatro mil, seiscentos e setenta e sete reais e vinte e sete centavos).

Título. F.Partilha extraído dos autos do processo nº122/1.02.0000099-9, passado nesta comarca, sentença homologada pelo juiz dr. Luiz Felipe S.Deses-sards em 20.07.2005 e transito em 28.07.2005.

Negativas: as do R-1.

Protocolo. nº 35.208, Lv.01"H" em 25.10.2006.

NATALIA LODI HOPPE()reg.Subst. Dou fê.4,79URE

R-7-8396

PARTILHA

Em 26.10.2005.

Transmitente: Espólio de GERONICA BATISTA DA SILVA e outros da matrícula;

Continua no Verso

8396



Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antonio das Missões

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

8396

Sto. Antonio das Missões 26 de outubro de 2005de

Adquirente: **CARMELINA MACHADO PADILHA**, brasileira, interditada, CIC nº838.675.030-87, residente em Santo Izidro, município de São Nicolau, Rs.
Imóvel transmitido: Uma fração de terras com área de **03Ha.71A.21Ca.24Ma**.
Valro: R\$2.598,48 (Dois mil, quinhentos e noventa e oito reais e quarenta e oito centavos).
Título. F.Partilha extraído dos autos do processo nº122/1.02.0000099-9, passado nesta comarca, sentença homologada pelo juiz dr. Luiz Felipe S. Desessards em 20.07.2005 e transito em 28.07.2005.
Negativas: as do R-1.
Protocolo. nº 35.208, 1v.01"H" em 25.10.2005.
NATALIA LODI HOPPE()reg. Subst. Dou fé. 4.41URE

R-8-8396 PARTILHA
Em 26.10.2005.

Transmitente: Espólio de GERONICA BATISTA DOS SANTOS e outros da matrícula.
Adquirente: **DOMIRO PADILHA**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CIC nº364.753.600-82 e CI nº6065812081 SSP/RS, residente e domiciliado em São João - Mirim, município de Garruchos, Rs.
Imóvel transmitido: Uma fração de terras com área de **22Ha.27A.27Ca.46Ma**.
Valor: R\$15.590,92 (Quinze mil, quinhentos e noventa reais e noventa e dois centavos).
Título. F.Partilha extraído dos autos do processo nº122/1.02.0000099-9, passado nesta comarca, sentença homologada pelo juiz dr. Luiz Felipe S. Desessards em 20.07.2005 e transito em 28.07.2005.
Negativas: as do R-1.
Protocolo. nº 35.208, 1v.01"H" em 25.10.2005.
NATALIA LODI HOPPE()reg. Subst. Dou fé. 6,77URE

R-9-8396 PARTILHA
Em 26.10.2005.

Transmitente. Espólio de GERONICA BATISTA DA SILVA e outros da matrícula;
Adquirente: **SOLANGE EDI PADILHA DA SILVA**, brasileira, CIC nº993.320.350-91, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com VILMAR PACHECO DA SILVA, brasileiro, residentes e domiciliados em Garruchos, Rs.
Imóvel transmitido: Uma fração de terras com área de **66Ha.81A.82Ca.46Ma**.
Valor: R\$46.772,80 (Quarenta e seis mil, setecentos e setenta e dois reais e oitenta centavos).
Título. F.Partilha extraído dos autos do processo nº122/1.02.0000099-9, passado nesta comarca, sentença homologada pelo juiz dr. Luiz Felipe S. Desessards em 20.07.2005 e transito em 28.07.2005.
Negativas: as constantes no R-1.
Protocolo. nº 35.208, 1v.01"H" em 25.10.2005.
NATALIA LODI HOPPE()reg. Subst. Dou fé. 12,45URE

Continua nas Folhas

8396



Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antonio das Missões

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
03
8396

MATRÍCULA
8396

Sto. Antonio das Missões 26 de outubro de 2005 de

continuação da fls.02v9. . .

R-10-8396 PARTILHA
Em 26.10.2005.

Transmitente: Espólio de GERONICA BATISTA DA SILVA e outros da matricula;

Adquirente: **CLAUDIO DA SILVEIRA PADILHA**, CIC nº012.605.990-00 e CI nº3063806561 SSP/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens com ROSANGELA DE MELO PADILHA, agricultor, residentes em Uruguaiana, Rs.

