

Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNÍCIPIO SÃO GABRIEL

OFICIAL DE REGISTRO: AMANDA HÄRTER BALLADARES

CERTIDÃO

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

09

setembro

2021

São Gabriel,

de

de

Fls

01

Matrícula

32.353

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado à rua João Paulo I, constituído do lote nº 07 da quadra **B**, do loteamento denominado **Rivadavia Aresço da Fontoura**, nesta cidade, com a área de **303,75m²** (trezentos e três metros e setenta e cinco décimos quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao **SUL**, com a rua João Paulo I, onde faz frente, medindo 13,50m; ao **NORTE**, com imóvel de Hipólito Godoy, medindo 13,50m; ao **LESTE**, com o lote nº 08, medindo 22,50m e ao **OESTE**, com o lote nº 06, medindo 22,50m. Localizado entre as ruas João Paulo I e B-14, local onde não forma quarteirão. **Inscrições Municipais:** nºs 6239-0, 6241-0 e 6242-0. **PROPRIETÁRIOS:** **EIDER BORGES XARÃO**, brasileiro, comerciante, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade, CPF/MF nº 059.228.440-91 e **VERA REGINA DOS SANTOS PEREIRA**, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada em Santa Maria-RS, CPF/MF nº 436.065.710-20. **ORIGEM:** R/1-6.978, Lv. 2-RG em 04 de maio de 1981. E. Abertura de matrícula: R\$21,90 (0597.03.1800001.16938 = R\$2,70). Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0597.01.2000001.26069 = R\$1,40). São Gabriel, 09 de setembro de 2021/P. *Ibiquiel* Ivani Martins Eguilhor - Registradora Designada.

CNM: 09725.2.0032353-07

R/1-09725.2.0032353-07 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTES:** **EIDER BORGES XARÃO**, com a anuência de sua companheira, **ANGELA APARECIDA FONTOURA DA SILVA**, ambos brasileiros, conviventes em união estável entre si, ele divorciado, sócio de empresa, ela viúva, aposentada, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF/MF nº 059.228.440-91 e 349.929.100-25, respectivamente, **sendo ela representada por ele;** e **VERA REGINA DOS SANTOS PEREIRA**, brasileira, divorciada, que declarou não manter vínculo de união estável, pensionista, residente e domiciliada em Santa Maria-RS, CPF/MF nº 436.065.710-20, representada por **Eider Borges Xarão**, acima já qualificado. **ADQUIRENTE:** **JOSÉ LUIZ PARCIANELLO**, brasileiro, divorciado, que declarou não conviver em união estável, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, CPF/MF nº 342.015.300-78. **OBJETO:** todo o imóvel acima matriculado. **VALOR:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), para efeitos fiscais, o mesmo. **FORMA DE PAGAMENTO:** o valor de R\$ 60.000,00 foi pago integralmente, da seguinte forma: **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais) no dia 15/06/2021 em espécie e em mãos; **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais) no dia 30/06/2021 em espécie e em mãos e **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais) na data da Escritura, em espécie e em mãos, de cuja importância, **os vendedores dão plena, total e geral quitação.** **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 20.961, datada de 07 de julho de 2021, lavrada às fls. nºs 40/41, do Lv. nº 72 de Transmissões do 1º Tabelionato desta cidade. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nºs 6239-0, 6241-0 e 6242-0. Pasta 65-ITBI. **PROTOCOLO:** nº 188.716, fls. 54, Lv. 1-AC em 08/09/2021. E. Registro com valor declarado: R\$403,50 (0597.07.1800001.00841 = R\$36,60). Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0597.01.2000001.26070 = R\$1,40). São Gabriel, 09 de setembro de 2021/P. *Ibiquiel* Ivani Martins Eguilhor - Registradora Designada.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GEEU-X5TEG-YWD6B-7WTTW>

