



República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Rosário do Sul  
**Registro de Imóveis de Rosário do Sul**  
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



## CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 099333.2.0011493-32



### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Rosário do Sul - RS.

LIVRO Nº 2 - - REGISTRO GERAL

Ano: 1.991.

Fis.

Matrícula

01

11.493

Matrícula  
11.493

-IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE CAMPO, dentro de maior extensão, com matos e aramados correspondentes, sita no 1º Distrito deste Município, - lugar denominado Saicazinho, com a área de 19ha.13a.17ca. (Dezenove hectares, treze ares e dezessete centiares); contendo as seguintes benfeitorias: Uma Casa de alvenaria, coberta de telhas de barro, com a área de 40m<sup>2</sup> e Um Galpão de alvenaria, coberto com folhas de zinco, com a área de 48m<sup>2</sup>, confrontando-se o todo, ao NORTE, com Otacílio Tomaz; ao SUL, com a Estrada Real do Saicazinho; ao LESTE, com Maturino Aguiar e Nadir Doyle; e, ao OESTE, -- com o Arroio Saicazinho.- Cadastrado no INCRA sob nº 864072 002-828/8.- Avaliado o campo em Ncz\$9.565,00, a casa em Ncz\$2.700,00 e o galpão em Ncz\$2.100,00.- Total: Ncz\$14.365,00.

PROPRIETÁRIO: FLORES DO AMARAL, brasileiro, viúvo, aposentado, -- inscrito no CPF sob nº 101.668.820/20, residente e domiciliado -- nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R. 1/10.386 do Livro 2, deste Ofício.

Rosário do Sul, 21/05/91.- O Oficial: *[Assinatura]*

R. 1/11.493 - Prot. 34.327.- TÍTULO: LEGITIMA por Cessão de Direitos Hereditários.- TRANSMITENTE: A HERANÇA DE FLORES DO AMARAL.-- ADQUIRENTE: O Cessionário ALCEU THOMAZ DA SILVA, brasileiro, casado, pecuarista, CPF nº 256.256.080-91, residente e domiciliado -- nesta cidade.- VALOR: Cr\$4.782,50, equivalentes a área de 09ha.56 a.58ca (Nove hectares, cinquenta e seis ares e cinquenta e oito centiares) e Cr\$4.800,00, equivalentes a casa e galpão.- Total: - Cr\$9.582,50.- FORMA DO TÍTULO: FORMAL DE PARTILHA, extraído, a -- 29/04/1.991, dos autos nº 13.162-295/89, sentença proferida em -- 09/04/91, a qual transitou em julgado em 25/04/91, dado e passado no 1º Cartório Judicial desta Comarca.- Foi apresentada Certidão Negativa de Multa do IBAMA sob nº 346923.- CONDIÇÕES: As de estimo--lo.- Dou Fé.

Rosário do Sul, 21/05/91.- O Oficial: *[Assinatura]*

14.460 - Gráfica Rosário Ltda. - Fone: (055) 231-2276 - 01/00

segue no verso ...

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0011493-32

continuação do anverso.

R. 2/11.493 - Prot. 35.583.- TÍTULO: LEGITIMA PATERNA.- TRANSMITENTE: A HERANÇA DE FLORES AMARAL.- ADQUIRENTE: CLAUDIO DA CONCEIÇÃO AMARAL, brasileiro, padeiro, casado com NITA MARISTEL MACIEL AMARAL, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Barão do Maua, nº 2696.- VALOR: Ncz\$ 4.782,50, equivalentes a metade do imóvel retro matriculado.- FORMA DO TÍTULO: FORMAL DE PARTILHA, extraído, a 29/04/1.991, dos autos nº 13.162-295/89, sentença proferida em 09/04/91, à qual transitou em julgado em 25/04/91, dado e passado no 1º Cartório Judicial desta Comarca.- Foi apresentada - Certidão Negativa de Multa do IBAMA sob nº 007814 -Série A.- CONDIÇÕES: As de estilo.- Dou Fé.

Rosário do Sul, 20/12/91.- O Oficial:

C\$ 8.005,00

R. 3/11.493 - Prot. 46.346, em 21/01/98.- TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: CLAUDIO DA CONCEIÇÃO AMARAL, inscrito no CPF sob número 324.388.180-34, portador da Carteira de Identidade nº 401-6184295, expedida pela SSP/RS e sua esposa NITA MARISTEL MACIEL AMARAL, do lar, inscrita no CPF sob número 392.547.200-20, ambos brasileiros,- ADQUIRENTE: ADILON FAGUNDES DA CONCEIÇÃO, brasileiro, pedreiro, portador da Carteira de Identidade nº 1017664416, expedida pela SSP/RS em 24.09.79, casado com ORAIDES FURTADO DA CONCEIÇÃO, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob número 048.414.170-87.- VALOR: R\$ 3.043,00 -VALOR FISCAL: R\$ 3.400,00.- IMÓVEL: Uma fração de campo, com a área de cinquenta e seis mil, seiscentos e oitenta e três metros quadrados (56.683,00 m<sup>2</sup>) objeto do R. 2/11.493, neste Livro.- FORMA DO TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA Nº 14.489-110 de 21 de janeiro de 1.998, lavrada no Tabelionato Rosa desta cidade, Livro nº 183, fls. 166v e 167v.- Com transcrição da Certidão Negativa do IBAMA sob nº 58401, Série B, datada de 15 de janeiro de 1.998, da Certidão Negativa da Receita Federal, datada de 09 de janeiro de 1998 e do Certificado do Cadastro de Imóvel Rural -CCIR 1996/1997, cuja taxa de recadastramento foi paga em 14 de janeiro de 1.998.- CONDIÇÕES: Cadastrado no INCRA sob nº 871079 101567-3 -Área total: 38,2 -Módulo Rural: 30,3 -Nº de Módulos Rurais: 1,26 -Módulo Fiscal: 28 -Nº de Módulos Fiscais: 1,36 -F.M.P.: 2,0.- Dou Fé.

Rosário do Sul, 05/02/98.- Registrador Designado:

R\$ 47,03

AV.4/11.493, em 18/07/2014.-

**CASAMENTO** - Procede-se a presente averbação, a requerimento do proprietário, datado de 17/07/2014, com firma devidamente reconhecida no Tabelionato Rosa

Continua nas fls. 02...