Imóvel transmitido: Uma fração de terras com área de **03Ha.71A.21Ca.24Ma.**

Valor: R\$2.598,48 (Dois mil, quinhentos e noventa e oito reais e quarenta e oito centavos).

Título: F.partilha extraído dos autos do processo nº122/1.02.0000099-9, passado nesta comarca, sentença homologada pelo juiz dr. Luiz Felipe S.Desessards em 20.07.2005. e transito em 28.07.2005.

Negativas: as constante no R-1.

Protocolo. nº 35.208, Lv.01"H" em 25.10.2006.

NATALIA LODI HOPPE()Reg.Subst. Dou fê.4,41URE

R-11-8396 PARTILHA
Em 26.10.2005.

Transmitente: Espólio de GERONICA BATISTA DA SILVA e outros da matricula;

Adquirente: **DERLI AVILA DE MOURA**, CIC nº978.522.520-87 e CI nº4080255955 SSP/RS, agricultora, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com CONSTAN TINO ROSA DE MOURA, brasileiros, residentes e, S.J.Mirim, Garruchos, Rs.

Imóvel transmitido: Uma fração de terras com área de **03Ha.71A.21Ca.24Ma.**

Valor: R\$2.598,48 (Dois mil, quinhentos e noventa e oito reais e quarenta e oito centavos).

Título: F.partilha extraído dos autos do processo nº122/1.02.0000099-9, passado nesta comarca, sentença homologada pelo juiz dr. Luiz Felipe S.Desessards em 20.07.2005. e transito em 28.07.2005.

Negativas: as constante no R-1.

Protocolo. nº 35.208, Lv.01"H" em 25.10.2006.

NATALIA LODI HOPPE()Reg.Subst. Dou fê.4,41URE

R-12-8396 PARTILHA
Em 15.02.2006.

Transmitente: Espólio de GERONICA BATISTA DA SILVA.

Adquiriente: **MARIA EZULINA PADILHA TRINDADE**, brasileira, viúva, agricultora, CIC nº891.276.090-49, e CI nº2051666838 SSP/RS, residente e domiciliado em Santo Izidro, município de São Nicolau, Rs.

Imóvel transmitido. Uma fração de terras de **03Ha.71A.21Ca.24Ma.**

Valor: R\$2.598,48 (Dois mil, quinhentos e noventa e oito reais e quarenta e oito centavos).

Título. F.Partilha extraído dos autos do processo nº122/1.02.0000099-9, passado

Continua no Verso

8396



Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antonio das Missões

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Sto. Antonio das Missões 15 de fevereiro de 2006 de

8396

nesta comarca, sentença homologada pelo juiz dr. Luiz Felipe S.Desassards em 20 de julho de 2005 e transito em 28.07.2005.

Negativas. Ibama nº 65588, CND nº C83F.5B8A.B9F2.9871, CCIR.

Protocolo. nº 35.767, Lv.01"R" em 15.02.2006.

NATALIA LODI HOPPE () Reg.Subst. Dou fé. 74,60

R-13-8396 CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Em 04.07.2012

Arrendadores: CARMEN GENECCI BATISTA PADILHA; VALDAIR BATISTA PADILHA; qualifica dos na matricula;

Arrendatário: MARCOS FERNANDO SCHWAAB, brasileiro, separado, agricultor, CIC-466 .134.040-04, CI-4029682178-SSP/RS, residente e domiciliado em Garruchos / RS;

Imovel arrendado: a fração de 72ha(setenta e dois hectare).

Valor: R\$12.000,00(doze mil reais);

Prazo: 05 anos. a contar de 25.03.2011 até 25.03.2016;

Título: Contrato particular de arrendamento rural para fins de exploração agro- pecuaria passado entre as partes em data de 25.03.2011.

Protocolo nº 48.430 lv 01 J em 29.06.2012

ALINE RAGUZZONI HOPPE () Reg.Subst.Dou fé.E.R\$137,30

selo:0567.06.1100007.00772

R-14-8396 CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

(Ver AV-16)

Em 04.07.2012

Vendedor: CLEUNICE BATISTA PADILHA; qualificada na matricula;

Comprador: MARCOS FERNANDO SCHWAAB, brasileiro, separado, agricultor, CIC-466.13 4.040-04, CI-4029682178-SSP/RS, residente e domiciliado em Garruchos RS;

Imovel objeto do contrato: a fração de 06ha.68a.18ca.23ma.