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





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO SÃO GABRIEL
OFICIAL DE REGISTRO: AMANDA HÄRTER BALLADARES

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL fls. Matrícula

São Gabriel, 22 de outubro de 2021 01v 32.353

R/2-09725.2.0032353-07 - **HIPOTECA CEDULAR - EMITENTE/HIPOTECANTE: JOSÉ LUIZ PARCIANELLO**, brasileiro, divorciado, sem união estável, produtor agropecuário, residente e domiciliado nesta cidade, CPF/MF nº 342.015.300-78. **AVALISTA: BRUNO RAFAEL ESPINDOLA DE MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, sem união estável, maior, produtor agropecuário, residente e domiciliado nesta cidade, CPF/MF nº 017.226.520-71. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSÊNCIA**, estabelecida à Rua Borges do Canto, nº 971, em Itaqui-RS, CNPJ sob nº 87.733.077/0001-59. **TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº C10622632-7**, datada de 14 de outubro de 2021. **GARANTIA: em hipoteca cédular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, todo o imóvel retro descrito, havido conforme o R/1 acima, e penhor cédular registrado sob nº 46.565, Lv.03-RA, deste Ofício. VALOR: R\$ 109.964,61 (cento e nove mil novecentos e sessenta e quatro reais e sessenta e um centavos). VENCIMENTO: 05 de julho de 2022. ENCARGOS: juros à taxa efetiva de 5,500000% ao ano. FORMA DE PAGAMENTO: em 02 (duas) parcelas, vencíveis em 05/06/2022 e em 05/07/2022. Pasta 192-Cédulas, nº 03. PROTOCOLO: nº 189.403, fls. 76, Lv 1-AC, em 18/10/2021. E. CRPH - registro da hipoteca: R\$86,60 (0597.04.1800001.03832 = R\$3,30). Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0597.01.2000001.29747 = R\$1,40). São Gabriel, 22 de outubro de 2021/F. *Helguicha* Ivani Martins Eguilhor - Registradora Designada.**

Av.3-09725.2.0032353-07 - **CANCELAMENTO** - Procede-se a esta averbação, conforme Termo de Quitação, emitido pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSÊNCIA**, datado de 21 de setembro de 2022, devidamente assinada por Maurício Braga Ribeiro e Aline Nunes Proença Rocha, para constar que fica totalmente cancelada a hipoteca cédular constante do **R/2** acima. Nada mais. Dou fé. Pasta 143-Diversos. **PROTOCOLO: nº 195.387, fls. 70v, Lv. 1-AD, em 21/09/2022. E. CCPR - cancelamento de registro: R\$49,30 (0597.04.1800001.11774 = R\$4,40). Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0597.01.2200001.08763 = R\$1,80). São Gabriel, 27 de setembro de 2022/J. *Natália Foldenauer* Natália Pivetta Foldenauer - Escrevente Autorizada.**

R/4-09725.2.0032353-07 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSÊNCIA**, estabelecida à Rua Borges do Canto, nº 971, em Itaqui-RS, CNPJ sob nº 87.733.077/0001-59. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSÉ LUIZ PARCIANELLO**, brasileiro, divorciado, sem união estável, produtor agropecuário, residente e domiciliado nesta cidade, CPF/MF nº 342.015.300-78. **TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C20632662-5**, datada de 19 de setembro de 2022. **VALOR: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). VENCIMENTO: 15 de julho de 2023. PRAZO/FORMA DE PAGAMENTO: em 02 (duas) parcelas, vencíveis em 15/06/2023 e em 15/07/2023. ENCARGOS: juros à taxa efetiva de**

Continua às folhas



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO SÃO GABRIEL
OFICIAL DE REGISTRO: AMANDA HÄRTER BALLADARES

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Gabriel, 27 de setembro de 2022

Fls
02

Matrícula
32.353

14,400000% ao ano. **OBJETO:** o devedor transfere à credora, em caráter de alienação fiduciária, a propriedade resolúvel sobre todo o imóvel retro descrito, havido conforme o R/1 acima. **VALOR DA GARANTIA:** para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, R\$ 160.000,00. **CONDIÇÕES:** as demais condições, embora aqui não transcritas, ficam fazendo parte integrante do presente registro por arquivamento. Pasta 24-C.C.B, nº 2466. **PROTOCOLO:** nº 195.388, fls. 70v, Lv. 1-AD, em 21/09/2022. E. CCB - registro da hipoteca : R\$98,00 (0597.04.1800001.11775 = R\$4,40). Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0597.01.2200001.08764 = R\$1,80). São Gabriel, 27 de setembro de 2022/J *Natália Foldenauer* Natália Pivetta Foldenauer - Escrevente Autorizada.

Av.5-32.353 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Provimento nº 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que a presente matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula - CNM** nº **097253.2.0032353-87**, estando vigente exclusivamente este CNM, ficando desconsiderada qualquer anotação anterior contendo tal numeração. Nada mais. Dou fé. E. Nihil. Selo: Nihil. São Gabriel, 12 de setembro de 2023/F. *Natália Foldenauer* Natália Pivetta Foldenauer - Escrevente Autorizada.