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0011493-32



### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.

2

Matrícula

11.493

Continuação da Mat. 11.493...

desta Cidade na mesma data, e Inclusa Cópia Autenticada da Certidão de Casamento, matrícula nº 097220 01 55 1989 2 00010 111 0004118 73, expedida em 13/08/2013, pelo Oficial Substituto, Ricardo Pereira Figueiredo, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Rosário do Sul/RS; para que fique constando que em 01/03/1989, ALCEU THOMAZ DA SILVA, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, R.1/11.493, contraiu matrimônio pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Maria Teresinha de Menezes Oliveira, que em virtude daquele ato, passou a assinar-se MARIA TERESINHA OLIVEIRA DA SILVA.-

O referido é verdade. Dou fé.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 91.866, em 18/07/2014.-

Rosário do Sul, 18 de julho de 2014.-

Nalu Cheron, Oficial Substituta:

**Emolumentos** - R\$ 56,60. Selo de Fiscalização 0504.01.1400001.18182, 0504.04.1300002.05726.-

**AV.5/11.493**, em 18/07/2014.-

**NÚMERO DO CPF/MF** - Procede-se a presente averbação, a requerimento do proprietário, datado de 17/07/2014, com firma devidamente reconhecida no Tabelionato Rosa desta Cidade na mesma data, nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e inclusa Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas - CPF - da Receita Federal, do Ministério da Fazenda, que o cônjuge do proprietário do imóvel constante desta matrícula, R.1/11.493, MARIA TERESINHA OLIVEIRA DA SILVA, está inscrita no Cadastro de Pessoa Física - CPF sob o n. 324.375.950-15.-

O Referido é verdade e dou fé.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 91.866, em 18/07/2014.-

Rosário do Sul, 18 de julho de 2014.-

Segue no verso...

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0011493-32



### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls	Matrícula
2v	11.493

Nalu Cherón, Oficial Substituta: *(Assinatura)*

Emolumentos - R\$ 56,60. Selo de Fiscalização 0504.01.1400001.18183,  
0504.04.1300002.05727.

**AV.6/11.493**, em 18/07/2014.-

**INCRA** - Procede-se a presente averbação, a requerimento do proprietário, datado de 17/07/2014, com firma devidamente reconhecida no Tabelionato Rosa desta Cidade na mesma data, que o imóvel constante desta matrícula **R.1/11.493**, denominado SILENCIO está atualmente cadastrado no INCRA, emissão 2006/2007/2008/2009, em nome de **ALCEU THOMAZ DA SILVA** sob o n. **867.020.019.380-0**; área total, 57,9000; módulo rural, 49,8913; n. de módulos rurais, 0,92; módulo fiscal, 28,0000; n. de módulos fiscais, 2,0600; fração mínima de parcelamento, 3,0000; quitado.-

O Referido é verdade e dou fé.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **91.866**, em 18/07/2014.-

Rosário do Sul, 18 de julho de 2014.-

Nalu Cherón, Oficial Substituta: *(Assinatura)*

Emolumentos - R\$ 25,60. Selo de Fiscalização 0504.01.1400001.18184,  
0504.03.1300003.07014.

**AV.7/11.493**, em 18/07/2014.-

**NIRF** - Procede-se a presente averbação, a requerimento do proprietário, datado de 17/07/2014, com firma devidamente reconhecida no Tabelionato Rosa desta Cidade na mesma data; para que fique constando que o imóvel objeto desta matrícula, **R.1/11.493**, denominado ESTABELECIMENTO SANTA RITA, possui atualmente, Número do Imóvel na Receita Federal - **NIRF nº 1.462.651-9**, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 16/07/2014 e confirmada no endereço eletrônico [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br), em nome de **ALCEU THOMAZ DA SILVA**.-

Continua nas fls. 03...

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0011493-32

### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

Fls.

3

Matrícula

11.493

Continuação da Mat. 11.493...

o Referido é verdade e dou fé.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **91.866**, em 18/07/2014.-

Rosário do Sul, 18 de julho de 2014.-

Nalu Cheron, Oficial Substituta: *(Assinatura)*

**Emolumentos** - R\$ 25,60. Selo de Fiscalização 0504.01.1400001.18185,  
0504.03.1300003.07015.

**R. 8/11.493**, em 30/07/2014.-

#### TÍTULO - COMPRA E VENDA -

**TRANSMITENTES:** **ALCEU THOMAZ DA SILVA**, pecuarista, RG nº 2006646687, inscrito no CPF sob nº 256.256.080-91, e sua mulher **MARIA TERESINHA OLIVEIRA DA SILVA**, professora, RG nº 4035476391, inscrita no CPF sob nº 324.375.950-15, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Guanabara, nº 118, bairro Vila Rocha, nesta cidade de Rosário do Sul/RS.

**ADQUIRENTES:** **ANATIVO RODRIGUES DA SILVA**, pecuarista, RG nº 9043284448, inscrito no CPF sob nº 228.149.810-72, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77 com **ZILDA FREITAS DA SILVA**, do lar, RG nº 1094462163, inscrita no CPF sob nº 324.422.700-72, brasileiro, residente e domiciliado na rua Cacequi, nº 700, bairro Artidor Ortiz, nesta cidade de Rosário do Sul/RS.

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública de Compra e Venda, sob nº **20.772/028**, às folhas **056/057** do Livro nº **233** de Transmissões, lavrada em 30/07/2014, pelo Tabelião Substituto desta Comarca de Rosário do Sul/RS, Sr. Evandro Ribeiro da Rosa.

**IMÓVEL** - Adquiriram a área ideal de **75.434,00m<sup>2</sup>** (setenta e cinco mil e quatrocentos e trinta e quatro metros quadrados), contendo uma casa de alvenaria, coberta de telhas de barro, com a área de **40,00m<sup>2</sup>** (quarenta metros quadrados), e

Segue no verso...

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0011493-32



### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

fls Matrícula  
3v 11.493

(P)

um galpão de alvenaria, coberto com folhas de zinco, com a área de **48,00m<sup>2</sup>** (quarenta e oito metros quadrados), dentro de área maior, com matos e aramados correspondentes, do imóvel constante desta matrícula, R.1/11.493, Lv. 02, RG. deste Ofício.

