

# LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

## LAUDO AVALIATIVO DE IMÓVEL

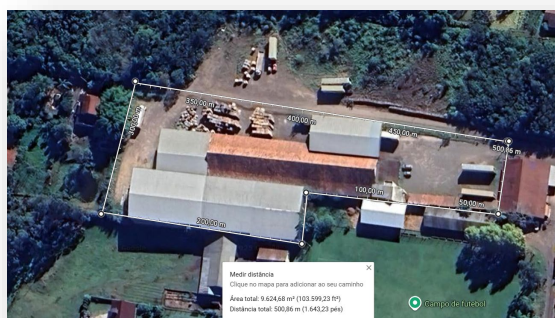
PROCESSO Nº 5033764-94.2023.8.21.0010

### Do Imóvel

Se trata de um terreno com três pavilhões industriais e área aproximada de 9.500m<sup>2</sup>, situado na zona residencial (ZR3-A) do plano diretor da cidade de São Sebastião do Caí. O imóvel está inscrito no Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí sob nº 20.107 e se trata uma fração ideal dentro da uma área maior de 48.576,00m<sup>2</sup>.

Ainda, possui as seguintes características e confrontações conforme matrícula:

**“IMÓVEL:** Uma área de terras, constituída de 48.576,00m<sup>2</sup>, situado no lugar denominado Rio Branco, neste município, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, limita com herdeiros de José Dorival Flores Pinto e Manuel Bazerra do Sul, limita com terras do Campo Esportivo E.R. Rio Branco e com propriedade de Cláudio Schneider, a Leste, limita com a rua Adolfo Schenkel e ao Oeste, com propriedade de Adão Pilger.



FLS:

[contato@turanileiloes.com.br](mailto:contato@turanileiloes.com.br)

[www.turanileiloes.com.br](http://www.turanileiloes.com.br)

(51) 9 9725-2619 | (54) 9 9934-3714

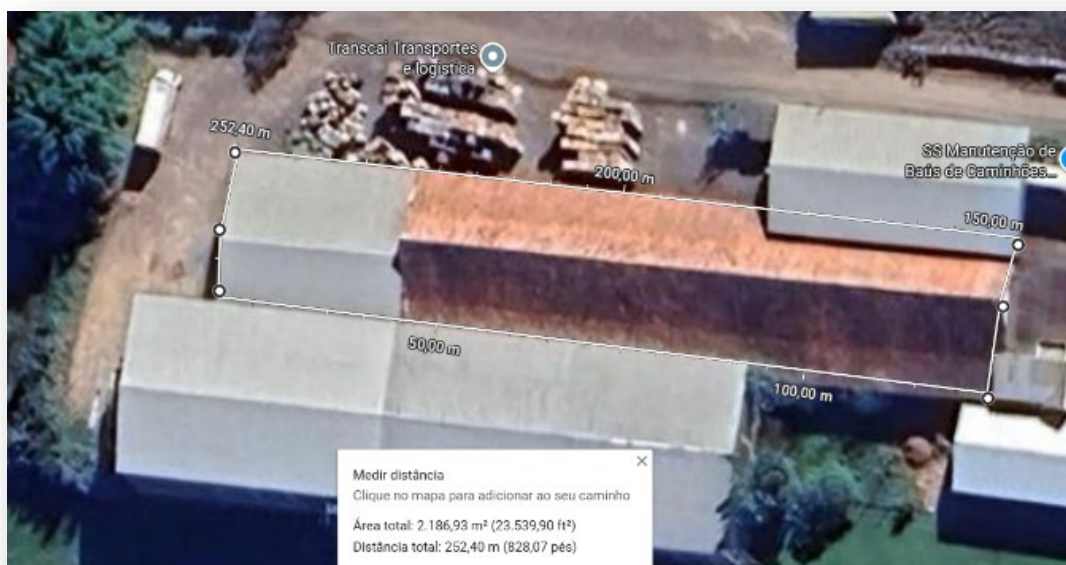
## LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

Os pavilhões possuem a área aproximada de:

- 2.095,62m<sup>2</sup> construído em meados de 2010



- 2.186,93m<sup>2</sup> construído antes de 2003



FLS:

[contato@turanileiloes.com.br](mailto:contato@turanileiloes.com.br)

[www.turanileiloes.com.br](http://www.turanileiloes.com.br)

(51) 9 9725-2619 | (54) 9 9934-3714

## LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

- 590,36m<sup>2</sup> construído em meados de 2010



Ainda, informa que o pavilhão com área de 590m<sup>2</sup> se trata de um galpão aberto pois não possui fechamento lateral. Já o pavilhão de 2.186,93m<sup>2</sup> se trata de uma edificação antiga, que mistura galpões de depósito e escritórios.

Nos pavilhões foi constatado as seguintes empresas, em tese, conforme informações colhidas no local e diretamente com as referidas empresas, são locatárias da falida:

- **TRANSCAI TRANSPORTES**, CNPJ 10.530.007/0001-79

FLS:

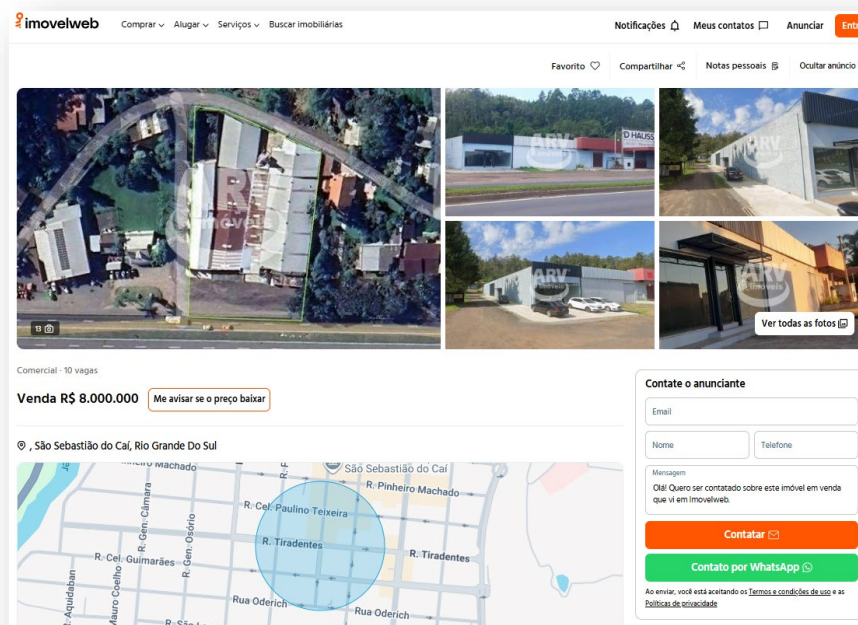
## LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

- **SS MANUTENÇÃO DE BAÚS DE CAMINHÕES - PROJETOS ESPECIAIS, CNPJ 36.518.432/0001-36**

Previamente, informa que utilizará o método comparativo de mercado para confeccionar o laudo avaliativo, considerando que o imóvel será de uso restrito para indústrias, sendo pavilhões simples com características de galpões.

### DA PREÇO DE MERCADO

Passando para a avaliação, traz os seguintes anúncios coletados em sites de imobiliárias da região:



1

<sup>1</sup> [https://www.imovelweb.com.br/propriedades/pavilhao-b.-rio-branco-sao-sebastiao-do-cai-rs-3016564167.html?n\\_src=Listado&n\\_exp=personalized\\_sorting-original-NA&n\\_pg=1&n\\_pos=1](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/pavilhao-b.-rio-branco-sao-sebastiao-do-cai-rs-3016564167.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pg=1&n_pos=1)




FLS:

# LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL


**Pavilhão com 174 m<sup>2</sup>, mai 2.50 ha de terra em Bom Fim Alto, Bom Princípio,RS**

VENDA

**R\$ 1.300.000,00**






Fotos do imóvel



IMOBILIÁRIA WINTER  
CRECI: 24620 J

Corretor responsável



CALLE 40022  
**Antônio Winter**  
55998753646

Solicite mais informações

Nome

Telefone

E-mail

Mensagem

Enviar por e-mail

OU

Falar agora por WhatsApp

Informações do imóvel

Ref. 1183

**Pavilhão com 174 m<sup>2</sup>, mai 2.50 ha de terra em Bom Fim Alto, Bom Princípio,RS**

Pavilhão com 174 m<sup>2</sup>, mai 2.50 ha de terra em Bom Fim Alto, Bom Princípio, ES.

Situado em um ponto estratégico, defronte ao asfalto, construção diferenciada em acabamento dos materiais mais modernos no momento.

Fácil acesso de localização, para exercer qualquer atividade.


A terra é toda plana, 100% aproveitável para plantio.

Documentos tudo em dia, Pavilhão 27 x 10 ( 1 banheiro pro pavilhão, pintura de todo pavilhão interna e externa, escritório de dois pisos, parte de baixo com cozinha e banheiro, feito blocos concreto e piso usinado.

● Transação	Venda
● Finalidade	Industrial, Comercial
● Tipo de imóvel	Comercial
● Cidade	Bom Princípio - RS
● Área construída	174 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>
● Área total	25000,00 m <sup>2</sup>

Veja também


Prédio comercial em Bom Princípio



R\$ 550.000,00

4


Locação Sala ou Venda prédio comercial e residencial.



R\$ 585.000,00


2

Ótimo terreno com 2.000,00m<sup>2</sup> as margens da RS 452 em Bom Princípio.

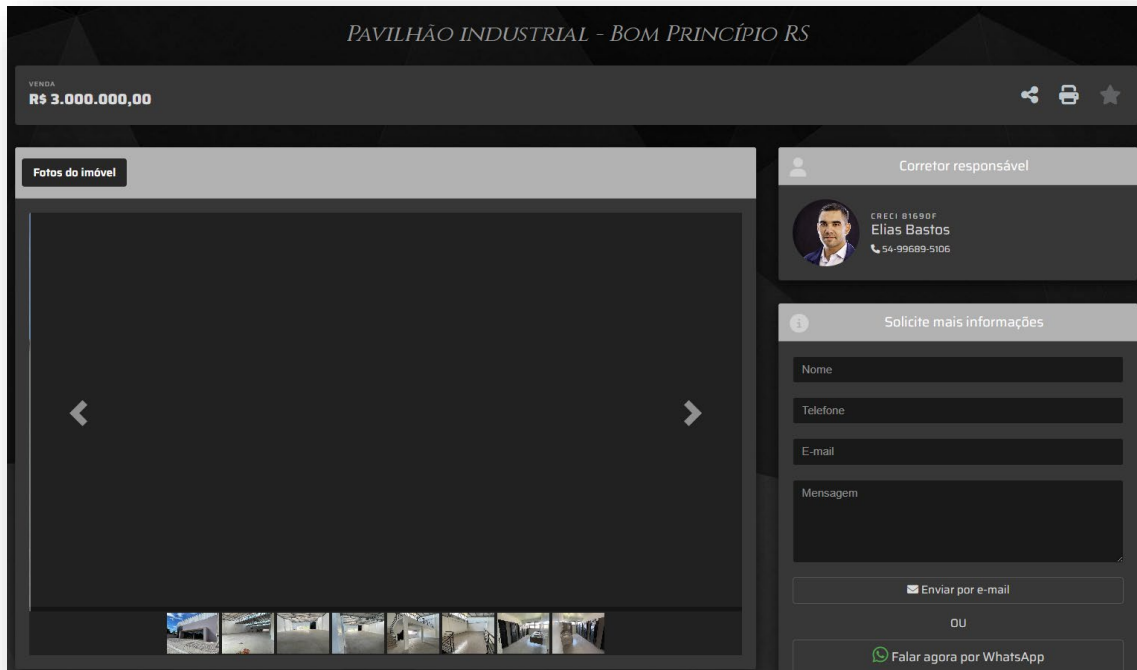


R\$ 636.000,00

Linda casa com 220,52m<sup>2</sup> no bairro, Paraíso do Vale, Bom Princípio.



## LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL




PAVILHÃO INDUSTRIAL - BOM PRINCÍPIO RS

VENDA  
**R\$ 3.000.000,00**

Fotos do imóvel

Corretor responsável

 **CRECI 01690F**  
**Elias Bastos**  
54-99689-5106

Solicite mais informações

Nome

Telefone

E-mail

Mensagem

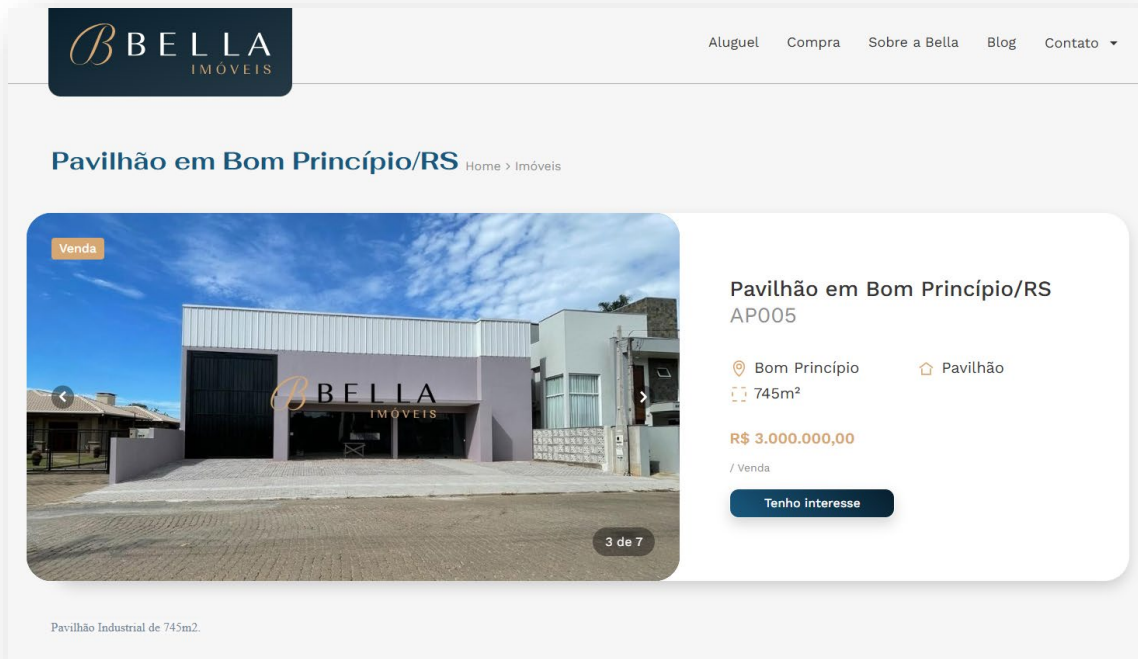
OU

3

<sup>3</sup> <https://www.attuanteimoveis.com/3763/imoveis/venda-pavilhao-morro-do-tico-tico-bom-principio-rs>

FLS:

# LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL



**BELLA**  
IMÓVEIS

Aluguel Compra Sobre a Bella Blog Contato ▾

**Pavilhão em Bom Princípio/RS** Home > Imóveis

Venda

**Pavilhão em Bom Princípio/RS**  
AP005

Bom Princípio Pavilhão

745m<sup>2</sup>

**R\$ 3.000.000,00**

/ Venda

Tenho interesse

Pavilhão Industrial de 745m<sup>2</sup>.

4

Pelas características apresentadas e levando em conta aspectos do mercado e jurídicos, destacando que:

- Nos anúncios encontrados os imóveis possuem apenas 1 pavilhão em seu terreno;
- Que a infraestrutura do pavilhão maior é antiga;
- Que o pavilhão menor na realidade se trata de um galpão aberto (não possui paredes);
- Que o pavilhão mais novo se trata de um galpão para baldeação de carga e armazenamento, não servível para indústria.
- Que a área de terra não é devidamente demarcada;

<sup>4</sup> <https://bellaimov.com.br/imovel/1293828/pavilhao-em-bom-principio-rs>

FLS:

**contato@turaniileilos.com.br**

www.turaniileilos.com.br  
(51) 9 9725-2619 | (54) 9 9934-3714

## LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

- Que não possui matrícula própria junto ao Registro de Imóveis,

Feitos esses apontamentos, utilizando os índices fornecidos pelo SINDUSCON/RS (Sindicato da Indústria da Construção Civil), onde tem se como custo médio de construção de um pavilhão industrial a monta de R\$ 1.338,04, informa que o bem possui o valor estimado **de R\$ 5.654.023,38 (cinco milhões seiscentos e cinquenta e quatro mil e vinte e três reais e trinta e oito centavos)**, com o valor do metro quadrado em R\$ 595,16 (quinhentos e noventa e cinco reais e dezesseis centavos)

### DA LOCALIZAÇÃO

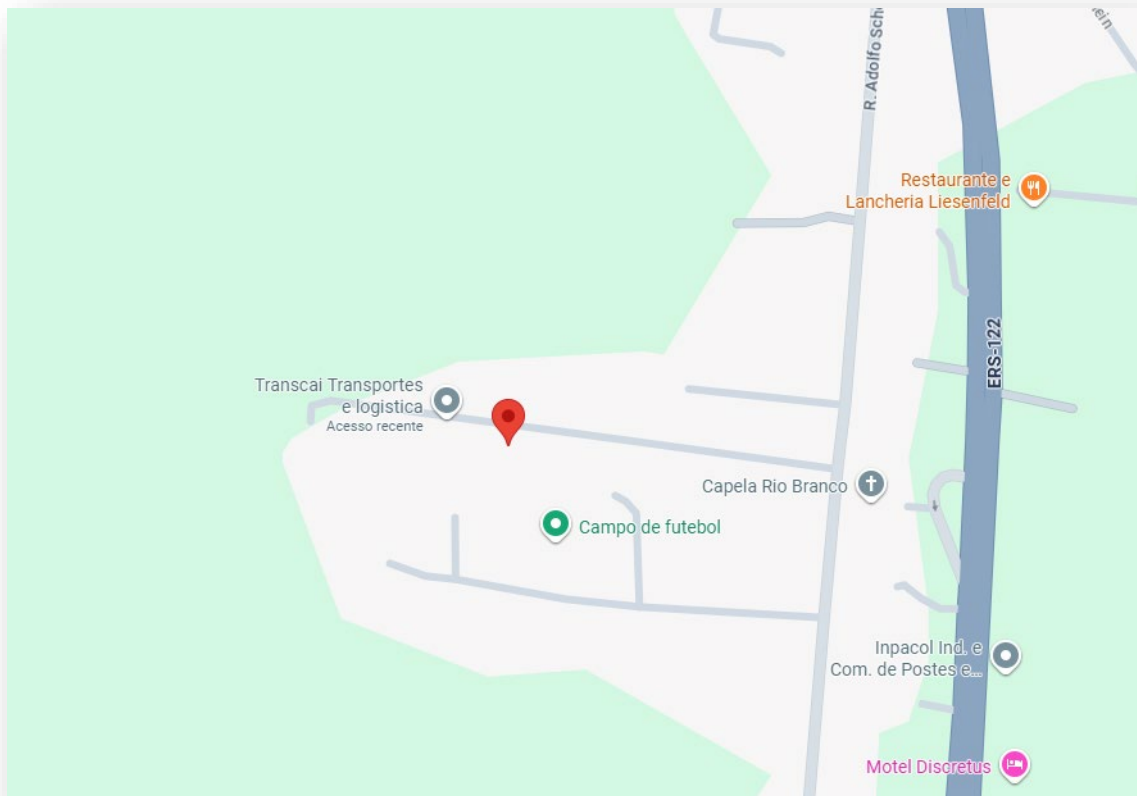
Por fim, informa que o bem se localiza na Rua Adolfo Schenkel, s/n, próximo a KLM Madeiras Nobres, na cidade de São Sebastião do Caí/RS (Geolocalização - 29.554327052296145, -51.364507622426174)<sup>5</sup>



<sup>5</sup> <https://maps.app.goo.gl/bxTbuPvKbhoHZSUx7>

FLS:

## LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL



São Sebastião do Caí, 01 de novembro de 2025



Assinado de forma  
digital por GUSTAVO  
TURANI:0266644007  
9

Dados: 2025.11.04  
18:27:13 -03'00'

**Gustavo Turani**  
Leiloeiro Público Oficial  
JUCISRS nº 392/19

FLS:



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



# OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ Livro Nº 2 - Registro Geral

*99511*

matrícula Nº

São Sebastião do Caí, 31 de julho de 200 0 1 fls. matrícula 20.107

**IMÓVEL:** Uma área de terras, constituída de **48.576,00m<sup>2</sup>**, situado no lugar denominado Rio Branco, neste município, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, limita com herdeiros de José Dorival Flores Pinto e Manuel Bazerra, ao Sul, limita com terras do Campo Esportivo E.R. Rio Branco e com propriedade de Cláudio Schneider, a Leste, limita com a rua Adolfo Schenkel e ao Oeste, com propriedade de Adão Pilger.

**PROPRIETÁRIOS:** **JOSÉ DORIVAL FLORES PINTO**, agricultor, brasileiro, CPF 026.279.730-53 casado pelo regime da comunhão universal de bens anterior a vigência da fei. 6.515/77 com **ILVA MARIA PETERS PINTO**, de afazeres domésticos, residente e domiciliado, em Rio Branco, neste município; **LECY CUNHA DA COSTA**, administrador de empresa, CPF 175.586.700-04 casado pelo regime da comunhão universal de bens com **ELISABETE PINTO DA COSTA**, de afazeres domésticos, CPF 433.011.500-04, brasileiros, residentes e domiciliados em Campestre, Conceição, neste município e **MARISA TONETTA**, brasileira, separada judicialmente, agricultora, CIC 683.394.960/94 residente e domiciliada em Escadinhas no município de Feliz.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula 17.930 do L<sup>2</sup>/RG  
**INCRA Nº 852.112.040.6140**, Área Total: 6,8 Mod.: 18,0 - Nº Mod.: 0,28.F.M.P.: 3,0 has.  
**PROTOCOLO:** Nº 37.487 de 31 de julho de 2.000 Custas: R\$ 5,30

DOUFE REG. SUBS. DESIG. *Bartolho Vasru*

**AV1--20.107:** AVERBO que os proprietários são donos das seguintes partes das ideias: **JOSÉ DORIVAL FLORES PINTO** e sua mulher área de **40.326,50m<sup>2</sup>**; **LECY CUNHA DA COSTA** e sua mulher **5.750,00m<sup>2</sup>** e **MARISA TONETTA** área de **2.500,00m<sup>2</sup>**

DOUFE REG. SUBS. DESIG. *Bartolho Vasru*

**R- 2-20.107:** Em 31 de julho de 2.000 LEGÍTIMA PATERNA/MATERNA

**ADQUIRENTE:** **ELISABETE PINTO DA COSTA**, de afazeres domésticos, CPF 433.011.500-04, casada com **LECY CUNHA DA COSTA**, administrador de empresa, CPF 175.586.700-04, brasileiros, residentes e domiciliados em Campestre, Conceição, neste município.

**TRANSMITENTE:** **ESPÓLIO DE JOSÉ DORIVAL FLORES PINTO** e sua mulher **ILVA MARIA PETERS PINTO**.

**IMÓVEL:** Parte ideal de 50% da área de terras com **40.326,50m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, acima descrito. Avaliado em R\$ 4.000,00

**TÍTULO:** Formal de partilha extraído dos autos de inventário, passados pelo Oficial ajudante Pedro Martins Reis e homologado pela Exma. Sra. Dra. Nadja Mara Zanella, Juíza de Direito

(continua no verso)

da 2ª. Vara desta Comarca aos 26 de abril de 2000.

**PROTOCOLO:** 37.487 de 31 de julho de 2.000.

Custas: R\$ 53,30

DOU FÉ REG. SUBS. DESIG.

*Bartalho Jasm***R- 3-20.107:**

Em 31 de julho de 2.000

**LEGÍTIMA PATERNA/MATERNA****ADQUIRENTE:** JOSÉ AIRTON PETERS PINTO, motorista, CPF 176.384.290-87, casado com RENI TERESINHA PINTO, do lar, CPF 083.448.050-15, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Adolfo Schenkel, nº 1352, Rio Branco, neste município.**TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE JOSÉ DORIVAL FLORES PINTO e sua mulher ILVA MARIA PETERS PINTO.**IMÓVEL:** Parte ideal de 50% da área de terras com 40.326,50m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, acima descrito. Avaliado em R\$ 4.000,00**TÍTULO:** Formal de partilha extraído dos autos de inventário, passados pelo Oficial ajudante Pedro Martins Reis e homologado pela Exma. Sra. Dra. Nadja Mara Zanella, Juíza de Direito da 2ª. Vara desta Comarca aos 26 de abril de 2000.**PROTOCOLO:** 37.487 de 31 de julho de 2.000.

Custas: R\$ 53,30

DOU FÉ REG. SUBS. DESIG.

*Bartalho Jasm***R- 4-20.107:**

Em 29 de agosto de 2.000

**COMPRA E VENDA****ADQUIRENTE:** TELHAS ESMALTADAS RAINHA DO SUL LTDA, CNPJ/ME 03.711.378/0001-91, com sede na rua Adolfo Schenkel, nº 1900, Rio Branco, subúrbios desta cidade, neste ato representada sócios gerentes Ido Berger e Fabiana Spolier.**TRANSMITENTE:** JOSE AIRTON PETERS PINTO e /mulher RENI TERESINHA PINTO, retro qualificados.**IMÓVEL:** Parte ideal de terras com a área de 10.000,00m<sup>2</sup>, dentro de área maior, sem benfeitorias, já descrito n/matricula.**VALOR:** R\$ 17.000,00**AVALIAÇÃO:** R\$ 17.000,00**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e venda lavrada aos 29/agosto/2000, folhas 53/54 do livro 181 pelo tabelião d/cidade Pio Renato Gaeser.**PROTOCOLO:** 37.592, 29/agosto/2000

Custas: R\$ 93,20

DOU FÉ REG. SUBS. DESIG.