Valor: R\$18.000,00; Pagos conforme clausula segunda do contrato;

Título: Contrato particular de compra e venda passado entre as partes em data de 08.12.2011.

Protocolo nº 48.431 lv 01 J em 29.06.2012

ALINE RAGUZZONI HOPPE () Reg.Subst.Dou fé.E.R\$157,50

selo:0567.06.1100007.00773

R-15-8396. COMPRA E VENDA

Em 02.08.2012.

Transmitentes: CARMEN GENECCI BATISTA PADILHA, qualificada no R-1; VALDAIR BATISTA PADILHA, qualificado no R-2; CLAUDIA BATISTA PADILHA, qualificada no R-6; VALNES BATISTA PADILHA, qualificado no R-3; Casal CLAIR PADILHA RAMBO, qualificados no R-4; CLEUNICE BATISTA PADILHA, qualificada no R-5;

Adquirente: ALBINO FERNANDES MARQUES, CI nº1023611039 SSP-RS, CIC nº563.138.290-34, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente nesta cidade.

Continua nas Folhas

8396



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.
04
8396

MATRÍCULA
8396

Sto. Antônio das Missões, RS 02 de agosto, 2012

Continuação de fls. verso de 03. R-15-8396.

Imóvel adquirido: A área de **70Ha.83A.33Ca.63Ma**, do R-1, R-2; R-3; / R-4; R-5 e R-68396.

Valor: R\$205.416,73. Mesmo valor para efeito fiscal. Guia do ITBI / nº3456, quitada.

Título: EPC/Venda, termo nº4410 do Lv 28 de transmissões, datada de 29.06.2012, tabelionato de São Nicolau, RS.

Negativas: Todas descritas no termo.

PROTOCOLO Nº48.614 lv um K em 02.08.12.

E. R\$991,50 Selo 0567.08.1100008.00071. Nota nº43857.

ALBERTO RODRIGUES HOPPE (Assinatura) Registrador. Dou fé.

AV-16-8396. DISTRATO.

Em 19.10.12 Conforme termo de distrato, passado entre as partes do R-14, Cleonice Batista Padilha e Marcos Fernando / Schwaab, em data de 17.08.12, de pleno acordo cancelam o contrato de promessa de compra e venda do citado R-14.

E. R\$22,10. Selo 0567.03.1200004.00385. Nota nº44353

ALBERTO RODRIGUES HOPPE (Assinatura) Registrador. Dou fé

PROTOCOLO nº49.211 lv um K em 18.10.12.

R-17-8396 HIPOTECA (cancelada pelo AV-18)

Em 20.11.2012. Pela CRPH nº B23031960-0 no valor de R\$50.040,00 com vencimento para 05.10.2015 reg. no lv 03 aux sob o nº 16.288 fica o imóvel do emitente ALBINO FERNANDES MARQUES com a fração de 20,70ha hipotecado em primeiro grau em favor do credor SICREDI agência desta cidade; CNPJ MF-88.894.548/0001-78 ou a sua ordem;

Protocolo nº 49.394 lv 01 K em 19.11.2012

ALINE RAGUZZONI HOPPE (Assinatura) Reg.Subst.Dou fé.E.R\$48,90

selo:0567.04.1100010.01422

Av-18-8.396 CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R-17)

Em 15 de outubro de 2014. Conforme autorização de cancelamento emitida pelo(a) credor(a) Sicredi, em 14.10.2014, para constar que fica CANCELADA a hipoteca constante do R-17 da presente matrícula.

Arquivamento nº 91.292.

Protocolo: nº 54.080, lv 1-L, em 15/10/2014.

E. R\$28,50. Selo: 0567.00.1400007.05272 - R\$0,55 - J

Aline Raguzzoni Hoppe (Assinatura) Registradora Substituta. Dou fé.

R-19-8.396 HIPOTECA - C.C.B.

Em 15 de outubro de 2014. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº B43031935-3, valor de R\$53.003,74, vencimento em 10.09.2015, emitida por ALBINO FERNANDES MARQUES, fica a fração de 20ha.70a., hipotecada em segundo grau sem

Continua no verso



Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio das Missões

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Sto. Antônio das Missões, RS

8396

concorrência de terceiros, em favor do(a) **CREDOR: SICREDI**, agência de Santo Antônio das Missões-RS, CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73.