**VALOR** - Adquirido por **R\$ 33.675,00** (trinta e três mil e seiscentos e setenta e cinco Reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 43.265,00** (quarenta e três mil e duzentos e sessenta e cinco Reais), conforme guia de avaliação do ITBI sob nº 295/2014, expedida pela Secretaria da Fazenda Municipal, em 25/07/2014.

**ITBI** - Foi pago ITBI no valor de R\$ 865,30 (oitocentos e sessenta e cinco reais e trinta centavos), em 28/07/2014, conforme guia de arrecadação número de conhecimento 779.515, constante no título.

**CONDICÕES** - Demais condições as constantes no título.

**OBSERVACÕES** - As partes declaram para os fins e efeitos de direito que estão cientes de que no imóvel acima descrito não foi especializada a reserva legal florestal em atenção ao artigo nº 16 da Lei número 4.771/65, que determina sua averbação, estando igualmente cientes das sanções do artigo nº 55 do Decreto Federal número 6.514/2008 e de que a especialização e averbação da reserva legal florestal constituem obrigação legal que acompanha o imóvel, constituindo-se em passivo ambiental.

**EMISSÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

O referido é verdade. Dou Fé.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **91.995**, em 30/07/2014.

Rosário do Sul, 30 de julho de 2014.

Natalia Cheron, Oficial Substituta: (P)

**Emolumentos** - R\$ 263,60. Selo de Fiscalização 0504.01.1400002.00705, 0504.06.1300006.00391.

Continua nas fls. 04...

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0011493-32



### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

Fls.

4

Matrícula

11.493

Continuação da Matrícula 11.493...

**AV.9/11.493** em 12/01/2015.-

**REGIME DE BENS** - Procede-se a presente averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 18/09/2014, com firma devidamente reconhecida por autenticidade em 26/09/2014, no Tabelionato Rosa desta Comarca de Rosário do Sul/RS, e Inclusa Cópia Autenticada da Certidão de Casamento, matrícula nº 097220 06 55 1957 2 00006 028 0000292 64, expedida em 22/01/2013, pelo Oficial Substituto, Ricardo Pereira Figueiredo, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Rosário do Sul/RS, para que fique constando que os proprietários do imóvel objeto desta matrícula, **R.3/11.493, ADILON FAGUNDES DA CONCEIÇÃO e ORAIDES FURTADO DA CONCEIÇÃO**, são casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77.

O referido é verdade e dou fé.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **93.691**, em 12/01/2015.-

Rosário do Sul, 19 de janeiro de 2015.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

**Emolumentos** - R\$ 60,30. Selo de Fiscalização 0504.01.1400003.04811,  
0504.04.1300002.08405 -

**AV.10/11.493**, em 12/01/2015.-

**NÚMERO DO CPF** - Procede-se a presente averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 18/09/2014, com firma devidamente reconhecida por autenticidade em 26/09/2014, no Tabelionato Rosa desta Comarca de Rosário do Sul/RS, nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e inclusa Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas – CPF – da Receita Federal, do Ministério da Fazenda, para que fique constando que o cônjuge do proprietário do imóvel objeto desta matrícula, **R.3/11.493, ORAIDES FURTADO DA CONCEIÇÃO**, está inscrita no Cadastro de Pessoa Física - CPF sob o n.

Segue no verso...

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0011493-32



### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Fls

4v

Matrícula

11.493

**731.079.560-15.**

O Referido é verdade e dou fé.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **93.691**, em 12/01/2015.-

Rosário do Sul, 19 de janeiro de 2015.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - R\$ 60,30. Selo de Fiscalização 0504.01.1400003.04812,  
0504.04.1300002.08406.

**AV.11/11.493** emitida em 12/01/2015.-

**ÓBITO** - Procede-se a presente averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 18/09/2014, com firma devidamente reconhecida por autenticidade em 26/09/2014, no Tabelionato Rosa desta Comarca de Rosário do Sul/RS, e Inclusa Cópia Autenticada da Certidão de Óbito, matrícula nº 097220 01 55 2013 4 00037 076 0011680 15, expedida em 21/11/2013, pelo Oficial Substituto, Ricardo Pereira Figueiredo, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Rosário do Sul/RS, para que fique constando que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, **R.3/11.493, ORAIDES FURTADO DA CONCEIÇÃO**, faleceu em **19/11/2013**; bem como fica constando nos termos da Cópia Autenticada da Certidão de Óbito, matrícula nº 097220 01 55 2014 4 00037 133 0011737 19, expedida em 09/01/2014, pelo Oficial Substituto, Ricardo Pereira Figueiredo, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Rosário do Sul/RS, que o proprietário do imóvel objeto desta matrícula, **R.3/11.493, ADILON FAGUNDES DA CONCEIÇÃO**, faleceu em **31/12/2013**.

O referido é verdade e dou fé.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **93.691**, em 12/01/2015.-

Rosário do Sul, 19 de janeiro de 2015.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - R\$ 60,30. Selo de Fiscalização 0504.01.1400003.04813,  
0504.04.1300002.08407 -

Continua nas fls. 05...

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0011493-32



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO N° 2 REGISTRO GERAL

Fls.

5

Matrícula

11.493

Continuação da Matrícula 11.493...

**AV.12/11.493**, em 12/01/2015.-

**INCRA/NIRF** - Procede-se a presente averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 18/09/2014, com firma devidamente reconhecida por autenticidade em 26/09/2014, no Tabelionato Rosa desta Comarca de Rosário do Sul/RS, para que fique constando que o imóvel objeto desta matrícula R.3/11.493, imóvel denominado CHACARA DA PEDREIRA está atualmente cadastrado no INCRA, emissão 2010 / 2011 / 2012 / 2013 / 2014, em nome de ADILON FAGUNDES DA CONCEIÇÃO sob o n. 864.072.010.200-3; área total, 21,8000; módulo rural, 0,0000; n. de módulos rurais, 0,00; módulo fiscal, 28,0000; n. de módulos fiscais, 0,7785; fração mínima de parcelamento, 3,0000; e, Número do Imóvel na Receita Federal - **NIRF** n° 2.018.613-4.

O Referido é verdade e dou fé.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **93.691**, em 12/01/2015.-

Rosário do Sul, 19 de janeiro de 2015.-

Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:

Emolumentos - R\$ 27,30. Selo de Fiscalização 0504.01.1400003.04814,  
0504.03.1300003.11205.