*Bartalho Jasm***R- 5-20.107:**

Em 24 de julho de 2.001

**COMPRA E VENDA****ADQUIRENTE:** VIRGILIO ANTONIO FORNECH, brasileiro, casado com MARIA FORNECH, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, agricultor, inscrito no CPF sob nº219.196.070-72, residente e domiciliado na Rua Canto Boa União, em Rio Branco, neste município.**TRANSMITENTE:** JOSE AIRTON PETERS PINTO e /mulher RENI TERESINHA PINTO, retro qualificados. Pelo outorgado comprador ficou dispensada a anuência dos condôminos do imóvel.**IMÓVEL:** Parte ideal de terras com a área de 2.442,00m<sup>2</sup>, dentro de área maior, sem benfeitorias, já descrito n/matricula.

CERT.NEG.IBAMA N°s 4.452 e 4.453.

**VALOR:** R\$ 4.000,00**AVALIAÇÃO:** R\$ 4.000,00**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e venda lavrada aos 20/julho/2001, folhas 111/112 do



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
Livro Nº 2 - Registro Geral

*Ofsm*

matrícula Nº

fls. 2 matrícula  
20.107

São Sebastião do Caí, de de 200

livro 183 pelo tabelião d/cidade Pio Renato Glaeser.

**PROCOLO:** 38.530 de 24/julho/2001.

Custas: R\$ 56,20

DOU FÉ REG. SUBS. DESIG. *Basilho José*

**R- 6-20.107:**

Em 19 de abril de 2.002

**COMPRA E VENDA**

**ADQUIRENTE:** LECY CUNHA DA COSTA, brasileiro, administrador de empresa, casado com ELISABETE PINTO DA COSTA, pelo regime da comunhão universal de bens, posterior à vigência da Lei 6.515/77, inscrito no CPF sob nº 475 586 700/04, residente e domiciliado na rua Tiradentes 10 nesta cidade.

**TRANSMITENTE:** JOSE AIRTON PETERS PINTO e/ou mulher RENI TERESINHA PINTO, retro qualificados. Pelo outorgado comprador ficou dispensada a anuência dos condôminos do imóvel.

**IMÓVEL:** Parte ideal de terras com a área de 4.250,00m<sup>2</sup>, dentro de área maior, sem benfeitorias, já descrito n/matricula. CERT.NEG.IBAMA nº256, 257.

**VALOR:** R\$ 8.000,00

**AVALIACÃO:** R\$ 8.000,00

**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e venda lavrada aos 20/julho/2001, folhas 109v/110 do livro 183 pelo tabelião d/cidade Pio Renato Glaeser.

**PROCOLO:** 39.246 de 19/abril/2002

Custas: R\$ 72,00

DOU FÉ REG. SUBS. DESIG. *Basilho José*

**R- 7-20.107:**

Em 10 de dezembro de 2.002

**COMPRA E VENDA**

**ADQUIRENTE:** SINARA SCHNEIDER, brasileira, solteira, maior, do lar, inscrita no CPF sob nº 915.637.040-72, residente e domiciliada em São Benedito, no município de Harmonia-RS

**TRANSMITENTE:** LECY CUNHA DA COSTA e s/mulher ELISABETE PINTO DA COSTA, retro qualificados.

**IMÓVEL:** Parte ideal de terras com a área de 30.163,25m<sup>2</sup>, ou sejam, 62,094964% dentro de área maior, sem benfeitorias, já descrito n/matricula. CERT.NEG.IBAMA nº57.802 e 57.803 Série A.

**VALOR:** R\$ 9.000,00

**AVALIACÃO:** R\$ 13.868,00

**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e venda lavrada aos 25 de novembro de 2.002, folhas 001/002 do livro 187 no Tabelionato desta cidade, pelo tabelião Pio Renato Glaeser.

**PROCOLO:** 39.938 de 10/dezembro/2002.

Custas: R\$ 95,30

DOU FÉ REG. SUBS. DESIG. *Basilho José*

**R- 7-20.107:**

Em 25 de outubro de 2.003

**COMPRA E VENDA**

(continua no verso)

**ADQUIRENTE:** MÁRIO ANTONIO DE MELLO, brasileiro, empresário sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 365 936 560/20, casado com ROSELI SOARES NONNEMACHER DE MELLO, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na rua Cachoeirinha 72 nesta cidade.

**TRANSMITENTE:** SINARA SCHNEIDER, retro qualificado.

**IMÓVEL:** Parte ideal de terras com a área de 30.163,25m<sup>2</sup>, ou sejam, 62,094964% dentro de área maior, sem benfeitorias, já descrito n/matricula. CERT.NEG.IBAMA nº 29.286 Série A.

**VALOR:** R\$ 10.000,00

**AVALIACÃO:** R\$ 15.450,00

**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e venda lavrada aos 25 de julho de 2.003, folhas 122/3 do livro 188 no Tabelionato desta cidade, pelo tabelião Pio Renato Glaeser.

**PROTOCOLO:** 40.537 de 25/julho/2003.

Custas: R\$104,60

DOU FÉ REG. SUBS. DESIG.

*Baninho Jasmim*

**AV-9-20.107:** Em 18 de março de 2.004

Certifico, a requerimento da parte interessada, a alteração da razão social da firma TELHAS ESMALTADAS RAINHA DO SUL LTDA para RAINHA DO SUL LOGÍSTICA E TRANSPORTE LTDA, conforme alteração do contrato social datado de 10/setembro/2.001 com registro na Junta Comercial do RGSul sob nº2101528 em 17/12/2.001, aqui apresentados e arquivados.

**PROTOCOLO Nº:** 41.234 de 18/março/2.004

Custas: R\$15,20

DOU FÉ REG. SUBST. DESIGN.

*Baninho Jasmim*

**AV-10-20.107:** Em 18 de março de 2.004

Certifico, a requerimento da parte interessada, a alteração da razão social da firma RAINHA DO SUL LOGÍSTICA E TRANSPORTE LTDA para SPOLIER LOGÍSTICA LTDA conforme alteração do contrato social datado de 15 de maio de 2.002, com registro na Junta Comercial do RGSul sob nº2174863 em 28/agosto/2.002, aqui apresentados e arquivados.

**PROTOCOLO Nº:** 41.234 de 18/março/2.004

Custas: R\$15,20

DOU FÉ REG. SUBST. DESIGN.

*Baninho Jasmim*

**R-11-20.107:** Em 18 de março de 2.004

**COMPRA E VENDA**

**ADQUIRENTE:** PS COMÉRCIO E TRANSPORTES DE TELHAS COLONIAIS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº94.242.328/0001-68, com sede nesta cidade, na Rodovia RS/122, número 835, na Vila Progresso.

**TRANSMITENTE:** SPOLIER LOGÍSTICA LTDA, já qualificada e neste ato, representada por seus sócios Fabiana Spolier e Mariano Spolier.

**IMÓVEL:** A parte ideal de terras com 7.000,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, ou sejam, 14,410%, em comum na área maior de 48.576,00m<sup>2</sup>, já descrito nesta matrícula, que destina-se para fins agrícolas. **Cert.Negativa IBAMA nº:** 43.014734

**VALOR:** R\$52.000,00

**AVALIACÃO:** R\$52.000,00.

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO nº:**007262004-19024080 expedida pelo INSS aos 12/02/2004.

**TÍTULO :** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 26 de fevereiro de 2.004, folhas 071/072 do livro nº190, no Tabelionato desta cidade, pela Tabeliã Andréa Glaeser Schneck.

**PROTOCOLO:** 41.234 em 18/ março/ 2.004.

Custas: R\$ 215,70

DOU FÉ REG. SUBST. DESIGN.

*Baninho Jasmim*



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**Livro Nº 2 - Registro Geral**

matrícula Nº

fls. matrícula  
3 20.107

São Sebastião do Caí, de de 3

*Graw*

**AV-12-20.107:** Em 18 de março de 2.004 Certifico, conforme documentos hábeis aqui apresentados, que o imóvel descrito nesta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob nº8521120406573. Área total:4,0.Mód.Fiscal:18,0 e FMP:0,0.  
**PROTOCOLO:** 41.234 de 18/ março/2004. Custas: R\$ 15,00  
DOU FÉ REG. SUBST. DESIGN. *Bansalho Jorne*

**R-13-20.107:** Em 23 de maio de 2.005 **COMPRA E VENDA**  
**ADQUIRENTE:** ILDO BERGER, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº300.290.070-20, casado com MARIA DE GUADALUPE GUTIERREZ BERGER, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Acre, 141, na cidade de São Leopoldo-RS.  
**TRANSMITENTE:** SPOLIER LOGÍSTICA LTDA, já qualificada e neste ato, representada por seus sócios Fabiana Spolier e Mariano Spolier.  
**IMÓVEL:** A parte ideal de terras com 3.000,00m², sem benfeitorias, ou sejam, 6,175%, em comum na área maior de 48.576,00m², já descrito nesta matrícula, que destina-se para fins agrícolas. **Cert.Negativa IBAMA nº:** 43.027554  
**VALOR:** R\$6.000,00 **AVALIAÇÃO:** R\$6.000,00.  
**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO** nº:007262004-19024080 expedida pelo INSS aos 12/02/2004.  
**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 26 de fevereiro de 2.004, folhas 072/073 do livro nº199, no Tabelionato desta cidade, pela Tabeliã substituta, Andréa Glaeser Schneck.  
**PROTOCOLO:** 42.756 em 23/ maio/ 2005. Custas: R\$ 83,40  
DOU FÉ REG. DESIGN. *Bansalho Jorne*

**R-14-20.107:** Em 14 de dezembro de 2.005 **COMPRA E VENDA**  
**ADQUIRENTE:** LURDES BERGER SCHNEIDER, brasileira, balconista, inscrita no CPF sob nº479.798.010/91, casada com FÁBIO LUIZ SCHNEIDER, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada nesta cidade.  
**TRANSMITENTE:** MARISA TONETTA, já qualificada.  
**IMÓVEL:** A parte ideal de terras com 2.500,00m², sem benfeitorias, dentro de área maior, já descrito nesta matrícula. **Cert.Negativa IBAMA nº:** 60.457  
**VALOR:** R\$16.000,00 **AVALIAÇÃO:** R\$16.000,00.  
**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 07 de dezembro de 2.005, folhas 121v do livro nº85, no Tabelionato da cidade de Bom Princípio-RS, pelo tabelião Marcelo Barkert.  
**PROTOCOLO:** 43.722 em 14/ dezembro/ 2.005. Custas: R\$113,60  
DOU FÉ REG. DESIGN. *Bansalho Jorne* (continua no verso)

**R-15-20.107:**

Em 09 de março de 2.007

**COMPRA E VENDA**

**ADQUIRENTE:** LISETE TERESINHA LUDWIG SCHNEIDER, brasileira, industriária, inscrita no CPF sob nº578.042.900/63, casada com **PIO FLÁVIO SCHNEIDER**, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada em Arroio das Pedras, em Bom Princípio-RS.

**TRANSMITENTE:** **ILDO BERGER** e sua mulher **MARIA DE GUADALUPE GUTIERREZ BERGER**, já qualificados.

**IMÓVEL:** A parte ideal de terras com 3.000,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, dentro de área maior, já descrito nesta matrícula. **Cert.Negativa IBAMA nº:376992, 376999, 37009, digo, 377009**

**VALOR:** R\$20.000,00**AVALIAÇÃO:** R\$29.400,00.

**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 18 de janeiro de 2.007, folhas 005v/ do livro nº88, no Tabelionato da cidade de Bom Princípio-RS, pelo Tabelião Marcelo Barkert.

**PROTOCOLO:** 46.046 em 09/ março/ 2.007

DOU FÉ REG.:

Emol: R\$ 156,20

**AV-16-20.107:**

Em 09 de março de 2.007

**Certifico**, nos termos da certidão

extraída do registro da escritura pública de pacto antenupcial nº 1.889, lavrada em Notas do Tabelionato de Bom Princípio-RS, no livro nº09, fls.1669 em 01 de dezembro de 2.002, o regime de bens convencionado entre os cônjuges **PIO FLAVIO SCHNEIDER** e **LISETE TERESINHA LUDWIG** que passou a usar o nome de **LISETE TERESINHA LUDWIG SCHNEIDER**, foi o da comunhão universal de bens. Uma escritura foi registrada neste Serviço Registral sob nº3.487, do Lº3RA, em data de 03 de março de 2.006. Casamento realizado no Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Bom Princípio-RS, LºB/5, fls.046, sob nº1.604, em 23 de dezembro de 2.006.