Av.6-097253.2.0032353-87 - **CANCELAMENTO** - Procede-se a esta averbação, conforme Termo de Quitação, emitido pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSÊNCIA**, datado de 16 de agosto de 2023, devidamente assinado por Maurício Braga Ribeiro e Aline Nunes Proença Rocha, para constar que fica totalmente cancelada a alienação fiduciária em garantia constante do R/4 acima. Nada mais. Dou fé. Pasta 150-Diverosos. **PROTOCOLO:** nº 200.917, fls. 50v, Lv. 1-AE, em 06/09/2023. E. CCB - cancelamento de registro: R\$52,90 (0597.04.2300001.03982 = R\$4,40). Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0597.01.2200001.39996 = R\$1,80). São Gabriel, 12 de setembro de 2023/F. *Natália Foldenauer* Natália Pivetta Foldenauer - Escrevente Autorizada.

R/7-097253.2.0032353-87 - **HIPOTECA CEDULAR - EMITENTE/HIPOTECANTE:** JOSÉ LUIZ PARCIANELLO, brasileiro, divorciado, sem união estável, maior, agropecuarista, residente e domiciliado nesta cidade, CPF/MF nº 342.015.300-78. **CREDORA:** COOPERATIVA TRITÍCOLA SEPEENSE LTDA - COTRISEL, com sede à Avenida Eugênio Simões Pires, nº 378, em São Sepé-RS, CNPJ/MF sob nº 97.225.346/0001-20. **TÍTULO:** Cédula de Produto Rural Financeira nº 29.000242, datada de 22 de novembro de 2023. **GARANTIA:** em hipoteca cédular de 1º grau, todo o imóvel retro descrito, havido conforme o R/1 acima, e penhor cédular registrado sob nº 48.337, Lv.03-RA, deste Ofício. **VALOR:** R\$ 157.015,00 (cento e cinquenta e sete mil e quinze reais). **VENCIMENTO:** 31 de maio de 2024. Pasta 30-C.P.R., nº 7474. **PROTOCOLO:** nº 202.130, fls. 90, Lv. 1-AE, em 22/11/2023. E. CPRF - registro da hipoteca: R\$105,20

Continua no verso



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO SÃO GABRIEL
OFICIAL DE REGISTRO: AMANDA HÄRTER BALLADARES

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL
CNM: 097253.2.0032353-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL fls. Matrícula

São Gabriel, 07 de dezembro de 2023 02v 32.353

(0597.04.2300001.07080 = R\$4,40). Processamento eletrônico de dados: R\$6,40
(0597.01.2200001.47429 = R\$1,80). São Gabriel, 07 de dezembro de
2023/J. Natália Foldenauer Natália Pivetta Foldenauer - Escrevente Autorizada.

Av.8/32.353. São Gabriel, 30 de setembro de 2025. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA:** Procedo à
presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos,
encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da
CNNR/RS. Emolumentos: (Isento) - AGNR. Selo digital TJ nº: 0597.04.2300001.31084 (Isento).
Processamento eletrônico de dados: (Isento) - AGNR. Selo Digital TJ nº:
0597.01.2500001.03369 (Isento). Registradora Substituta: Cristiane Marques Carballo