**R.13/11.493** em 11/06/2015.-

**TÍTULO - FORMAL DE PARTILHA/CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS -**

**TRANSMITENTES:** A Sucessão de ORAIDES FURTADO DA CONCEIÇÃO, inscrita no CPF sob nº 731.079.560-15 e a Sucessão de ADILON FAGUNDES DA CONCEIÇÃO, inscrito no CPF sob nº 048.414.170-87.

**ADQUIRENTES:** ANATIVO RODRIGUES DA SILVA, pecuarista, RG nº 9043284448, inscrito no CPF sob nº 228.149.810-72, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, com ZILDA

Segue no verso...

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0011493-32



### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls Matrícula  
5v 11.493

**FREITAS DA SILVA**, do lar, RG nº 1094462163, inscrita no CPF sob nº 324.422.700-72, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Cacequi, nº 700, bairro Artidor Ortiz, nesta cidade de Rosário do Sul/RS.

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública de Partilha Amigável, sob número 7.237/012, às folhas 017 à 020 do Livro número 56 de Contratos, lavrada em 22/05/2015, no Tabelionato Rosa desta Comarca de Rosário do Sul/RS, pelo Tabelião Substituto, Sr. Evandro Ribeiro da Rosa.

**IMÓVEL** - Haverá a área ideal de **56.683,00m<sup>2</sup>** (cinquenta e seis mil e seiscientos e oitenta e três metros quadrados), **dentro de área maior**, sem benfeitorias, do imóvel objeto desta matrícula, R.3/11.493, Lv. 02, RG. deste Ofício.

**VALOR** - Foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$ 17.004,90** (dezessete mil, quatro Reais e noventa centavos).

**AVALIAÇÃO** - O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 54.420,00** (cinquenta e quatro mil e quatrocentos e vinte Reais), conforme guias de avaliação sob números 640510 e 640558, ambas emitidas pela Exatoria Estadual, em 05/05/2015.

**ITCD** - Foi pago ITCD referente às Sucessões em 29/04/2015, nos valores de R\$ 571,10 (quinhentos e setenta e um reais e dez centavos) e R\$ 346,98 (trezentos e quarenta e seis reais e noventa e oito centavos), conforme guias de arrecadação números 62715001688988 e 62715001838890, constantes no título.

**ITBI** - Foi pago ITBI referente à Cessão de Direitos Hereditários em 23/03/2015, nos valores de R\$ 453,46 (quatrocentos e cinquenta e três reais e quarenta e seis centavos), R\$ 666,54 (seiscentos e sessenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos) e R\$ 639,48 (seiscentos e trinta e nove reais e quarenta e oito reais).

**OBSERVACÕES** - Os herdeiros Maria Ivete da Conceição Silveira e seu marido, Olavo Laureci Furtado da Conceição e Paulo Roberto da Conceição, cederam seus direitos hereditários à Anativo Rodrigues da Silva, através de Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários lavrada em 30/03/2015, no Tabelionato Rosa desta Comarca de Rosário do Sul/RS, no Livro nº 55 de Contratos, às folhas 148 sob nº

Continua nas fls. 06...

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0011493-32



### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

Fls.  
6

Matrícula  
11.493

Continuação da Matrícula nº 11.493...  
7.195/089.

**CONDICÕES** - Demais condições as constantes do título.

**EMISSÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **94839**, em 11/06/2015.-

Rosário do Sul, 15 de junho de 2015.-

Nalu Cheron, Oficial Substituta:

EMOLUMENTOS - R\$ 330,10. Selo de Fiscalização 0504.01.1500001.04346,  
0504.07.1300005.00728 -

**AV.14/11.493**, em 07/08/2017.-

**INCRA/NIRF** - Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento constante na Escritura Pública de compra e venda, sob nº **21.649/032**, às folhas **062/063** do Livro nº **242** de Contratos, lavrado em 25/05/2017, no Tabelionato Rosa desta Comarca de Rosário do Sul/RS, pelo Tabelião Substituto, Sr. Evandro Ribeiro da Rosa; para que fique constando que **a área ideal, dentro do todo maior do imóvel objeto desta matrícula R.13/11.493**, imóvel denominado Estância Nossa Senhora Aparecida, está atualmente cadastrado no INCRA, emissão 2015/2016, em nome de Anativo Rodrigues da Silva, sob o nº **864.072.010.200-3**; área total, 29,5369; módulo rural, 51,8070; n. de módulos rurais, 0,57; módulo fiscal, 28,0000; n. de módulos fiscais, 1,0549; fração mínima de parcelamento, 3,00; e, Número do Imóvel na Receita Federal - **NIRF nº 2.018.613-4**, conforme Código de Controle da Certidão nº 9667.2B04.AFAA.BCF6, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 03/08/2017 e confirmada no endereço eletrônico segue no verso...

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0011493-32



### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Fls  
6v

Matrícula  
11.493

[www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br) .-

O Referido é verdade e dou fé.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **101.103**, L. 1/AI, às fls. 184, em 07/08/2017.-

Rosário do Sul, 11 de agosto de 2017.-

Nalu Cheron, Oficial Substituta

Emolumentos - R\$ 33,70. Selo de Fiscalização 0504.01.1700005.02842, 0504.03.1700007.00244.-

R.15/11.493, em 07/08/2017.-

#### TÍTULO - COMPRA E VENDA -

**TRANSMITENTES:** ANATIVO RODRIGUES DA SILVA, pecuarista, portador da carteira de identidade número 9043284448, expedida pela SSP/RS em 23/04/2012, inscrito no CPF sob nº 228.149.810-72 e sua esposa ZILDA FREITAS DA SILVA, do lar, portadora da carteira de identidade número 1094462163, expedida pela SJS/RS em 27/02/2002, inscrita no CPF sob nº 324.422.700-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cacequi, nº 700, bairro Artidor Ortiz, nesta cidade de Rosário do Sul/RS.

**ADQUIRENTE:** OSMARINO FURTADO DE MENEZES, brasileiro, funcionário público estadual, portador da carteira de identidade número 7029681777, expedida pela SSP/RS em 16/09/2015, inscrito no CPF sob nº 401.074.180-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com GLECI MARILU PACHECO DE MENEZES, funcionária pública estadual, portadora da carteira de identidade número 1034743037, expedida pela SJS/RS em 11/07/2003, inscrita no CPF sob nº 401.079.900-59, residente e domiciliado na Rua Olivério Vasconcellos, nº 1347, bairro Olivério de Vasconcellos, nesta cidade de Rosário do Sul/RS.