**PROTOCOLO:** 46.046 de 09/ março/ 2007

DOU FÉ REG.:

Emol: R\$ 17,30

**AV-17-M-20.107:** Em 20 de abril de 2010

Nos termos do art. 213 I, a, da Lei 6.015/73, procede-se à presente averbação para constar que área do imóvel objeto desta matrícula é **48.576,50m<sup>2</sup>**, e não como constou na ocasião da abertura da mesma.

EMOL: R\$ NIHIL - Selo Digital: 0295.01.1000007.05740.

A OFICIALA SUBST.: *Barbara Madeira Quaranta* (Bárbara Madeira Quaranta)**AV-18-M-20.107:** Em 20 de abril de 2010 **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

Conforme Certidão extraída dos autos do processo de nº 068/1.09.0001171-9, assinado pela Distribuidora e Contadora do Foro desta Comarca, Magdala de Leon, faço constar que tramita na 1ª Vara desta Comarca, Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida pela Autora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS** em desfavor do Réu **MARIO ANTONIO DE MELLO**, sendo este, juntamente com sua mulher, proprietário da fração de ideal de **30.163,25m<sup>2</sup>**, descrita e caracterizada nesta matrícula.

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 4 matrícula

20.107

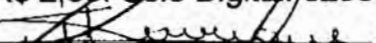
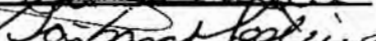
São Sebastião do Cai, 31 de julho

de 2000

Matrícula 20.107

**PROTOCOLO:** Nº 53.355, de 14/04/2010.

Emolumentos: R\$ 47,00. Selo Digital: 0295.06.0700005.04964. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,60. Selo Digital: 0295.01.1000007.05741.

O OFICIAL SUBST.:  (Henrique Piovesan Schaeffer)A OFICIALA SUBST.:  (Bárbara Madeira Quaranta)**AV-19-M-20.107:** Em 15 de agosto de 2011 **CADASTRO DO INCRA**

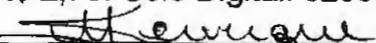
A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura pública que será objeto do R-21 desta matrícula, acompanhado do CCIR 2006/2007/2008/2009, aqui apresentados e arquivados, fica constando que o imóvel descrito nesta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob o nº 852.112.040.657-3. Área Total: 4,00 ha; Módulo Rural: 10,0 ha; Nº de Módulos Rurais: 0,37; Módulo Fiscal: 18,0 ha; Nº de Módulos Fiscais: 0,22; F.M.P.: 3,00 ha.

**PROTOCOLO:** Nº 57.205, de 27/7/2011.

Emolumentos: R\$ 45,80. Selo Digital: 0295.04.0700005.07678. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo Digital: 0295.01.1000007.71858.

O OFICIAL SUBST.:  (Henrique Piovesan Schaeffer)**AV-20-M-20.107:** Em 15 de agosto de 2011 **AVERBAÇÃO DE CPF**A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura pública que será objeto do R-21 desta matrícula, acompanhado de comprovante de situação cadastral no CPF, emitido no site da Secretaria da Receita Federal, aos 27 de julho de 2011, sob o código de controle 5C85 AB3F.5AC7.30AB, aqui apresentados e arquivados, fica constando que **FÁBIO LUIZ SCHNEIDER** se encontra inscrito no CPF sob o nº 492.863.230-34.**PROTOCOLO:** Nº 57.205, de 27/7/2011.

Emolumentos: R\$ 45,80. Selo Digital: 0295.04.0700005.07680. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo Digital: 0295.01.1000007.71872.

O OFICIAL SUBST.:  (Henrique Piovesan Schaeffer)**R-21-M-20.107:** Em 15 de agosto de 2011 **COMPRA E VENDA****ADQUIRENTE:** P S COMÉRCIO E TRANSPORTES DE TELHAS COLONIAIS LTDA, já qualificada, representada por seu administrador LUCIANO STAUDT, brasileiro, casado, empresário-sócio, inscrito no CPF sob o nº 889.776.760-53, residente e domiciliado na Rua Rio Branco, nº 1900, no município de Vale Real/RS.**TRANSMITENTES:** LURDES BERGER SCHNEIDER e seu marido **FÁBIO LUIZ**

(continua no verso)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 4 verso

**SCHNEIDER**, já qualificados.

**IMÓVEL:** Parte ideal correspondente a **2.500,00m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, dentro da área maior, já descrita nesta matrícula.

**Cert.Neg.IBAMA:** 2253478, 2253486. **Cert.Neg.FEPAM:** 03778397, 03778401.

**Cert.Neg.SMAM:** 063/2011. Apresentou o CCIR 2006/2007/2008/2009, quitado. Consta na escritura a apresentação da CND do ITR, emitida pela Secretaria da Receita Federal através do seu site, em 05 de abril de 2011, sob o código de controle nº EAB2.580A.F53E.60EA. NIRF nº 6.386.924-1.

**VALOR:** R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais). (Guia ITBI nº 114/2011).

**TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada em 11 de maio de 2011, Livro 98, folhas 098v/099v, no Tabelionato de Notas de Bom Princípio/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 57.205, de 27/7/2011.

Emolumentos: R\$ 147,50. Selo Digital: 0295.06.0700005.07703. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo Digital: 0295.01.1009007.71874.

O OFICIAL SUBST.: [Assinatura] (Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-22-M-20.107: Em 02 de setembro de 2011. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

Conforme Certidão para fins de Averbção no Registro de Imóveis, Registro de Veículos ou Registro de outros bens sujeitos a penhora ou arresto, extraída dos autos do processo de nº 068/1.09.0001240-5, assinado pelo Sr. Emir André da Silva, Distribuidor/Contador Designado, faço constar que tramita na 1ª Vara da Comarca de São Sebastião do Caí/RS, Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, movida pela Autora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA/RS**, já qualificada, em desfavor do Réu **MÁRIO ANTONIO DE MELLO**, já qualificado, sendo este proprietário da parte ideal de 30.163,25m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, dentro da área maior, descrita e caracterizada nesta matrícula.

**PROTOCOLO:** Nº 57.356, de 11/08/2011.

Emolumentos: R\$ 558,50. Selo Digital: 0295.08.0700005.00216. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70. Selo Digital: 0295.01.1000007.74708.

A ESC. AUTORIZADA: [Assinatura] (Kelen Coimbra Rodrigues)

O OFICIAL DESIGNADO: [Assinatura] (Bruno Miguel Costa Felisberto)

**AV-23-M-20.107: Em 15 de março de 2012. CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

(continua na folha 5)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

J ~

20.107

fls. 5 matrícula  
20.107

Matrícula

São Sebastião do Cai, 31 de julho de 2000

Conforme Mandado de Levantamento do Registro de Penhora, expedido aos 02 de fevereiro de 2012 (Processo nº 068/1.09.0001171-9), assinado pela MMA. Juíza de Direito da 1ª Vara desta comarca, Dra. Gorete Fátima Marques, fica CANCELADA A AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA objeto da AV-18 desta Matrícula.

**PROTOCOLO:** Nº 59.074, de 24/02/2012.

Emolumentos: R\$ 52,60. Selo Digital: 0295.06.0700005.09053. Digitalização de documentação: R\$ 0,90. Selo Digital: 0295.01.1200001.03240. Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,90. Selo Digital: 0295.01.1200001.03240.

A ESC. AUTORIZADA: [Assinatura] (Kelen Coimbra Rodrigues)

O OFICIAL DESIGNADO: [Assinatura] (Bruno/Miguel Costa Felisberto)

**AV-24-M-20.107: Em 06 de setembro de 2013 AVERBAÇÃO DE CPF**

A requerimento da parte interessada, datado de 14 de agosto de 2013, acompanhada de comprovante de situação cadastral no CPF, emitido no site da Secretaria da Receita Federal, aos 06 de setembro de 2013, sob o código de controle 66F9.CAEF.3A83.A6B3, aqui apresentados e arquivados, fica constando que **MARIA FORNECH** se encontra inscrita no CPF sob o nº 679.559.240-53.

**PROTOCOLO:** Nº 64.398, de 14/08/2013.

Emolumentos: R\$ 52,20. Selo Digital: 0295.04.0700005.13692. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo Digital: 0295.01.1300001.37876.

O OFICIAL SUBST: [Assinatura] (Henrique Piovesan Schaeffer)

**R-25-M-20.107: Em 06 de setembro de 2013 PARTILHA DE BENS**

**ADQUIRENTE:** MARIA FORNECH, já qualificada.

**TRANSMITENTE:** Espólio de VIRGILIO ANTONIO FORNECH, já qualificado, falecido aos 14 de maio de 2013, no município de São Sebastião do Caí/RS, conforme assento no Livro C-13, fls. 22, sob o número de ordem 5.242, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Sebastião do Caí/RS.

**ASSISTENTE JURÍDICO:** VILMAR LUIZ POLAQUINI, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito no CPF sob o nº 478.338.150-04 e na OAB/RS sob o nº 86.677, residente e domiciliado na Rua João Pereira, nº 1045, bairro Centro, no município de São Sebastião do Caí/RS.

**IMÓVEL:** A parte ideal correspondente a 1.221,00m², sem benfeitorias, dentro da área maior, já descrita nesta matrícula. Ficam dispensadas as certidões negativas de multas florestais, em razão da revogação do art. 37 da Lei 4.771/65 pela Lei 12.651/2012. Apresentou o CCIR 2006/2007/2008/2009, quitado. Consta na escritura que os

(continua no verso)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 5 verso

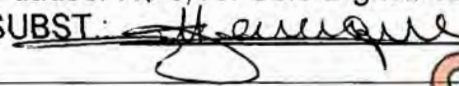
outorgantes declaram, sob pena de sanções civis, administrativas e penais, que não existe débito sobre o ITR dos últimos cinco anos.

**VALOR:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais). (Cert. Quitação ITCD nº 692.872).

**TÍTULO:** Escritura pública de partilha amigável, lavrada aos 03 de julho de 2013, fls. 79v/81v do Livro nº 14, no Tabelionato de Notas de Harmonia/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 64.398, de 14/08/2013.

Emolumentos: R\$ 125,20. Selo Digital: 0295.06.0700005.11920. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo Digital: 0295.01.1300001.37880.

O OFICIAL SUBST:  (Henrique Piovesan Schaeffer)

**R-26-M-20.107: Em 06 de setembro de 2013 PARTILHA DE BENS**

**ADQUIRENTE:** DANIEL FORNECH, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF sob o nº 005.332.730-64, portador do RG nº 6085444237-SJS/RS, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JANICE KLEIN FORNECH, brasileira, industriária, inscrita no CPF sob o nº 011.746.800-24, residentes e domiciliados na Rua Canto Boa União, nº 120, bairro Rio Branco, no município de São Sebastião do Caí/RS.

**TRANSMITENTE:** Espólio de VIRGILIO ANTONIO FORNECH, já qualificado, falecido aos 14 de maio de 2013, no município de São Sebastião do Caí/RS, conforme assento no Livro C-13, fls. 22, sob o número de ordem 5.242, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Sebastião do Caí/RS.

**ASSISTENTE JURÍDICO:** VILMAR LUIZ POLAQUINI, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito no CPF sob o nº 478.338.150-04 e na OAB/RS sob o nº 86.677, residente e domiciliado na Rua João Pereira, nº 1045, bairro Centro, no município de São Sebastião do Caí/RS.

**IMÓVEL:** A parte ideal correspondente a **1.221,00m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, dentro da área maior, já descrita nesta matrícula. Ficam dispensadas as certidões negativas de multas florestais, em razão da revogação do art. 37 da Lei 4.771/65 pela Lei 12.651/2012. Apresentou o CCIR 2006/2007/2008/2009, quitado. Consta na escritura que os outorgantes declaram, sob pena de sanções civis, administrativas e penais, que não existe débito sobre o ITR dos últimos cinco anos.

**VALOR:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais). (Cert. Quitação ITCD nº 692.872).

**TÍTULO:** Escritura pública de partilha amigável, lavrada aos 03 de julho de 2013, fls. 79v/81v do Livro nº 14, no Tabelionato de Notas de Harmonia/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 64.398, de 14/08/2013.

(continua na folha 6)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 6 matrícula

20.107

Matrícula

São Sebastião do Caí, 31 de julho de 2000

20.107

Emolumentos: R\$ 125,20. Selo Digital: 0295.06.0700005.11921. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo Digital: 0295.01.1300001.37884.

O OFICIAL SUBST: (Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-27-M-20.107: Em 06 de setembro de 2013 PACTO ANTENUPCIAL**

A requerimento da parte interessada, datado de 14 de agosto de 2013, fica constando que, conforme registro efetuado nesta Serventia Registral, sob o nº 4.155 Livro 3-RA, em 14 de dezembro de 2007, o regime de bens convencionalizado entre os cônjuges **DANIEL FORNECH** e **JANICE KLEIN** foi o de separação total de bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial nº 3.538 lavrada no Tabelionato de Notas de São Sebastião do Caí/RS, Livro nº 26, fls. 006v, aos 05 de novembro de 2007. Casamento realizado no Registro Civil das Pessoas Naturais de São Sebastião do Caí/RS, Livro B-7, fls. 256, sob o nº 3.255, aos 14 de dezembro de 2007, passando a mulher a adotar o nome de **JANICE KLEIN FORNECH**.