Protocolo: nº 54.081, lv 1-L, em 15/10/2014.

E. R\$309,80. Selo: 0567.00.1400007.05273 - R\$8,10 - J

Aline Raguzzoni Hoppe *(Assinatura)* Registradora Substituta. Dou fé.

R-20-8.396

COMPRA E VENDA

Em 11 de fevereiro de 2015.

TRANSMITENTES: **DERLI AVILA DE MOURA**, agricultora, inscrita no CPF nº 978.522.520-87, CI nº 4080255955-SSP/RS e seu esposo **CONSTANTINO ROSA DE MOURA**, inscrito no CPF nº 027.850.430-22, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Nicolau RS.

ADQUIRENTE: **ALBINO FERNANDES MARQUES**, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF nº 563.138.290-34, CI nº -1023611039-SSP/RS, residente e domiciliado em Garruchos RS.

Imóvel: Fração do imóvel com **3ha.71a.21ca.24ma.** (três hectares, setenta e um ares, vinte e um centiares e vinte e quatro miliares).

Valor: R\$18.560,00. Guia ITBI nº 23/2015-quitada.

Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no termo nº 4.748, lv 30 de Transmissões, fls. 170, passada no Tabelionato de São Nicolau RS, em data de 30.01.2015.

Negativas: INCRA - 863.017.060-224-5. NIRF-7.122.348-7.

Protocolo: nº 54.770, lv 1-L, em 11/02/2015.

E. Nihil. Selo: 0567.00.1400007.09528 - Nihil - A

Aline Raguzzoni Hoppe *(Assinatura)* Registradora Substituta. Dou fé.

R-21-8.396

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 07 de abril de 2015. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 3146/0,

valor de R\$105.793,02, vencimento em 30.06.2016, emitida por **ALBINO FERNANDES MARQUES**, fica o imóvel com área de 20Ha, Alieno Fiduciariamente, em favor do(a).

CREDOR: CREDITÁ S.A CREDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, com sede no município de Porto Alegre RS-RS, inscrito no CNPJ sob nº 12.599.971/0001-89.

Protocolo: nº 55.065, lv 1-L, em 07/04/2015.

E. R\$528,50. Selo: 0567.00.1400007.11388 - R\$8,10 - A

Aline Raguzzoni Hoppe *(Assinatura)* Regist. Designada - Conforme portaria 06/2015. Dou fé.

R.22/8.396. - 29/06/2016.- **Título:** **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Tendo em vista a decorrência do prazo previsto no parágrafo no artigo 26, § 7º da Lei nº9514/97, a partir da intimação do representante fiduciante em 13/01/2016, sem a purgação da mora por parte da mesma, certifico que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** de **ALBINO FERNANDES MARQUES**, CPF nº 563.138.290-34, com fração de 20ha. deste imóvel em nome da fiduciante Creditá S.A Crédito Financiamento e Investimento, CNPJ nº 12.599.971/0001-89. Visto e atribuído pelo contribuinte o valor de R\$105.793,02, sendo que...



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
29 de junho de 2016

FLS.
05

MATRÍCULA
8.396

Sto. Antônio das Missões, RS

pela Prefeitura Municipal de Garruchos-R\$, 160.000,00, conforme Guia Informativa sob o nº424/2016, tendo recolhido o Imposto de Transmissão em 02/06/2016.- Protocolo: Título apontado sob o nº 57888, em 29/06/2016. E.R\$735,40. Selo: 0567.00.1400007.31214 - R\$13,50. Aline Raguzzoni Hoppe *Aline Raguzzoni Hoppe*) Registradora Designada - Conforme portaria 06/201

REIMPRESSÃO DO R-22

R.22/8.396.- 29/06/2016.- Título: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Tendo em vista a decorrência do prazo previsto no parágrafo no artigo 26, § 7º da Lei nº9514/97, a partir da intimação do representante fiduciante em 13/01/2016, ~~sem a purgação da mora por parte da mesma~~, certifico que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** de **ALBINO FERNANDES MARQUES**, CPF nº 563.138.290-34, com fração de 20ha. deste imóvel em nome da fiduciante **Creditá S.A Crédito Financiamento e Investimento**, CNPJ nº **12.599.971/0001-89**. Valor: atribuído pelo contribuinte o valor de R\$105.793,02, sendo que para fins de ITBI foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Garruchos-R\$, 160.000,00, conforme Guia Informativa sob o nº424/2016, tendo recolhido o Imposto de Transmissão em 02/06/2016.- Protocolo: Título apontado sob o nº 57888, em 29/06/2016. E.R\$735,40. Selo: 0567.00.1400007.31214 - R\$13,50. Aline Raguzzoni Hoppe *Aline Raguzzoni Hoppe*) Registradora Designada - Conforme portaria 06/201