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública de Compra e Venda, sob nº continua nas fls. 07...

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0011493-32



### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

Fls.

7

Matrícula  
11.493

Continuação da Mat. 11.493...

**21.649/032**, às folhas **062/063** do Livro nº 242 de Transmissões, lavrada no Tabelionato Rosa desta Comarca de Rosário do Sul/RS em 25/05/2017, pelo Tabelião Substituto, Sr. Evandro Ribeiro da Rosa.

**IMÓVEL** - Adquiriu a área ideal de **36.748,00m<sup>2</sup> (trinta e seis mil e setecentos e quarenta e oito metros quadrados)**, ou seja, **3,6748ha**, dentro de área maior, do imóvel objeto desta Matrícula **R.13/11.493**, Lv. 02, RG. deste Ofício.

**VALOR** - Adquirido por **R\$ 36.748,00** (trinta e seis mil e setecentos e quarenta e oito reais).

**AVALIAÇÃO** - O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 36.748,00** (trinta e seis mil e setecentos e quarenta e oito reais), conforme guia de avaliação do ITBI sob número 182/2017, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 23/05/2017. Atualização do valor para efeito de cálculo de emolumentos em **R\$ 36.748,00** (trinta e seis mil e setecentos e quarenta e oito reais), conforme provimentos 62/94 e 04/08 da CGJ/RS.

**ITBI** - Foi pago ITBI no valor de R\$ 734,96 (setecentos e trinta e quatro reais e noventa e seis centavos) em 24/05/2017, conforme guia de arrecadação número 5149/2017.

**CONDICÕES** - Demais condições as constantes do título.

**EMISSÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.-

O referido é verdade. Dou Fé.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **101.103**, em 07/08/2017.-

Rosário do Sul, 11 de agosto de 2017.-

Nalu Cheron, Oficial Substituta

**Emolumentos** - R\$ 289,60 Selo de Fiscalização 0504.01.1700005.02843,  
0504.06.1300006.02528

**AV.16/11.493**, em 25/03/2022.-

Segue no verso

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0011493-32



### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

Rosário do Sul - RS, 01 de abril de 2022

7v

11.493

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - (CNM)** – Procede-se a presente averbação, em cumprimento ao que dispõe o art. 3º do Prov. 89 do CNJ, para que fique constando que o imóvel da presente Matrícula apresenta o seguinte **CNM: 099333.2.0011493-15.** - **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **112.579**, em 25/03/2022. - Rosário do Sul, 01 de abril de 2022. -  
Maira Menine Pires, 4ª Oficial Substituta:

**Emolumentos** - Averbação sem valor declarado: NIHIL (0504.04.2200001.01513 = NIHIL). Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0504.01.2200003.00582 = NIHIL).

**AV.17/11.493**, em 25/03/2022. -

**RETIFICAÇÃO - INCRA/NIRF** - Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Partilha Amigável nº 8.805/025, às folhas 037/041, Livro nº 70 de Contratos, lavrada em 24/01/2019, no Tabelionato de Rosário do Sul/RS, pelo Tabelião Substituto, Sr. Evandro Ribeiro da Rosa, instruído com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, Emissão Exercício 2021, para que fique constando que o imóvel constante desta matrícula **R.1/11.493**, denominado **SILENCIO**, localizado na Estrada Municipal Rosario Saicanzinho, está atualmente cadastrado no INCRA, em nome de Alceu Thomas da Silva, sob o nº **867.020.019.380-0**; área total(ha), 114,4700; módulo rural(ha), 59,9239; nº de módulos rurais, 1,71; módulo fiscal(ha), 28,0000; nº de módulos fiscais, 4,0882; fração mínima de parcelamento(ha), 3,00; e, Número do Imóvel na Receita Federal - **NIRF** nº **1.462.650-0**, conforme Código de Controle da Certidão nº 8001.BDF2.E586.7EF2, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 22/03/2022 e confirmada no endereço eletrônico [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br). - **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **112.579**, L. 1/AK, às fls. 190, em 25/03/2022. - Rosário do Sul, 01 de abril de 2022. - Maira Menine Pires, 4ª Oficial Substituta:

**Emolumentos** - Processamento de retificação (12010): R\$ 145,80 (0504.04.2200001.01514 = R\$ 4,40). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00

Continua nas fls.08

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0011493-32



### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO N° 2 REGISTRO GERAL

Fls.

8

Matrícula

11.493

Rosário do Sul - RS, 01 de abril de 2022

(0504.01.2200003.00583 = R\$ 1,80).

R.18/11.493 em 25/03/2022.-

**TÍTULO** - **PARTILHA AMIGÁVEL/LEGÍTIMA PATERNA.**-  
**TRANSMITENTE** - A Sucessão de ALCEU THOMAZ DA SILVA, inscrito no CPF sob nº 256.256.080-91, falecido em 02/02/2017.- **ADQUIRENTE** - FLABO ALEX OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, trabalhador rural, divorciado, que declara não viver em união estável, pecuarista, filho de Alceu Thomaz da Silva e de Sonia Maria Oliveira da Silva, portador da Carteira de Identidade nº 4087614535 expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 000.277.530-18, residente e domiciliado na Rua Alegrete, nº 2978, Bairro Antenor Rocha, nesta Cidade de Rosário do Sul/RS.- **ADVOGADO/ASSISTENTE** - Bel. Alisson Furtado Sampaio, brasileiro, casado, advogado, filho de Vivaldo Rodrigues Sampaio e de Aurora Furtado Sampaio, inscrito na OAB/RS sob nº 50.987 e no CPF sob nº 757.659.770-49, com escritório na Rua General Canabarro, nº 944, Bairro Centro, nesta Cidade de Rosário do Sul/RS.- **FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública de Partilha Amigável, sob número 8.805/025, às folhas 037/041 do Livro nº 70 de Contratos, lavrada em 24/01/2019, no Tabelionato de Rosário do Sul/RS, pelo Tabelião Substituto, Sr. Evandro Ribeiro da Rosa.- **IMÓVEL - HAVERÁ** a área ideal de 2ha.,02a.,24ca (dois hectares, dois ares e vinte e quatro centiares), ou seja, 20.224,00m² (vinte mil e duzentos e vinte e quatro metros quadrados), sem benfeitorias, em condomínio, dentro de área maior, do imóvel objeto desta Matrícula nº R.1/11.493, Lv. 02 R.G., deste Ofício.- **VALOR** - Foi atribuído pelas partes ao imóvel o valor de **R\$ 10.112,00** (dez mil e cento e doze reais).-  
**AVALIAÇÃO** - O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 11.120,00** (onze mil e cento e vinte reais), em 05/10/2018, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 1.568.324, expedida pela Secretaria da Fazenda - Receita Estadual, em 16/11/2018. Atualização do valor para efeito de cálculo de emolumentos em **R\$ 12.778,37** (doze mil, setecentos e setenta e oito reais e trinta e sete centavos), conforme provimentos 62/94 e 04/08 da CGJ/RS.- **ITCD** - Imposto de Transmissão