**PROTOCOLO: Nº 64.398, de 14/08/2013**

Emolumentos: R\$ 23,60. Selo Digital: 0295.03.1200004.08525. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo Digital: 0295.01.1300001.37885.

O OFICIAL SUBST: (Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-28-20.107: Em 15 de maio de 2015 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura que será objeto do R-31, desta matrícula, acompanhado da Certidão nº 143/2012, expedida em 17 de julho de 2012, pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Caí-RS, aqui apresentados e arquivados, fica constando que a fração ideal correspondente a 3.000,00m<sup>2</sup>, de propriedade de Lisete Teresinha Ludwig Schneider e seu marido Pio Flavio Schneider, está localizada na ZONA URBANA do Município de São Sebastião do Caí-RS.

**PROTOCOLO: Nº 70.034, do Livro 1-G, de 23/04/2015.**

Emolumentos: R\$ 63,90. Selo Digital: 0295.04.1400004.02969 = R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1400004.42046 = R\$ 0,30.

O Oficial Substituto: (Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-29-20.107: Em 15 de maio de 2015 CADASTRO MUNICIPAL**

A requerimento da parte interessada, constante na escritura pública que será objeto do

(continua no verso)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 6v verso

R-31 desta matrícula, conforme guia de ITBI nº 495/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Caí-RS, e informação prestada na escritura pública de compra e venda ora registrada, procede-se à esta averbação para fazer constar que a parte ideal de 3.000,00m<sup>2</sup> está inscrita no cadastro imobiliário municipal sob os nºs 11050400 e 11050500.

**PROCOLO:** Nº 70.034, do Livro 1-G, de 23/04/2015.

Emolumentos: R\$ 63,90. SeloDigital: 0295.04.1400004.02970 = R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1400004.42047 = R\$ 0,30.

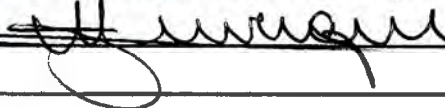
O Oficial Substituto:  (Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-30-20.107:** Em 15 de maio de 2015 **AVERBAÇÃO DE CPF**

A requerimento da parte interessada, efetuado na escritura que será objeto do R-31, desta matrícula, acompanhado de comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF, emitido no site da Secretaria da Receita Federal, aos 30 de abril de 2015, sob o código de controle 9850.FFF9.529B.FF13, aqui apresentadas e arquivadas, fica constando que **PIO FLAVIO SCHNEIDER** se encontra inscrito no CPF sob o nº 694.555.700-68.

**PROCOLO:** Nº 70.034, do Livro 1-G, de 23/04/2015.

Emolumentos: R\$ 63,90. SeloDigital: 0295.04.1400004.02971 = R\$ 0,70. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1400004.42048 = R\$ 0,30.

O Oficial Substituto:  (Henrique Piovesan Schaeffer)

**R-31-20.107:** Em 15 de maio de 2015 **COMPRA E VENDA**

**ADQUIRENTE:** TASSIANE SCHNEIDER, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF sob o nº 019.520.230-92, portadora do RG número 8094191916-SJS/RS, residente e domiciliada na Rua das Hortências, nº 54, bairro Jardim do Vale, na cidade de Bom Princípio-RS.

**TRANSMITENTES:** LISETE TERESINHA LUDWIG SCHNEIDER e seu marido **PIO FLAVIO SCHNEIDER**, já qualificados.

(continua na folha 7)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 7 matrícula

São Sebastião do Caí, 31 de julho de 2000

**20.107**

Matrícula Nº 20.107

**IMÓVEL:** A parte ideal correspondente a **3.000,00m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, dentro de área maior, já descrita nesta matrícula.

**VALOR:** R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 136.808,40 (cento e trinta e seis mil, oitocentos e oito reais e quarenta centavos). (Guia ITBI nº 495/2012).

**TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda nº 11.235, lavrada aos 20 de dezembro de 2012, às folhas 095/096 do Livro 103 de Transmissões, no Tabelionato de Notas de Bom Princípio-RS.

**PROTOCOLO:** Nº 70.034, do Livro 1-G, de 23/04/2015.

Emolumentos: R\$ 655,90. SeloDigital: 0295.07.1400004.00798 = R\$ 8,10

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1400004.42049 = R\$ 0,30.

O Oficial Substituto:  (Henrique Piovesan Schaeffer)

**R-32-20.107:**

Em 11 de dezembro de 2015

**HIPOTECA JUDICIAL**

Por mandado de registro de hipoteca, datado de 28 de setembro de 2015, documento eletrônico assinado digitalmente pela Sra. Marilise Schuh, Assistente-Chefe Substituta do Posto, de ordem do Exmo. Sr. Dr. Jarbas Marcelo Reinicke, MM Juiz do Trabalho do Foro Trabalhista de São Leopoldo/RS - Posto da Justiça do Trabalho de São Sebastião do Caí/RS, expedido nos autos da Ação Trabalhista - Rito Ordinário nº 0020490-53.2015.5.04.9334, movida contra PS COMÉRCIO E TRANSPORTES DE TELHAS COLONIAS LTDA E OUTROS, nos termos do artigo 466 do Código de Processo Civil, a parte ideal de 9.500,00m<sup>2</sup>, dentro da área maior descrita e caracterizada nesta matrícula, foi **HIPOTECADA JUDICIALMENTE** em favor do Exeqüente **VANDERLEI RICARDO POHREN**, inscrito no CPF sob o nº 402.284.950-91. Valor da Ação: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

**PROTOCOLO:** Nº 71.962, do Livro 1-G, de 11/11/2015.

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0295.08.1500001.00212 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1500009.03714 = NIHIL.

A Escrevente Autorizada  (Kelen Coimbra Rodrigues)

**R-33-20.107:**

Em 19 de fevereiro de 2016

**HIPOTECA JUDICIAL**

(continua no verso)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 7v verso

Por Ofício nº 311/2015, datado de 12 de dezembro de 2015, acompanhado da sentença que tem força de mandado, documento eletrônico assinado digitalmente pela Sra. Marilise Schuh, Assistente-Chefe Substituta do Posto, de ordem do Exmo. Sr. Dr. Jarbas Marcelo Reinicke, MM Juiz do Trabalho do Foro Trabalhista de São Leopoldo/RS – Posto da Justiça do Trabalho de São Sebastião do Caí/RS, expedido nos autos da Ação Trabalhista nº 0022147-64.2014.5.04.0334, movida contra RS COMÉRCIO E TRANSPORTES DE TELHAS COLONIAIS LTDA E OUTROS, nos termos do artigo 466 do Código de Processo Civil, a parte ideal com área de 9.500,00m<sup>2</sup>, dentro da área maior descrita e caracterizada nesta matrícula, foi **HIPOTECADADA JUDICIALMENTE** em favor do Exeqüente MARILDO KELLER, inscrito no CPF sob o nº 378.971.790-87. Valor da Ação: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

**PROTOCOLO:** Nº 72.551, do Livro 1-G, de 19/01/2016.

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0295.08.1500001.00266 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1500009.11336 = NIHIL.

A Escrevente Autorizada:  (Kelen Coimbra Rodrigues)


**R-34-20.107:** Em 22 de fevereiro de 2016

**PENHORA**

Por Ofício nº 115/2016, datado de 21 de janeiro de 2016, documento eletrônico assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Débora Sevik, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí/RS, expedido nos autos da ação de Execução de Alimentos - art. 732 do CPC - Processo nº 068/1.14.0001425-3, movida contra MÁRIO ANTÔNIO DE MELLO, inscrito no CPF sob nº 365.936.560-20, a parte ideal com área de 30.163,25m<sup>2</sup>, dentro da área maior descrita e caracterizada nesta matrícula, foi **PENHORADA** em favor dos(as) Exeqüentes J.M.M. e outros (nomes não identificados por motivo de segredo de justiça). Valor da Ação: R\$ 24.219,62.

**PROTOCOLO:** Nº 72.591, do Livro 1-G, de 22/01/2016.

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0295.06.1400006.02666 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1500009.11337 = NIHIL.

A Escrevente Autorizada:  (Kelen Coimbra Rodrigues)

(continua na folha



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 8 matrícula

**20.107**

São Sebastião do Caí, 31 de julho de 2000

Matrícula Nº 20.107

**R-35-20.107:**

**Em 03 de junho de 2016**

**PENHORA**

Por fotocópia autenticada do Termo de Redução de Bens à Penhora, assinado pelo Escrivão Designado Sr. Luís Alberto Braga Rodrigues, e sentença assinada digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Mariana Costa Gama Nunes de Oliveira, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí/RS, acompanhado de outras peças do processo, aqui arquivadas, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 068/1.09.0001240-5, movida contra **MARIO ANTONIO DE MELLO**, já qualificado, a parte ideal com área de 15.081,625m², dentro da área maior descrita e caracterizada nesta matrícula, foi **PENHORADA** em favor da Exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA RS**, inscrita no CNPJ sob nº 90.608.712/0001-80, com sede na Avenida 25 de Setembro, nº 777 bairro Centro, na cidade de Carlos Barbosa/RS. Valor da Ação: R\$ 265.400,33.

**PROTOCOLO:** Nº 73.344, do Livro 1-G, de 04/05/2016

Emolumentos: R\$ 1.940,20. Selo Digital: 0295.09.1500003.00163 = R\$ 16,80.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1500009.26806 = R\$ 0,40.

A Escrevente Autorizada (Kelen Coimbra Rodrigues)

**AV-36-20.107:**

**Em 11 de janeiro de 2017**

**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

Conforme Certidão eletrônica, extraída dos autos do processo de nº 5012821-56.2016.4.04.7108, faço constar que tramita na Justiça Federal - Seção Judiciária do Rio Grande do Sul - 2ª Vara Federal de Novo Hamburgo/RS, Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida pela Autora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em desfavor do(s) Réu(s) **ENIO MATIAS PETERS**, inscrito no CPF sob o nº 374.319.430-91, **LUCIANO STAUDT**, inscrito no CPF sob o nº 889.776.760-53, e **PS COMÉRCIO DE PRODUTOS COLONIAIS LTDA EPP**, já qualificada, sendo esta última a proprietária da parte ideal com área de 9.500,00m², dentro da área maior descrita e caracterizada na presente matrícula. Valor da Ação: R\$ 127.859,22 (cento e vinte e sete mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e vinte e dois centavos).

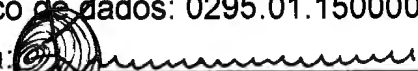
**PROTOCOLO:** Nº 75.242, do Livro 1-G, de 14/12/2016.

(continua no verso)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 8v verso

Emolumentos: R\$ 162,50. SeloDigital: 0295.06.1400006.03930 = R\$ 7,90.  
Processamento eletrônico de dados: 0295.01.1500009.56918 = R\$ 0,45.  
A Escrevente Autorizada:  (Kelen Coimbra Rodrigues)

**AV-37-20.107:**

Em 27 de junho de 2018

**PENHORA**

Por Termo de Redução de Bens à Penhora, datado de 1º de setembro de 2017, assinado pela Sra. Ana Fátima Flores Damini, Escrivã, da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí/RS, expedido nos autos da ação de Execução de Alimentos - Processo nº 068/1.14.0001426-1, movida contra MÁRIO ANTÔNIO DE MELLO, brasileiro, casado, portador do RG nº 1020113203/RS, inscrito no CPF sob nº 365.936.560-20, a parte ideal com área de 30.163,25m², dentro da área maior descrita e caracterizada nesta matrícula, foi **PENHORADA** em favor dos(as) Exequentes Júlia Maria de Mello e outros. Valor da Ação: R\$ 4.004,08.

**PROTOCOLO:** Nº 79.571, do Livro 1-H, de 28/05/2018.

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0295.06.1400006.05401 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: NIHIL.

A Escrevente Autorizada:  (Kelen Coimbra Rodrigues)

**AV-38-20.107:**

Em 27 de maio de 2021

**PENHORA**

Nos termos do Ofício nº 39/2021, datado de 11 de maio de 2021, assinado pelo Sr. Ivan Jose Zimmer, Assistente-Chefe do Posto da Justiça do Trabalho de São Sebastião do Caí-RS, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Rodrigo de Almeida, Juiz do Trabalho Substituto do Posto da Justiça do Trabalho de São Sebastião do Caí-RS, conforme despacho datado de 10 de maio de 2021, nos autos da Reclamatória Trabalhista nº 0020490-53.2015.5.04.0334, onde são Reclamantes **VANDERLEI RICARDO POHREN E OUTROS**, aqui apresentados e arquivados, fica constando a **PENHORA** da fração ideal correspondente a 9.500,00m², de propriedade da Reclamada **PS COMÉRCIO E TRANSPORTES DE TELHAS COLONIAIS LTDA**, já qualificada. Valor da Ação: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

**OBSERVAÇÃO:** Os valores dos emolumentos abaixo mencionados serão pagos a final

9  
(continua na folha )

Nº 20.107

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 9 matrícula

Matrícula

São Sebastião do Caí, 31 de julho de 2000

**20.107**

ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.