Av-23-8.396 AVERBAÇÃO DE ATA DE PRIMEIRO LEILÃO EXTRAJUDICIAL-NEGATIVO

Em 27 de outubro de 2016. Conforme Requerimento apresentado pelo Sr CREDITA S.A., Crédito Financiamento e Investimento, CNPJ MF-12.599.971/0001-89, em data de 23.09.2016, requer o seguinte: Averbação de "ATA DE PRIMEIRO LEILÃO EXTRAJUDICIAL-NEGATIVO, ocorrido em data de 22.07.2016, às 14:00horas na Rua Doutor Timóteo, 710, Bairro Moínhos de Vento, Porto Alegre RS, presentes o Sr Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelo credor Fiduciário CREDITA S.A, Crédito Financiamento e Investimento, na presença dos Drs João Edison Lauxen e Gabriela Masiero Favretto, representantes do Credor Fiduciário, após ter tornado público que submeteria a venda, para pagamento de dívida Fiduciária em Favor do Credor, na forma da lei n.9.514/97 e regulamentação complementar, observadas as condições do contrato foi realizada em Primeira Praça Publica, pela maior oferta, respeitando o preço mínimo de venda de R\$223.872,84(duzentos e vinte e tres mil oitocentos e setenta e dois reais e oitenta e quatro centavos) para tentativa de venda do imóvel seguinte: Uma fração de terras de 20 hectares dentro da área maior de 172,1819,70ca. devidamente descritos na matricula, localizada em São João Mirim, município de Garruchos RS. Sendo fiduciante o sr Albino Fernandes Marques, CPF-563.138.290-34, E, que mesmo após insistência do leiloeiro **NÃO HOUVE INTERESSADOS** para a aquisição pela avaliação. Sendo informado a todos presentes que o **SEGUNDO LEILÃO** seria dia 03.08.2016, as 14:00horas no mesmo local, pelo valor

Continua no verso



Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio das Missões

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Sto. Antônio das Missões, 27 de outubro de 2016

05

8.396

correspondente ao valor da dívida do fiduciante, atualizada até a época, mais despesas, no valor de R\$176.201,65.

Arquivamento PASTA DE DIVERSOS;

Protocolo: nº 58.598, lv 1-M, em 27/10/2016.

E. R\$535,10. Selo: 0567.00.1400007.36320 - R\$15,95 - A

Aline Raguzzoni Hoppe (Aline) Registradora Designada - Conforme portaria 06/2015. Dou fé.

Av-24-8.396 AVERBAÇÃO DE ATA DE SEGUNDO LEILÃO EXTRAJUDICIAL-NEGATIVO E TERMO DE ADJUDICAÇÃO

Em 27 de outubro de 2016. Conforme Requerimento apresentado pelo Sr CREDITA S.A , Credito Financiamento e Investimento, CNPJ MF-12.599.971/0001-89, em data de 23.09.2016, requer o seguinte: Averbação de "ATA DE SEGUNDO LEILÃO EXTRAJUDICIAL -NEGATIVO, ocorrido em data de 03.08.2016, às 14:00horas na Rua Doutor Timóteo, 710, Bairro Moínhos de Vento, Porto Alegre RS, presentes o Sr Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelo credor Fiduciário CREDITA S.A, Credito Financiamento e Investimento, na presença dos Drs João Edison Lauxen e Gabriela Masiero Favretto, representantes do Credor Fiduciário, após ter tornado público que submeteria a venda, para pagamento de dívida Fiduciária em Favor do Credor, na forma da lei n.9.514/97 e regulamentação complementar, observadas as condições do contrato foi dado início ao SEGUNDO LEILÃO DO IMÓVEL seguinte: Uma fração de terras de 20 hectares dentro da área maior de 172,1819,70ca. devidamente descritos na matrícula, localizada em São João Mirim, município de Garruchos RS. Sendo fiduciante o sr Albino Fernandes Marques, CPF-563.138.290-34, E, que mesmo após insistência do leiloeiro **NÃO HOUVE INTERESSADOS** para aquisição e nem receberam propostas. Ante a inexistência de licitantes, o imóvel foi adjudicado pelo Credor pelo valor de R\$176.201,65(cento e setenta e seis mil, duzentos e um reais sessenta e cinco centavos). Nada mais havendo digno de registro encerrou-se o leilão.