Segue no verso

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0011493-32



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

Fls.

8v

Matrícula

11.493

Rosário do Sul - RS, 01 de abril de 2022

por Sucessão Legitima e Imposto de Transmissão por Cessão de Direitos e/ou Diferença Partilha - Quitados em 14/11/2018, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 1.568.324, expedida pela Secretaria da Fazenda - Receita Estadual, em 16/11/2018.- **CONDICÕES** - Demais condições, as constantes do título.- **EMISSÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 112.579, L. I/AK, às fls. 190, em 25/03/2022.- Rosário do Sul, 01 de abril de 2022.- Maira Menine Pires, 4ª Oficial Substituta: *Maira Menine Pires*  
**Emolumentos** - Registro com valor declarado: R\$ 227,00 (0504.06.1900009.00839 = R\$ 32,30). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0504.01.2200003.00584 = R\$ 1,80).

**AV.19/11.493**, em 24/05/2022.-

**RETIFICAÇÃO - INCRA / NIRF** - Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, sob nº 23.101/012, às folhas 023/024, do Livro n.º 257 de Transmissões, lavrada no Tabelionato de Notas de Rosário do Sul/RS, em 18/05/2022, pelo Tabelião Substituto, Jairo Ribeiro da Rosa Filho, instruído com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, Emissão Exercício 2021, para que fique constando que o imóvel constante desta matrícula nº 11.493, denominado Silencio, está atualmente cadastrado no INCRA, em nome de Alceu Thomas da Silva, sob o nº 867.020.019.380-0; área total (ha), 114,4700; módulo rural (ha), 59,9239; nº de módulos rurais, 1,71; módulo fiscal (ha), 28,0000; nº de módulos fiscais, 4,0882; fração mínima de parcelamento (ha), 3,00; e, Número do Imóvel na Receita Federal - **NIRF** nº 1.462.651-9, conforme Código de Controle da Certidão nº 286E.3E80.EA48.5B87, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 18/05/2022 e confirmada no endereço eletrônico [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br).- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número

Continua nas fls.09

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0011493-32



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

Fls.

9

Matrícula

11.493

Rosário do Sul - RS, 30 de junho de 2022

**112.870**, L. 1/AL, às fls. 1, em 24/05/2022 - Rosário do Sul, 30 de junho de 2022.- Paola Guma da Silva, 3<sup>a</sup> Oficial Substituta:

Emolumentos - Processamento de retificação (12010): R\$ 145,80 (0504.04.2200004.01181 = R\$ 4,40). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0504.01.2200004.02663 = R\$ 1,80).

**R.20/11.493**, em 24/05/2022.-

### TÍTULO - COMPRA E VENDA -

**TRANSMITENTE** - FLABO ALEX OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, divorciado, e não vive em união estável, pecuarista, filho de Alceu Thomas da Silva e de Sonia Maria Oliveira da Silva, portador da Carteira de Identidade nº 4087614535 expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 000.277.530-18, residente e domiciliado na Rua Antenor Rocha, nº 72, Bairro Antenor Rocha, nesta Cidade de Rosário do Sul/RS, representado por seu procurador, ALISSON FURTADO SAMPAIO, brasileiro, casado, advogado, filho de Vivaldo Rodrigues Sampaio e Aurora Furtado Sampaio, inscrito na OAB sob nº 50.987, inscrito no CPF sob nº 757.659.770-49, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, nº 1991, Bairro Santo Antonio, nesta Cidade de Rosário do Sul/RS. - **ADQUIRENTES** - MOZAR DA FONSECA RODRIGUES, pecuarista, filho de Alzevir da Silva Rodrigues e Zenir da Fonseca Rodrigues, portador da Carteira de Identidade nº 9065300262, expedida pela SJS/RS em 25/08/2010, inscrito no CPF sob nº 977.097.860-49, casado pelo Regime da Separação Total de Bens, na forma obrigatória, na vigência da Lei nº. 6.515/77 com, CARINA PACHECO DE OLIVEIRA RODRIGUES, do lar, filha de Jose Omar de Oliveira e Alba Elizabeth Pacheco de Oliveira, portadora da Carteira de Identidade nº 1075184406, expedida pela SSP/RS em 10/04/2017, inscrita no CPF sob nº 012.451.790-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Bento Martins, nº 1902, Bairro Centro, nesta Cidade de Rosário do Sul/RS. - **FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública de Compra e Venda, sob nº **23.101/012**, às folhas **023/024**, do Livro nº **257** de Transmissões, lavrada no Tabelionato de Notas de Rosário do Sul/RS, em

Segue no verso

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0011493-32



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

Fls.