**PROTOCOLO:** Nº 89.334, do Livro 1-I, de 25/05/2021.

Emolumentos: R\$ 171,50. SeloDigital: 0295.06.1400006.07919 = R\$ 24,50.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.06279 = R\$ 1,40.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-39-20.107: Em 27 de maio de 2021 INDISPONIBILIDADE**

Nos termos do Ofício nº 39/2021, datado de 11 de maio de 2021, assinado pelo Sr. Ivan Jose Zimmer, Assistente-Chefe do Posto da Justiça do Trabalho de São Sebastião do Caí-RS, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Rodrigo de Almeida, Juiz do Trabalho Substituto do Posto da Justiça do Trabalho de São Sebastião do Caí-RS, conforme despacho datado de 10 de maio de 2021, nos autos da Reclamatória Trabalhista nº 0020490-53.2015.5.04.0334, onde são Reclamantes **VANDERLEI RICARDO POHREN E OUTROS**, aqui apresentados e arquivados, fica constando a **INDISPONIBILIDADE** da fração ideal correspondente a 9.500,00m<sup>2</sup> de propriedade da reclamada **PS COMÉRCIO E TRANSPORTES DE TELHAS COLONIAIS LTDA**, já qualificada. Valor da Ação: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

**OBSERVAÇÃO:** Os emolumentos deverão ser pagos posteriormente, nos termos do art. 649 e parágrafos, da CNRR/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 89.334, do Livro 1-I, de 25/05/2021.

Emolumentos: R\$ 171,50. SeloDigital: 0295.06.1400006.07920 = R\$ 24,50.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.06280 = R\$ 1,40.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-40-20.107: Em 11 de agosto de 2021 PENHORA**

Por mandado de registro de penhora nº 10009669901, datado de 26 de julho de 2021, assinado pelo Sr. Rafael Carrion da Rosa, Servidor de Secretaria da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí/RS, expedido nos autos da Carta Precatória Cível nº 5001025-93.2020.8.21.0068/RS, e conforme Carta Precatória nº 710011281823, expedida

(continua no verso)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 9v verso

na Execução Fiscal nº 5019212-61.2015.4.04.7108/RS, da 1ª Vara Federal de Passo Fundo/RS, movida contra a executada **ROSELI SOARES NONNEMACHER DE MELLO** e outros, fica constando que a fração ideal correspondente a 30-163,25m<sup>2</sup>, de propriedade da executada, foi **PENHORADA** em favor da exequente **AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES TERRESTRES - ANTT**, inscrita no CNPJ sob nº 04.898.488/0001-77. Valor da Ação: R\$ 1.375,39 (um mil, trezentos e setenta e cinco reais e trinta e nove centavos).

**OBSERVAÇÃO:** Os emolumentos deverão ser pagos posteriormente, nos termos do art. 648 e parágrafos, da CNNR/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 90.042, do Livro 1-I, de 27/07/2021.

Emolumentos: R\$ 86,00. SeloDigital: 0295.06.1400005-08121 = R\$ 24,50. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001-13003 = R\$ 1,40.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-41-20.107:** Em 29 de setembro de 2021

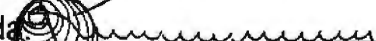
**DADOS DO IMÓVEL**

A requerimento da parte interessada, datado de 15 de setembro de 2021, acompanhado da Certidão 42/2021, expedida em 29 de julho de 2021, pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Caí/RS, e da Guia de Arrecadação - ITBI, nº 302/2021, aqui apresentados e arquivados, fica constando que o imóvel: **1)** que a parte ideal de 1.221,00m<sup>2</sup> que será objeto do R-43 está localizada na ZONA URBANA do Município de São Sebastião do Caí/RS; e, **2)** está inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o nº 11311600.

**OBSERVAÇÃO:** Averbação efetuada nos termos do artigo 11 do Provimento nº 94/2020-CNJ - COVID-19.

**PROTOCOLO:** Nº 90.193, de 11/08/2021.

Emolumentos: R\$ 91,90. SeloDigital: 0295.04.2000005.10354 = R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.18477 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada:  (Kelen Coimbra Rodrigues)

**AV-42-20.107:** Em 29 de setembro de 2021

**DADOS PESSOAIS**

A requerimento da parte interessada, datado de 11 de agosto de 2021, acompanhado de

(continua na folha 10)

Nº 20.107

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fis 10 matrícula

Matrícula

São Sebastião do Caí, 31 de julho de 2000

20.107

fotocópia autenticada da certidão de casamento, aqui apresentados e arquivados, fica constando que a grafia correta do nome de MARIA FORNECH é **MARIA DULCE FÓRNECH**, e a mesma é brasileira.

**OBSERVAÇÃO:** Averbação efetuada nos termos do artigo 11 do Provimento nº 94/2020-CNJ - COVID-19.

**PROTOCOLO:** Nº 90.193, do Livro 1-I, de 11/08/2021.

Emolumentos: R\$ 91,90. SeloDigital: 0295.04.2090005.10355 = R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.18478 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada:  (Kelen Coimbra Rodrigues)

**R-43-20.107:** Em 29 de setembro de 2021 **COMPRA E VENDA**

**ADQUIRENTE:** LEANDRO RENATO STEIN, brasileiro, solteiro, maior, que declara não viver em união estável, empresário, inscrito no CPF sob o nº 006.821.240-28, portador do RG nº 3084151046-SSP/RS, nascido em 03 de julho de 1985, filho de Erno Antonio Stein e de Maria Jacinta Stein, residente e domiciliado em BR 470, km 33, nº 12, Bairro Linha Nova, na cidade de Salvador do Sul-RS.

**TRANSMITENTE:** MARIA DULCE FÓRNECH, já qualificada, que declara não viver em união estável.

**IMÓVEL:** A parte ideal correspondente a 1.221,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, dentro de área maior, já descrita nesta matrícula.

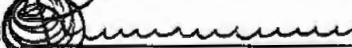
**VALOR:** R\$ 67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). (Guia ITBI nº 302/2021).

**TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda nº 7.750, lavrada aos 03 de agosto de 2021, às folhas 198/199 do Livro nº 107 de Transmissões, no Tabelionato de Notas de Harmonia/RS.

**OBSERVAÇÃO:** Registro efetuado nos termos do artigo 11 do Provimento nº 94/2020-CNJ - COVID-19.

**PROTOCOLO:** Nº 90.193, do Livro 1-I, de 11/08/2021.

Emolumentos: R\$ 479,70. SeloDigital: 0295.07.2000006.01614 = R\$ 36,60. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.18479 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada:  (Kelen Coimbra Rodrigues)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 10 verso

**AV-44-20.107: Em 29 de setembro de 2021 DADOS DO IMÓVEL**

A requerimento da parte interessada, datado de 15 de setembro de 2021, acompanhado da Certidão 41/2021, expedida em 29 de julho de 2021, pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Caí/RS, e da Guia de Arrecadação – ITBI, nº 301/2021, aqui apresentados e arquivados, fica constando que o imóvel: **1)** que a parte ideal de 1.221,00m<sup>2</sup> que será objeto do R-45 está localizada na ZONA URBANA do Município de São Sebastião do Caí/RS; e, **2)** está inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o nº 11311500.

**OBSERVAÇÃO:** Averbação efetuada nos termos do artigo 11 do Provimento nº 94/2020-CNJ - COVID-19.

**PROTOCOLO:** Nº 90.194, de 11/08/2021.

Emolumentos: R\$ 91,90. Selo Digital 0295.04.2000005.10356 = R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.18480 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada  (Kelen Coimbra Rodrigues)

**R-45-20.107: Em 29 de setembro de 2021 COMPRA E VENDA**

**ADQUIRENTE:** LUCAS LEDUR, brasileiro, solteiro, maior, que declara não viver em união estável, empresário, inscrito no CPF sob o nº 011.571.900-81, portador do RG nº 2078765266-SJS/RS, nascido em 17 de fevereiro de 1986, filho de Inacio Lucio Ledur e de Lauri Hedi Ledur, residente e domiciliado na Estrada Filipe Hartmann, nº 584, na cidade de Bom Princípio-RS.

**TRANSMITENTE:** DANIEL FORNECH com anuência de sua esposa JANICE KLEIN FORNECH, já qualificados.

**IMÓVEL:** A parte ideal correspondente a 1.221,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, dentro de área maior, já descrita nesta matrícula.

**VALOR:** R\$ 67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). (Guia ITBI nº 301/2021).

**TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda nº 7.751, lavrada aos 03 de agosto de 2021, às folhas 199v/200v do Livro nº 107 de Transmissões, no Tabelionato de Notas de Harmonia/RS.

**OBSERVAÇÃO:** Registro efetuado nos termos do artigo 11 do Provimento nº 94/2020-CNJ - COVID-19.

(continua na folha 11)

Nº 20.107



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 11 matrícula

São Sebastião do Caí, 31 de julho

de 2000

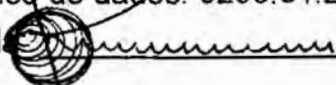
20.107

Matrícula

**PROCOLO:** Nº 90.194, do Livro 1-I, de 11/08/2021.

Emolumentos: R\$ 479,70. Selo Digital: 0295.07.2000006.01615 = R\$ 36,00

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.18481 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada  (Kelen Coimbra Rodrigues)**R-46-20.107:** Em 06 de outubro de 2021 **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU****EMITENTE:** LEDUR E STEIN MADEIRAS NOBRES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 22.389.122/0001-54, com sede na Rua José Dorival Flores Pinto, nº 250, bairro Rio Branco, na cidade de São Sebastião do Caí-RS.**INTERVENIENTES GARANTIDORES:** 1) LEANDRO RENATO STEIN, já qualificado, o qual declara não conviver em união estável; e 2) LUCAS LEDUR, já qualificado, o qual declara não conviver em união estável.**CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES, inscrita no CNPJ sob nº 90.608.712/0001-80, com sede na Avenida 25 de Setembro, nº 777, no município de Carlos Barbosa/RS, ou à sua ordem.**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº C10735327-6, emitida em 24 de setembro de 2021, em Bom Princípio/RS.**VALOR:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**VENCIMENTO:** 25 de outubro de 2026.**ENCARGOS:** Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-CETIP Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 6,803356 (SEIS VIRGULA OITOCENTOS E TRES MIL, TREZENTOS E CINQUENTA E SEIS MILHONESIMOS POR CENTO) ao ano (0,550000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida.**ENCARGOS MORATÓRIOS:** a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, da Taxa referencial DI-CETIP Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base

(continua no verso)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 11verso

nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, mais juros efetivos anuais de 20,270505% (VINTE VÍRGULA DUZENTOS E SETENTA MIL, QUINHENTOS E CINCO MILHONÉSIMOS POR CENTO). b) Multa moratória de 2% (dois por cento) incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas.

**FORMA DE PAGAMENTO:** O EMITENTE pagará este empréstimo em 60 parcelas, conforme o cronograma: 25/11/2021, 25/12/2021, 25/01/2022, 25/02/2022, 25/03/2022, 25/04/2022, 25/05/2022, 25/06/2022, 25/07/2022, 25/08/2022, 25/09/2022, 25/10/2022, 25/11/2022, 25/12/2022, 25/01/2023, 25/02/2023, 25/03/2023, 25/04/2023, 25/05/2023, 25/06/2023, 25/07/2023, 25/08/2023, 25/09/2023, 25/10/2023, 25/11/2023, 25/12/2023, 25/01/2024, 25/02/2024, 25/03/2024, 25/04/2024, 25/05/2024, 25/06/2024, 25/07/2024, 25/08/2024, 25/09/2024, 25/10/2024, 25/11/2024, 25/12/2024, 25/01/2025, 25/02/2025, 25/03/2025, 25/04/2025, 25/05/2025, 25/06/2025, 25/07/2025, 25/08/2025, 25/09/2025, 25/10/2025, 25/11/2025, 25/12/2025, 25/01/2026, 25/02/2026, 25/03/2026, 25/04/2026, 25/05/2026, 25/06/2026, 25/07/2026, 25/08/2026, 25/09/2026, 25/10/2026, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante – SAC.

**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Na unidade de atendimento da Cooperativa em Bom Princípio/RS.

**OBJETO DE GARANTIA:** EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros, os intervenientes garantidores dão em garantia ao cumprimento da dívida, a parte ideal com área de 2.442,00m<sup>2</sup>, dentro da área maior, descrita e caracterizada nesta matrícula.