C. Marques

Continua as folhas



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO SÃO GABRIEL
OFICIAL DE REGISTRO: AMANDA HÄRTER BALLADARES



MATRÍCULA



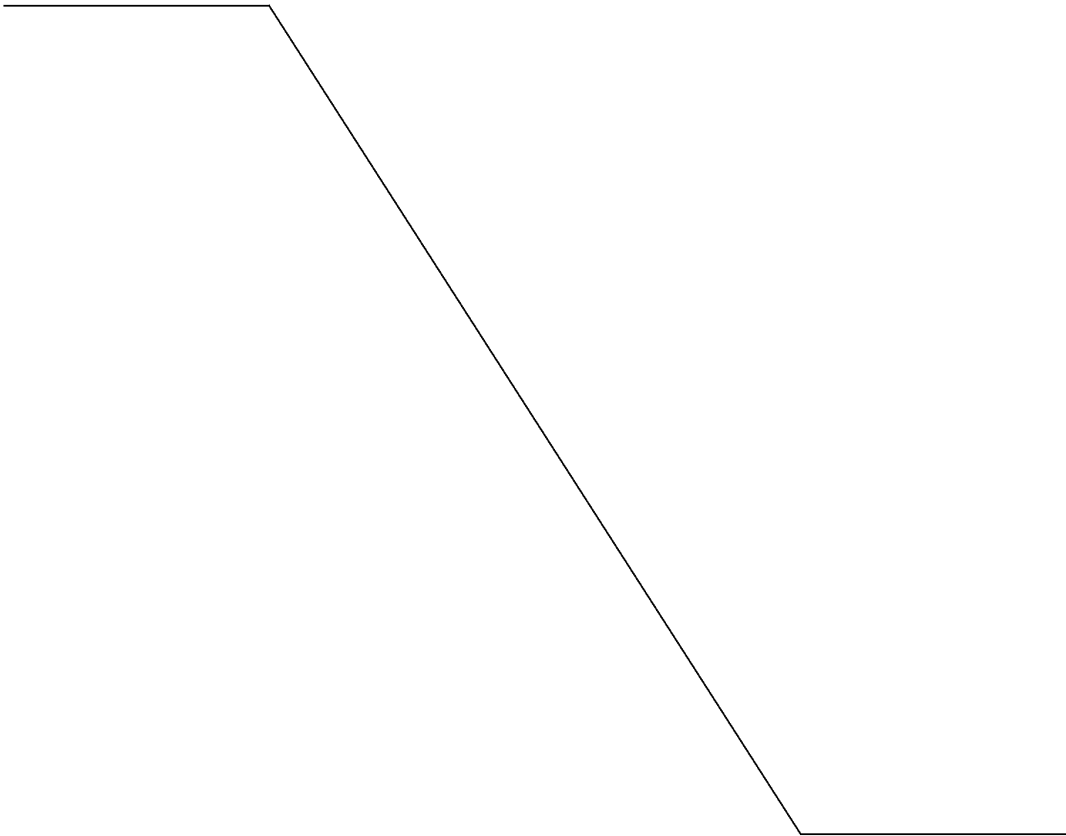
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097253.2.0032353-87

São Gabriel, 30 de setembro de 2025

Fls	Matrícula
03	32.353

Av.9/32.353. São Gabriel, 30 de setembro de 2025. PENHORA - Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 837 do CPC e Provimento nº 31/2006 -CGJ-RS, conforme Certidão de Penhora, datada de 03 de setembro de 2025, extraída dos autos do processo de Execução Trabalhista nº 00203844720245040861, que tramita na Vara do Trabalho desta cidade, para constar que o imóvel retro descrito foi penhorado para garantir uma dívida em que é exequente **José Ricardo Marques Silva**, CPF nº 903.731.540-20, e executado, **José Luiz Parcianello**, CPF nº 342.015.300-78. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 8.423,81 (oito mil e quatrocentos e vinte e três reais e oitenta e um centavos). Os emolumentos referentes a averbação foram informados à ordem judicial através do Ofício nº **520/2025**. Nada mais. Dou fé. Emolumentos: R\$ 118,60. Selo digital TJ nº: 0597.06.1400003.04236 (R\$37,80). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo Digital TJ nº: 0597.01.2500001.03379 (R\$2,10). PEPO. Protocolo nº 212.585, em 11 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Cristiane Marques Carballo, Registradora Substituta em 30/09/2025 17:03:42 | HASH: [FNY5-7X4M-UMYT-Y85B](#)



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GEEU-X5TEG-YWD6B-7WTTW>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO SÃO GABRIEL
OFICIAL DE REGISTRO: AMANDA HÄRTER BALLADARES

CERTIFICO e dou fê que a presente cópia é reprodução autêntica e de inteiro teor da ficha que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

São Gabriel, 30 de setembro de 2025

Cristiane Marques Carballo - Registradora Substituta

Emolumentos:
01 Buscas em livros e arquivos R\$ 0,00
01 Certidão 5 Pag. R\$ 0,00
01 Processamento Eletrônico (por ato) R\$ 0,00
Selos R\$: 0,00
ISS R\$:0,00
Total: R\$ 0,00
Selo: 0597.04.2300001.31091, 0597.01.2500001.03382 e 0597.03.2300001.32476



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjes.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097253 53 2025 01293330 58

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GEEU-X5TEG-YWD6B-7WTTW>