Arquivamento pasta de diversos .

Protocolo: nº 58.606, lv 1-M, em 31/10/2016.

E. Nihil. Selo: 0567.00.1400007.36401 - Nihil - A

Aline Raguzzoni Hoppe (Aline) Registradora Designada - Conforme portaria 06/2015. Dou fé.

Av-25-8.396 CANCELAMENTO PARCIAL (R-22)

Em 25 de novembro de 2016. Conforme Escritura Pública Declaratória de Localização de Parcela, termo nº 7.779, lv. 42 de Contratos, fls. 141, passada no Tabelionato desta cidade 11/10/2016, o imóvel de propriedade de CREDITA S/A CREDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, com área de 20ha., passou a pertencer à M-12.033, ficando parcialmente encerrada a presente matrícula.

Protocolo: nº 58.597, lv 1-M, em 27/10/2016.

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

25 de novembro d2016

FLS.

06

MATRÍCULA

8.396

Sto. Antônio das Missões, RS

Protocolo: nº 58.597, lv 1-M, em 27/10/2016.

E. R\$30,80. Selo: 0567.00.1400007.37279 - R\$0,85 - J

Aline Raguzzoni Hoppe (Aline) Registradora Designada - Conforme portaria 06/2015. Dou fé.

Av-26-8.396 INCRA

Em 08 de novembro de 2019. Conforme CCIR número 26735766197, fica constando que o imóvel objeto do R-15 encontra-se cadastrado no INCRA com as seguintes características: Detentor: Albino Fernandes Marques; CPF: 563.138.290-34; Nacionalidade: brasileiro(a); Denominação: Não informado; Localização: São João Mirim; Código: 950.165.690.090-5; área total: 70,8300has; número de módulos fiscais: 3,5415 e fração mínima de parcelamento 3,00 has. NIRF: 7.137.230-0.

Protocolo: nº 65.994, lv 1-P, em 24/10/2019.

E. R\$84,50. Selo: 0567.00.1900001.05446 - R\$4,70 - F

Rafael Maturano Coró (Rafael) 1º Substituto da Registradora. Dou fé.

R-27-8.396 COMPRA E VENDA

Em 08 de novembro de 2019.

TRANSMITENTE: ALBINO FERNANDES MARQUES, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CPF nº 563.138.290-34, CI nº 1023611039-SSP/RS, nascido em 27/06/1969, filho de Moacir Fernandes Marques e Ana Maria Fernandes Marques, residente e domiciliado na Avenida Prefeito José Nunes de Abreu, nº 6808, Bairro Boa Esperança, neste município de Santo Antônio das Missões-RS.

ADQUIRENTE: ROSI MÉRÍ DO NASCIMENTO DOS SANTOS, brasileira, divorciada, cuidadora, CPF nº 551.468.720-15, CI nº 40495442595, nascida em 20/05/1965, filha de Jonas Machado de Freitas e Eva do Nascimento, residente e domiciliada em Pedro Ernesto Voguel, nº 182, Bloco B, Apto 101, Bairro Alança, no município de Santo Ângelo-RS.

IMÓVEL: Fração de 30,00has., do imóvel objeto do R-15.

VALOR: Atribuído em R\$150.000,00 e avaliado em de R\$210.000,00. Guia ITBI nº 74/2019 datada de 01/11/2019.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 16.472, do Livro 140 de Transmissões, fls. 047-048, passada no Tabelionato desta cidade de Santo Antônio das Missões-RS, em 23/10/2019.

NEGATIVAS: IBAMA apresentada na escritura, FEPAM e SMAM dispensadas pelas partes na escritura.

CNIB CÓDIGOS HASH'S: Realizada consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB os resultados foram negativos; códigos ccf96fdb9bda504964ee180ef820549cfb121dd5 para o transmitente, e d2732bca158228413d2e957eb03305d821624671 para a adquirente.