**CONDIÇÕES:** As da cédula, ficando uma via arquivada neste Ofício.

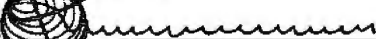
**OBSERVAÇÃO:** Registro efetuado nos termos do artigo 11 do Provimento nº 94/2020-CNJ - COVID-19.

**PROTOCOLO:** Nº 90.815, do Livro 1-I, de 30/09/2021.

Emolumentos: R\$ 693,20. SeloDigital: 0295.07.2000006.01616 = R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.18482 = R\$ 1,40.

A Escrevente Autorizada:



(Kelen Coimbra Rodrigues)

(continua na folha 12)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 12 matrícula

Nº 20.107

Matrícula

São Sebastião do Caí, 31 de julho de 2000

**20.107**

**AV-47-20.107: Em 03 de maio de 2022 PENHORA**

Por Mandado de registro de penhora, datado de 13 de abril de 2022, documento eletrônico assinado digitalmente pelo Sr. Daniel do Gito, Técnico Judiciário, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Gerson Martins da Silva, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de São Sebastião do Caí/RS, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal nº 5000406-71.2017.8.21.0068/RS, movida contra a Executada **PS COMÉRCIO E TRANSPORTES DE TELHAS COLONIAIS LTDA** (mencionada no Mandado como **PS COMERCIO DE PRODUTOS COLONIAIS LTDA**), já qualificada, certifico, que a parte ideal com área de 9.500,00m<sup>2</sup>, dentro da área maior objeto desta matrícula, foi **PENHORADA** em favor do exequente **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**. Valor da Ação: R\$ 25.836,71.

**OBSERVAÇÃO:** Os emolumentos deverão ser pagos posteriormente, nos termos do art. 648 e parágrafos, da CNNR/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 93.050, do Livro 1-J, de 20/04/2022.

Emolumentos: R\$ 143,60. Selo Digital: 0295 06.1400006.08801 = R\$ 32,30.

Processamento eletrônico de dados: 0295 01.2100001.35809 = R\$ 1,80.

A Escrevente Autorizada  (Kelen Coimbra Rodrigues)

**AV-48-20.107: Em 13 de maio de 2022 INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Conforme ordem contida na Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, lançada com o nº do Protocolo 202205.0616.02133522-IA-490, pelo Emissor da Ordem, LUIS ALBERTO BRAGA RODRIGUES, da 2ª Vara e JECRIMA de São Sebastião do Caí/RS, aos 06 de maio de 2022, às 16:16:22, Número do Processo 90012325820198210068, Nome do Processo: OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **PS COMÉRCIO E TRANSPORTES DE TELHAS COLONIAIS LTDA** (mencionada na ordem de indisponibilidade como **PS COMERCIO DE PRODUTOS COLONIAIS EIRELI**), inscrita no CPF sob nº 94.242.328/0001-68.

**OBSERVAÇÃO:** Os emolumentos deverão ser pagos posteriormente, nos termos do art. 649 e parágrafos, da CNNR/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 93.228, do Livro 1-J, de 06/05/2022.

(continua no verso)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 12v verso

Emolumentos: R\$ 50,40. SeloDigital: 0295.04.2000005.15425 = R\$ 4,40. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.36318 = R\$ 1,80.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-49-20.107:** Em 18 de maio de 2022 **PENHORA**

Conforme mandado de registro de penhora nº 10018190640, acompanhado do termo de penhora, ambos datados de 26 de abril de 2022, assinados pelo Sr. Daniel do Gito, Técnico Judiciário, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Gerson Martins da Silva, Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí/RS, expedidos nos autos da Execução Fiscal nº 5001132-74.2019.8.21.0068/RS, movida contra **PS COMÉRCIO E TRANSPORTES DE TELHAS COLONIAIS LTDA** (menionada no mandado como **PS COMERCIO DE PRODUTOS COLONIAIS LTDA**), já qualificada, fica constando que, a fração ideal correspondente a **9.500,00m²** dentro da área maior objeto desta matrícula, de propriedade da executada, foi **PENHORADA** em favor do exequente **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**. Valor da Ação: R\$ 2.982,72.

**OBSERVAÇÃO:** Os emolumentos deverão ser pagos posteriormente, nos termos do art. 648 e parágrafos da CNJR/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 93.180, do Livro 1-J, de 04/05/2022.

Emolumentos: R\$ 99,20. SeloDigital: 0295.06.1400006.08835 = R\$ 32,30.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.36702 = R\$ 1,80.

O Oficial Substituto:  (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-50-20.107:** Em 08 de julho de 2022 **PENHORA**

Conforme Mandado de Registro de Penhora nº 10020002415, datado de 02 de junho de 2022, assinado pelo Sr. Daniel do Gito, Técnico Judiciário da 1ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí-RS, expedido nos autos da Carta Precatória Cível nº 5000731-41.2020.8.21.0068/RS, acompanhado da Carta Precatória nº 710010745278 e do Termo de Penhora, datados, respectivamente, de 08 de maio de 2020 e de 10 de junho de 2020, assinados pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz Federal Rafael Castegnaro Trevisan e pelo Sr. Alexandre Bervian, Diretor de Secretaria, todos da 1ª Vara Federal de Passo

(continua na folha 13)

Nº 20.107

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 13 matrícula

Matrícula

São Sebastião do Caí, 31 de julho

de 2000

**20.107**

Fundo-RS, nos autos da ação de Execução Fiscal nº 5023786-25.2018.4.04.7108/RS, movida contra **PS COMÉRCIO E TRANSPORTES DE TELHAS COLONIAIS LTDA** (mencionada no Termo de Penhora como **PS COMERCIO DE PRODUTOS COLONIAIS EIRELI**), já qualificada, fica constando que a fração ideal correspondente a **9.500,00m<sup>2</sup>** dentro da área maior objeto desta matrícula, de propriedade da executada, foi **PENHORADA** em favor da da exequente **UNIÃO – FAZENDA NACIONAL**. Certifico mais que em decorrência da penhora decretada, o imóvel objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL**, conforme dispõe o § 1º do artigo 53, da Lei 8.212 de 24 de julho de 1991. Valor da Ação: 41.362,40 (quarenta e um mil, trezentos e sessenta e dois reais e quarenta centavos).

**OBSERVAÇÃO:** Os emolumentos deverão ser pagos posteriormente, nos termos do art. 648 e parágrafos, da CNNR/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 93.527, do Livro 1-J, de 03/06/2022.

Emolumentos: R\$ 194,10. SeloDigital: 0295.06.2400006.08904 = R\$ 32,30.  
Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.39448 = R\$ 1,80.

O Oficial Substituto: Henrique Piovesan Schaeffer (Bel. Henrique Piovesan Schaeffer)

**AV-51-20.107:** Em 13 de setembro de 2022

**DADOS DO IMÓVEL**

A requerimento da parte interessada, datado de 09 de agosto de 2022, acompanhado da Certidão 51/2022, expedida em 29 de julho de 2022, pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Caí-RS, aqui apresentados e arquivados, fica constando que a parte ideal de **510,00m<sup>2</sup>**, que será objeto do R-53, desta matrícula: **1)** está localizada na **ZONA URBANA** do Município de São Sebastião do Caí-RS; e **2)** está inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o nº 11329000.

**PROTOCOLO:** Nº 94.355, de 11/08/2022.

Emolumentos: R\$ 104,00. SeloDigital: 0295.04.2000005.18705 = R\$ 4,40.  
Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.44749 = R\$ 1,80.

A Oficial Substituta: Roberta Liell (Bel. Roberta Liell)

**AV-52-20.107:**

Em 13 de setembro de 2022

**DADOS PESSOAIS**

(continua no verso)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 13 verso

A requerimento da parte interessada, datado de 11 de agosto de 2022, acompanhado de fotocópia autenticada da certidão de casamento, aqui apresentada e arquivada, fica constando que **JOSÉ AIRTON PETERS PINTO** e **RENI TERESINHA PINTO**, inscrita no CPF nº 683.448.050-15, são casados sob o regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, conforme assento às folhas 153 do Livro B-3, sob o nº 4, em 24 de abril de 1976, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Harmonia-RS.

**PROCOLO:** Nº 94.355, de 11/08/2022.

Emolumentos: R\$ 104,00. Selo Digital: 0295.04.2000005.18706 = R\$ 4,40.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.44750 = R\$ 1,80.

A Oficial Substituta: \_\_\_\_\_ (Bel. Roberta Liel)

**R-53-20.107:** Em 13 de setembro de 2022 **DOAÇÃO PURA E SIMPLES**

**DONATÁRIA:** **MOVEIS RUSTICOS MELLO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 40.382.381/0001-35, com sede na Rua Conceição, nº 112, bairro Portão Velho, na cidade de Portão-RS, representada por **JULIA MARIA DE MELLO**, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF sob o nº 028.610.640-65, residente e domiciliada na Rua Guarani, nº 161, Bairro Quilomba, na cidade de São Sebastião do Caí-RS.

**DOADORES:** **JOSÉ AIRTON PETERS PINTO** e sua esposa **RENI TERESINHA PINTO**, já qualificados.

**IMÓVEL:** A parte ideal correspondente a **510,00m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, dentro de área maior, já descrita nesta matrícula.

**VALOR:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

**VALOR ATUALIZADO PARA FINS DE EMOLUMENTOS:** R\$ 35.852,93 (trinta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e noventa e três centavos). (Cert. Quitação ITCD nº 2.076.162).

**OBSERVAÇÕES:** Fica constando que a presente doação sai da parte disponível, razão pela qual seu valor não deverá ser trazido à colação.

**TÍTULO:** Escritura pública de doação pura e simples nº 7.691, lavrada em 17 de junho de 2021, às folhas 057//058 do Livro 107 de Transmissões, no Tabelionato de Notas de Harmonia-RS.

(continua na folha 14)

Nº 20.107



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 14 matrícula

Matrícula

São Sebastião do Cai, 31 de julho

de 2000

20.107

**PROCOLO:** Nº 94.355, do Livro 1-J, de 11/08/2022.

Emolumentos: R\$ 321,50. SeloDigital: 0295.06.1400006.09097 = R\$ 32,30.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.44751 = R\$ 1,80.

A Oficial Substituta: Roberta Liell (Bel. Roberta Liell)

**AV-54-20.107:** Em 03 de abril de 2023 **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**

Nos termos do Provimento nº 89/2019 do CNJ, fica constando que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM: 09952.2.0020107-14.

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0295.04.2200003.05029 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.59905 = NIHIL.

O Oficial Substituto: Vinicius Fraga Rocha (Bel. Vinicius Fraga Rocha).

**AV-55-20.107:** Em 03 de abril de 2023 **DADOS DO IMÓVEL**

A requerimento da parte interessada, datado de 20 de março de 2023, acompanhado de Certidão nº 04/2023 expedida em 14 de fevereiro de 2023, pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Cai-RS, aqui apresentados e arquivados, fica constando que a parte ideal de 1.680,00m<sup>2</sup> (que será objeto do R-56): 1) está localizada na **ZONA URBANA** do Município de São Sebastião do Cai e 2) está inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o nº 11343006.

**PROCOLO:** Nº 96.565, de 06/03/2023.

Emolumentos: R\$ 111,60. SeloDigital: 0295.04.2200003.05029 = R\$ 4,40.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.59906 = R\$ 1,80.

O Oficial Substituto: Vinicius Fraga Rocha (Bel. Vinicius Fraga Rocha).

**R-56-20.107:** Em 03 de abril de 2023 **COMPRA E VENDA**

**ADQUIRENTE:** LUCAS LEDUR, já qualificado, que declara não viver em união estável.

**TRANSMITENTES:** JOSÉ AIRTON PETERS PINTO, e sua esposa RENI TERESINHA PINTO, já qualificados.

**IMÓVEL:** A parte ideal correspondente a 1.680,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, dentro de área  
(continua no verso)

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 14v verso

maior, já descrita nesta matrícula.

**VALOR:** R\$ 67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). (Guia ITBI nº 48/2023).

**TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda nº 8.560, lavrada aos 02 de março de 2023, às folhas 139/140v do Livro nº 117 de Transmissões, no Tabelionato de Notas de Harmonia-RS.

**PROTOCOLO:** Nº 96.565, do Livro 1-J, de 06/03/2023.

Emolumentos: R\$ 496,60. Selo Digital: 0295.07.2100008.01669 = R\$ 48,30.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.89907 = R\$ 1,80.

O Oficial Substituto: \_\_\_\_\_ (Bel. Vívicius Fraga Rocha).

**AV-57-20.107:** Em 18 de outubro de 2023 **PENHORA**

Conforme termo de redução de bens à penhora, datado de 14 de abril de 2023, assinado pela Sra. Ana Fátima Flores Damim, Diretora de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Carolina Ertel Weirich, Juíza de Direito, ambas da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí-RS, expedido nos autos da Execução Fiscal nº 5006044-46.2021.8.21.0068/RS, movida contra **PS COMÉRCIO E TRANSPORTES DE TELHAS COLONIAIS LTDA** (mencionada no termo de redução de bens à penhora como **PS COMERCIO DE PRODUTOS COLONIAIS LTDA - EPP**), já qualificada, fica constando que a fração ideal correspondente a **9.500,00m<sup>2</sup>**, dentro da área maior objeto desta matrícula, de propriedade da executada, foi **PENHORADA** em favor do **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ-RS**. Valor da Ação: R\$ R\$ 18.855,80 (dezoito mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta centavos).