9v

Matricula

11.493

Rosário do Sul - RS, 30 de junho de 2022

18/05/2022, pelo Tabelião Substituto, Jairo Ribeiro da Rosa Filho.- **IMÓVEL** - Adquiriu a área ideal de 20.224,00m<sup>2</sup> (vinte mil, e duzentos e vinte e quatro metros quadrados), ou seja, 2ha.,02a.,24ca (dois hectares, dois ares e vinte e quatro centiares), sem benfeitorias, dentro de área maior, do imóvel objeto desta Matrícula R.18/11.493 Lv.2 R.G. deste Ofício.- **VALOR** - Adquirido por R\$ 18.201,60 (dezoito mil, duzentos e um reais e sessenta centavos).- **FORMA DE PAGAMENTO** - O valor de **R\$ 18.201,60** (dezoito mil, duzentos e um reais e sessenta centavos), importância esta que, no ato da Escritura o vendedor declara já haver recebido dos compradores em moeda corrente nacional (espécie), dando plena e geral quitação de pagos e satisfeitos, nada mais tendo a exigir em decorrência desta venda.- **AVALIAÇÃO** - O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 26.291,20** (vinte e seis mil e duzentos e noventa e um reais e vinte centavos), conforme guia de avaliação sob número 121/2022, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 14/04/2022.- **ITBI** - Foi pago ITBI no valor de R\$ 525,82 (quinhentos e vinte e cinco reais e oitenta e dois centavos), em 26/04/2022, conforme guia de arrecadação número 2605 2022.- **CONDICÕES** - Declara os Outorgados Compradores, que sendo alertado pelo Tabelião Substituto, sobre os riscos inerentes, dispensava a apresentação das Certidões Negativas Fiscais Federal e Estadual, de Feitos Ajuizados, Justiça Federal, Justiça Estadual, Justiça do Trabalho, Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SMAM), Fundação Estadual de Proteção Ambiental (FEPAM) e Instituto Brasileiro do Meio Ambiente (IBAMA), em nome dos Outorgantes Vendedores. As partes foram cientificadas da possibilidade de obtenção da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, nos termos do artigo 642-A da CLT (recomendação 03 do CNJ) e de que as obrigações ambientais têm caráter real ou *propter rem* e são passíveis de transmissão ao sucessor, de acordo com o art. 2º, § 2º da Lei nº 12.651/12 (art. 874, III da CNNR).- **EMISSÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB n.º 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB n.º 1.193, de 15/9/2011, e n.º 1.239, de 17/1/2012.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **112.870**, L. 1/AL, às fls. 1, em 24/05/2022.- Rosário do Sul, 30 de junho de

Continua nas fls.010

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0011493-32



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

Rosário do Sul - RS, 30 de junho de 2022

Fls.

10

Matrícula

11.493

2022.-

Paola Guma da Silva, 3<sup>a</sup> Oficial Substituta:

Emolumentos - Registro com valor declarado: R\$ 275,20 (0504.06.1900009.00886 = R\$ 32,30). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0504.01.2200004.02664 = R\$ 1,80).

AV.21/11.493 em 24/05/2022.-

**RETIFICAÇÃO DE REGIME DE BENS** - Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Compra e Venda, sob número **23.101/012**, às folhas 023/024, do Livro número 257 de Transmissões, lavrada em 18/05/2022, no Tabelionato, desta comarca de Rosário do Sul/RS, pelo Tabelião Substituto Jairo Ribeiro da Rosa Filho, instruído com a Certidão de Casamento, matrícula nº 097220 01 55 1997 2 00013 169 0005732 86, expedida em 29/12/2021, pelo Oficial Registrador, Rogério Pereira Figueiredo, do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Rosário do Sul/RS, para que fique constando no imóvel objeto desta matrícula, **R.20/15.063, MOZAR DA FONSECA RODRIGUES e sua esposa CARINA PACHECO DE OLIVEIRA RODRIGUES**, casaram-se em 31/07/1997, pelo Regime da Separação Obrigatória de Bens, na vigência da Lei, conforme art. 258, parágrafo único, inciso IV, do Código Civil.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **112.870**, L. 1/AL, às fls. 1, em 24/05/2022. - Rosário do Sul, 30 de junho de 2022.-

Paola Guma da Silva, 3<sup>a</sup> Oficial Substituta:

Emolumentos - Processamento de retificação (12030): R\$ 98,00 (0504.04.2200004.01182 = R\$ 4,40). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0504.01.2200004.02665 = R\$ 1,80).

AV.22/11.493, em 15/09/2023.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** - Procede-se a presente averbação, em cumprimento ao que dispõe o art. 3º do Prov. 89 do CNJ, para que fique constando que o imóvel da presente Matrícula apresenta o seguinte **CNM**:

Segue no verso

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0011493-32



### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0011493-32

Fls. \_\_\_\_\_ Matrícula \_\_\_\_\_

Rosário do Sul - RS, 19 de setembro de 2023

10v

11.493

**099333.2.0011493-32.** - **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **116.203**, em 15/09/2023. - Rosário do Sul, 19 de setembro de 2023. -

Maira Menine Pires, 4<sup>a</sup> Oficial Substituta:

Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIHIL (0504.04.2300007.01370 = NIHIL).

**AV.23/11.493**, em 15/09/2023. -

**RETIFICAÇÃO - INCRA/NIRF** - Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 25/08/2023, no Tabelionato de Notas da Comarca de Portão/RS, pela 1<sup>a</sup> Substituta da Tabelião, Andresa Almeida Thiel, sob o nº 19.342/2023, às folhas 056/058, Livro nº 185 de Transmissões, instruído com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - **CCIR**, Emissão Exercício 2023, para que fique constando que o imóvel constante desta matrícula R.20/11.493, denominado **CERRO DAS PEDRAS**, localizado no 1º Distrito, está atualmente cadastrado no INCRA, em nome de Osmarino Furtado de Menezes, sob o nº **871.079.101.567-3**; área total(ha), 46,2568; módulo rural(ha), 60,0737; nº de módulos rurais, 0,77; módulo fiscal(ha), 28,0000; nº de módulos fiscais, 1,6520; fração mínima de parcelamento(ha), 3,00; e, Número do Imóvel na Receita Federal - **NIRF** nº **1.462.651-9**, conforme Código de Controle da Certidão nº 32DF.1ADA.2AF3.680B, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 16/03/2023 e confirmada no endereço eletrônico [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br). - **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **116.203**, L. 1/AL, às fls. 118, em 15/09/2023. - Rosário do Sul, 19 de setembro de 2023. -

Maira Menine Pires, 4<sup>a</sup> Oficial Substituta:

Emolumentos - Processamento de retificação (12010): R\$ 156,60 (0504.04.2300007.01371 = R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0504.01.2300008.01358 = R\$ 1,80).