Protocolo: nº 65.995, lv 1-P, em 24/10/2019.

E. R\$996,60. Selo: 0567.00.1900001.05447 - R\$50,90 - F

Rafael Maturano Coró (Rafael) 1º Substituto da Registradora. Dou fé.

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

8.396



Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio das Missões
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

18 de maio de 2020

FLS.

06

8.396

Sto. Antônio das Missões, RS

Av-28-8.396 CORREÇÃO DE OFÍCIO (R-27)

Em 18 de maio de 2020. Procede-se a presente averbação, para constar que o nome correto da adquirente do R-27 é **Rosi Méri do Nascimento Freitas**.

E. Nihil. Selo: 0567.00.1900001.11888 - Nihil - J

Rafael Maturano Coró (*Rafael*) 1º Substituto da Registradora. Dou fé.

Av-29-8.396 CORREÇÃO DE OFÍCIO (R-8)

Em 13 de janeiro de 2021. Procede-se a presente averbação para constar que a área transmitida no R-8 é de **16,272746 ha** ao herdeiro Domiro Padilha, e não 22,272746 ha como constou, conforme Formal de Partilha extraído dos autos do processo de arrolamento nº 122/1.02.0000099-9, homologado pelo Exmo. Sr. Dr. Luiz Felipe Severo Desessards, Juiz de Direito desta Comarca, sentença prolatada em 20/07/2005, trânsito em julgado em 28/07/2005, permanecendo inalterados os demais dados.

E. Nihil. Selo: 0567.00.1900001.23319 - Nihil -

Bianca Francini Dullius (*Bianca*) Registradora. Dou fé.

Av-30-8.396 CORREÇÃO DE OFÍCIO (R-15)

Em 13 de janeiro de 2021. Procede-se a presente averbação para constar que no ato de compra e venda do R-15 foram adquiridas as seguintes áreas: **30,00 ha** da transmitente Carmen Geneci Batista Padilha (R-1); **14,106071 ha** de Valdair Batista Padilha (R-2); **6,681823 ha** de Valnes Batista Padilha (R-3); **6,681823 ha** de Clair Padilha Rambo (R-4); **6,681823 ha** de Cleunice Batista Padilha (R-5); e **6,681823 ha** de Claudia Batista Padilha (R-6); totalizando **70,833363 ha**, conforme Escritura Pública de Compra e Venda nº 4.410, Livro 28 de Transmissões, fls. 95-96, do Tabelionato de Notas de São Nicolau, datada de 29/06/2012, permanecendo inalterados os demais dados.

E. Nihil. Selo: 0567.00.1900001.23320 - Nihil -

Bianca Francini Dullius (*Bianca*) Registradora. Dou fé.

Av-31-8.396 INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 03 de janeiro de 2025. Procede-se a presente averbação, conforme determinado no Ofício nº 10071880760, de 12/11/2024, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito Roberto Coutinho Borba, extraído dos autos do processo nº 5233369-14.2024.8.21.0001/RS, da 2ª Vara Estadual de Processo e Julgamento dos Crimes de Organização Criminosa e Lavagem de Dinheiro, para constar a indisponibilidade de bens do imóvel objeto do R-15 e R-27.

Protocolo: nº 77.850, lv 1-T, em 16/12/2024.

Averbação sem valor declarado: Nihil (0567.00.1900001.88449 = Nihil) RQPJ

Nicole Beatriz Juarez Dillenburg (*Nicole*) Escrevente Autorizada. Dou fé.

Av-32-8.396 CORREÇÃO DE OFÍCIO (R-1 ao R-12)

Em 31 de julho de 2026. Procede-se a presente averbação para constar que nos atos de partilha do R-1 até o R-12, os transmitentes são os proprietários descritos na abertura da matrícula, Geronica Batista da Silva, Pedro dos Santos Mafra e José Vivaldina Mafra,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CNM : 097865.2.0008396-4

Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio das Missões
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sto. Antônio das Missões, RS

31 de julho de

FLS.
2026

07

8.396

parmanecendo inalterados os demais atos.

Processamento de retificação (12020): Nihil (0567.00.2500001.20523 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0567.00.2500001.20523 = Nihil)

Aline dos Santos Volmer (Aline dos Santos Volmer) Escrevente Autorizada. Dou fé.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua no verso