**OBSERVAÇÃO:** Os selos do presente ato são isentos de cobrança em razão do art. 150, VI, alínea "a" da Constituição Federal.

**PROTOCOLO:** Nº 98.869, do Livro 1-K, de 02/10/2023.

Emolumentos: R\$ 136,80. Selo Digital: 0295.06.2300003.00148 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.78256 = NIHIL.

A Oficial: *Eliana Toshie Morita Okamura* (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura)

(continua na folha )

Matrícula  
Nº 20.107



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 15 matrícula  
**20.107**

São Sebastião do Caí, 31 de julho de 2000

**Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0020107-91**

**R-58-20.107: Em 26 de dezembro de 2023 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**EMITENTE: LEDUR E STEIN MADEIRAS NOBRES LTDA**, já qualificada.

**INTERVENIENTE GARANTIDORA: TASSIANE SCHNEIDER**, já qualificada, que declara não viver em união estável.

**CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES**, já qualificada.

**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº C30737561-3, emitida em 12 de dezembro de 2023, na cidade de Bom Princípio/RS.

**VALOR:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

**ENCARGOS:** O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 21,412418% (vinte e um vírgula quatrocentos e doze mil, quatrocentos e dezoto milonésimos por cento) ao ano (1,630000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE.

**ENCARGOS MORATÓRIOS:** a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, com juros anuais efetivos de 36,550076% (trinta e seis vírgula quinhentos e cinquenta mil, setenta e seis milonésimos por cento). b) Multa moratória de 2% (dois por cento) incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas.

**FORMA DE PAGAMENTO:** O EMITENTE pagará este empréstimo em 34 parcelas, iguais e sucessivas no valor de R\$ 11.936,73 (onze mil, novecentos e trinta e seis reais e setenta e três centavos), cada uma, conforme o cronograma: 10/03/2024, 10/04/2024, 10/05/2024, 10/06/2024, 10/07/2024, 10/08/2024, 10/09/2024, 10/10/2024, 10/11/2024, 10/12/2024, 10/01/2025, 10/02/2025, 10/03/2025, 10/04/2025, 10/05/2025, 10/06/2025, 10/07/2025, 10/08/2025, 10/09/2025, 10/10/2025, 10/11/2025, 10/12/2025, 10/01/2026, 10/02/2026, 10/03/2026, 10/04/2026, 10/05/2026, 10/06/2026, 10/07/2026, 10/08/2026, 10/09/2026, 10/10/2026, 10/11/2026 e 10/12/2026, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados.

**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Na unidade de atendimento da Cooperativa em Bom Princípio/RS.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas nesta cédula, a INTERVENIENTE GARANTIDORA, aliena à CREDORA em caráter fiduciário, a parte ideal de 3.000,00m<sup>2</sup>, dentro da área maior do imóvel descrito e

(Continua no verso)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 15v

**Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0020107-91**

caracterizado na presente matrícula.

**CONDIÇÕES:** As da cédula, ficando uma via arquivada neste Ofício.

**PROTOCOLO:** Nº 99.607, do Livro 1-K, de 15/12/2023.

Emolumentos: R\$ 1.317,40. SeloDigital: 0295.08.2300004.00307 = R\$ 65,00.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.84007 = R\$ 1,80.

O Escrevente Autorizado:  (Bruno Klein Rodrigues).

**AV-59-20.107:**

**Em 22 de abril de 2024**

**PENHORA**

Conforme Ofício nº 710019679343, datado de 03 de abril de 2024, assinada por Fátima de David, Diretora de Secretaria Substituta, por ordem da Exma. Sra. Dra. Debora Coradini Padoin, Juíza Federal Substituta, ambas da 4ª Vara Federal de Santa Maria-RS, expedido nos autos da Execução Fiscal nº 5016937-42.2015.4.04.7108/RS, movida contra MARIO ANTÔNIO DE MELLO, já qualificado, fica constando que a fração ideal correspondente a **30,163,25m<sup>2</sup>** dentro da área maior objeto desta matrícula, de propriedade do executado, foi **PENHORADA** em favor da **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**. Certifico mais que em decorrência da penhora decretada, o imóvel objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL**, conforme dispõe o § 1º do artigo 53, da Lei 8.212 de 24 de julho de 1991. Valor de avaliação: R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais); Valor do débito: R\$ 3.141.862,38 (três milhões, cento e quarenta e um mil, oitocentos e sessenta e dois reais e trinta e oito centavos).

**OBSERVAÇÃO:** Os emolumentos deverão ser pagos posteriormente, nos termos do art. 648 e parágrafos, da CNRR/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 100.768, do Livro 1-K, de 09/04/2024.

Emolumentos: R\$ 954,10. SeloDigital: 0295.09.2300002.00407 = R\$ 90,00.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.93454 = R\$ 2,00.

A Oficial:  (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura)

**R-60-20.107:** Em 26 de junho de 2024 **HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU**

**EMITENTE:** LEDUR E STEIN MADEIRAS NOBRES LTDA, já qualificada.

**INTERVENIENTES GARANTIDORES:** 1) LUCAS LEDUR, já qualificado, que declara não

(Continua na folha 16)

Matrícula  
Nº 20.107



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 16 matrícula  
**20.107**

São Sebastião do Caí, 31 de julho de 2000

**Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0020107-91**

viver em união estável; e 2) **LEANDRO RENATO STEIN**, já qualificado, que declara não viver em união estável.

**CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES, já qualificada, ou à sua ordem.

**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº C40732714-9, emitida em 14 de junho de 2024, na cidade de Bom Princípio-RS.

**VALOR:** R\$ 305.975,65 (trezentos e cinco mil, novecentos e setenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos).

**FORMA DE PAGAMENTO:** O EMITENTE pagará este empréstimo em 54 parcelas iguais e sucessivas de R\$ 7.778,18 (sete mil, setecentos e setenta e oito reais e dezoito centavos) cada uma, conforme o cronograma: 15/01/2025, 15/02/2025, 15/03/2025, 15/04/2025, 15/05/2025, 15/06/2025, 15/07/2025, 15/08/2025, 15/09/2025, 15/10/2025, 15/11/2025, 15/12/2025, 15/01/2026, 15/02/2026, 15/03/2026, 15/04/2026, 15/05/2026, 15/06/2026, 15/07/2026, 15/08/2026, 15/09/2026, 15/10/2026, 15/11/2026, 15/12/2026, 15/01/2027, 15/02/2027, 15/03/2027, 15/04/2027, 15/05/2027, 15/06/2027, 15/07/2027, 15/08/2027, 15/09/2027, 15/10/2027, 15/11/2027, 15/12/2027, 15/01/2028, 15/02/2028, 15/03/2028, 15/04/2028, 15/05/2028, 15/06/2028, 15/07/2028, 15/08/2028, 15/09/2028, 15/10/2028, 15/11/2028, 15/12/2028, 15/01/2029, 15/02/2029, 15/03/2029, 15/04/2029, 15/05/2029, 15/06/2029, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados.

**ENCARGOS:** O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 12,415034% (doze vírgula quatrocentos e quinze mil, trinta e quatro milonésimos por cento) ao ano (0,980000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE.

**ENCARGOS MORATÓRIOS:** a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, com juros anuais efetivos de 26,526091% (vinte e seis vírgula quinhentos e vinte e seis mil, noventa e um milonésimos por cento). b) Multa moratória de 2% (dois por cento) incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas.

**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Na unidade de atendimento da Cooperativa em Bom Princípio-RS.

(Continua no verso)



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 16v

**Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0020107-91**

**OBJETO DE GARANTIA:** EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, e sem concorrência de terceiros, os intervenientes garantidores dão em garantia ao cumprimento da dívida, a fração ideal correspondente **2.442,00m<sup>2</sup>**, dentro da área maior, descrita e caracterizada nesta matrícula.

**CONDIÇÕES:** As da cédula, ficando uma via arquivada neste Ofício.

**PROTOCOLO:** Nº 101.379, do Livro 1-K, de 20/06/2024.

Emolumentos: R\$ 1.363,70. SeloDigital: 0295.09.2300002.00470 = R\$ 90,00.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.97405 = R\$ 2,00.

A Oficial:  Dra. Eliana Toshie Morita Okamura

**AV-61-20.107:** Em 18 de fevereiro de 2025 **PENHORA**

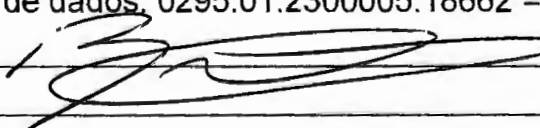
Conforme Termo de Penhora datado de 03 de fevereiro de 2025, assinado pela Sra. Claudia Ramos Canali, Servidora de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Taise Velasquez Lopes, Juíza de Direito, ambas da 1ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião do Caí-RS, expedidos nos autos da Execução Fiscal nº 5005393-43.2023.8.21.0068/RS - movida contra **PS COMÉRCIO DE PRODUTOS COLONIAIS LTDA**, já qualificada, fica constando que a fração ideal correspondente a **9.500,00m<sup>2</sup>** dentro da área maior objeto desta matrícula, foi **PENHORADA** em favor do **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ/RS**. Valor da Ação: R\$ 10.048,73.

**OBSERVAÇÃO:** Os emolumentos deverão ser pagos posteriormente, nos termos do art. 648 e parágrafos, da CNRR/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 104.265, do Livro 1-L, de 04/02/2025.

Emolumentos: R\$ 130,20. SeloDigital: 0295.06.2300003.01216 = R\$ 37,80.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.18662 = R\$ 2,10.

O Escrevente Autorizado:  (Bruno Klein Rodrigues).

**AV-62-20.107:** Em 07 de março de 2025 **PENHORA**

Conforme Termo de Penhora, datado de 19 de fevereiro de 2025, assinado pela Sra. Claudia Ramos Canali, Servidora de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Carolina Ertel Weirich, Juíza de Direito, ambas da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Sebastião

(Continua na folha 17)

Matrícula  
Nº 20.107



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**  
**LIVRO Nº 2 - Registro Geral**

fls. 17 matrícula  
**20.107**

São Sebastião do Caí, 31 de julho de 2000

**Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0020107-91**

do Caí-RS, expedidos nos autos da Execução Fiscal nº 5005392-58.2023.8.21.0068/RS, movida contra **PS COMÉRCIO DE PRODUTOS COLONIAIS LTDA (PS COMÉRCIO E TRANSPORTES DE TELHAS COLONIAIS LTDA)**, já qualificada, fica constando que a fração ideal correspondente a **9.500,00m<sup>2</sup>** dentro da área maior objeto desta matrícula, foi **PENHORADA** em favor do **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ** Valor da Ação: R\$ 5.210,93 (cinco mil, duzentos e dez reais e noventa e três centavos).

**OBSERVAÇÃO:** Os emolumentos deverão ser pagos posteriormente, nos termos do art. 648 e parágrafos, da CNNR/RS.

**PROTOCOLO:** Nº 104.496, do Livro 1-L, de 19/02/2025.

Emolumentos: R\$ 120,80. SeloDigital: 0295.06.2300003.04243 = R\$ 37,80.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2300005.19756 = R\$ 2,10.

A Oficial: (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura)

**AV-63-20.107: Em 18 de agosto de 2025, DESMEMBRAMENTO (USUCAPIÃO)**

Conforme Mandado de Registro nº 10075166447, datado de 17 de janeiro de 2025, assinado pela Exma. Sra. Dra. Taise Velasquez Lopes, Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial desta Comarca de São Sebastião do Caí-RS, nos autos da ação de Usucapião nº 5000252-82.2019.8.21.0068/RS, conforme sentença prolatada aos 20 de novembro de 2024, transitada em julgado, procede-se ao desmembramento da área de **360,00m<sup>2</sup>**, fração ideal de propriedade de José Airtton Peters Pinto e sua esposa Reni Teresinha Peters Pinto, já qualificados, a qual será objeto da Matrícula nº **42.398**, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí-RS, permanecendo uma área remanescente de **48.216,50m<sup>2</sup>**, sem descrição.

**OBSERVAÇÃO:** Os emolumentos do presente ato são isentos de cobrança em razão da gratuidade prevista no art. 98, § 1º, IX do Código de Processo Civil.

**PROTOCOLO:** Nº 106.382, do Livro 1-L, de 04/08/2025.

Emolumentos: NIHIL. SeloDigital: 0295.04.2300005.20619 = NIHIL. Processamento eletrônico de dados: NIHIL.

A Substituta da Registradora: (Bel. Roberta Liell)