**R.24/11.493**, em 15/09/2023. -

Continua nas fls.011

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0011493-32



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0011493-32

Fls.  Matricula

Rosário do Sul - RS, 19 de setembro de 2023

### TÍTULO - COMPRA E VENDA.

**TRANSMITENTES** - MOZAR DA FONSECA RODRIGUES, portador da Carteira de Identidade nº 9065300262, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 977.097.860-49 e sua esposa CARINA PACHECO DE OLIVEIRA RODRIGUES, portadora da Carteira de Identidade nº 1075184406, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 012.451.790-04, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Separação Obrigatória de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77 (casamento em 31/07/1997), conforme artigo 258, parágrafo único, inciso IV, do Código Civil, domiciliados nesta Cidade de Rosário do Sul/RS, representados por seu Procurador DOGLAS AURI RODRIGUES DA ROSA, brasileiro, solteiro, maior, que declara não viver em união estável, corretor de imóveis, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04668448627, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 028.949.760-46, domiciliado nesta Cidade de Rosário do Sul/RS.- **ADQUIRENTE** - PATRICIA DE OLIVEIRA COLETTI, brasileira, solteira, maior, que declara não viver em união estável, pecuarista, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 07187059585, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 022.994.950-96, domiciliada na Cidade de Portão/RS.-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública de Compra e Venda sob nº 19.342/2023, às folhas 056/058, no Livro nº 185 de Transmissões, lavrada em 25/08/2023 no Tabelionato de Notas da Comarca de Portão/RS, pela 1ª Substituta do Tabelião, Andresa Almeida Thiel.- **IMÓVEL** - ADQUIRIU a área ideal de 2ha.,02a.,24ca. (dois hectares, dois ares e vinte e quatro centiares), ou seja, 20.224,00m<sup>2</sup> (vinte mil e duzentos e vinte e quatro metros quadrados), sem benfeitorias, em condomínio, dentro de área maior, do imóvel constante nesta Matrícula R.20/11.493, Lv. 02 - R.G., deste Ofício.- **VALOR** - Adquirido por R\$ 66.552,00 (sessenta e seis mil e quinhentos e cinquenta e dois reais).- **FORMA DE PAGAMENTO** - O valor de R\$ 66.552,00 (sessenta e seis mil e quinhentos e cinquenta e dois reais), importância esta que, no ato da Escritura os vendedores declararam já haver recebido do comprador em moeda corrente nacional (espécie), dando plena e geral quitação de pagos e satisfeitos, nada mais tendo a exigir em

Segue no verso

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0011493-32



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0011493-32

Fis. \_\_\_\_\_ Matrícula \_\_\_\_\_

Rosário do Sul - RS, 19 de setembro de 2023

11v

11.493

decorrência desta venda.- **AVALIAÇÃO** - O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 66.552,00** (sessenta e seis mil e quinhentos e cinquenta e dois reais), conforme guia de avaliação do ITBI sob nº 406/2023, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 24/08/2023.- **ITBI** - Foi pago ITBI no valor de R\$ 1.331,04 (mil, trezentos e trinta e um reais e quatro centavos), recolhido na Caixa Econômica Federal em 25/08/2023, conforme guia de arrecadação nº 406/2023.- **CONDICÕES** - As constantes do Título.- **EMISSÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 3º, inciso II, da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28/12/2010, alterada pelas Instruções Normativas RFB nº 1.193, de 15/9/2011, e nº 1.239, de 17/1/2012.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **116.203**, L. 1/AL, às fls. 118, em 15/09/2023.- Rosário do Sul, 19 de setembro de 2023.- Maira Menine Pires, 4ª Oficial Substituta  
**Emolumentos** - Registro com valor declarado: R\$ 490,20 (0504.07.1900006.02406 = R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0504.01.2300008.01359 = R\$ 1,80).

**R.25/11.493** - em 22/09/2023.-

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

**GARANTIA** - Dá em garantia da dívida **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a propriedade resolúvel do bem a seguir descrito: **UMA FRAÇÃO DE CAMPO**, com a área ideal de **2ha.02a.24ca.** (dois hectares, dois ares e vinte e quatro centiares), sem benfeitorias, em condomínio, dentro de área maior, localizado no 1º distrito deste município de Rosário do Sul/RS, lugar denominado Saicazinho, constante desta matrícula nº **11.493**, avaliado em R\$ 112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos Reais), juntamente com o R.14/15.063, lv.2, deste Ofício, garantindo a dívida abaixo descrita.- **FORMA DO TÍTULO** - **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** n.º **5763688**.- **DATA DA EMISSÃO E LOCAL** - Emitida em 21/09/2023, na cidade de Portão/RS.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA** - **COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS** - **SICOOB MAXICRÉDITO**, inscrita no CNPJ sob nº

Continua nas fls.012

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0011493-32



### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0011493-32  
Fls. \_\_\_\_\_ Matrícula \_\_\_\_\_

Rosário do Sul - RS, 22 de setembro de 2023

12

11.493

78.825.270/0001-29, com sede na cidade de Chapecó/SC.-  
**EMITENTE/FIDUCIANTE** - **PATRICIA DE OLIVEIRA COLETTI**, brasileira, solteira, a qual declara não viver em união estável, produtor agropecuário, em geral, inscrita no CPF sob n.º 022.994.950-96 e CNH n.º 07187059585, emitido por Detran/RS em 20/12/2019, domiciliado na cidade de São Sebastião do Caí/RS.- **AVALISTA** - **ROSANE DE LOURDES FLORES TEIXEIRA**, brasileira, solteira com união estável, produtor agropecuário, em geral, inscrita no CPF sob n.º 427.788.670-15 e RG n.º 42778867015, emitido por SSP/RS em 17/05/2023, domiciliado na cidade de São Sebastião do Caí/RS; e seu companheiro **CLAUDIO DELIAS TEIXEIRA**, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF sob n.º 300.365.690-20 e CNH n.º 00189669178, emitido por Detran/RS em 26/01/2022, domiciliado na cidade de São Sebastião do Caí/RS. - **VALOR DA DÍVIDA** - R\$ 1.384.610,72 (um milhão e trezentos e oitenta e quatro mil, seiscentos e dez Reais e setenta e dois centavos).- **ENCARGOS FINANCEIROS** - Taxa efetiva de juros remuneratórios: 1,660% a.a. 21,8431% ao ano; juros de mora: 2,00 % ao mês; sistema de amortização: Tabela PRICE.- **FORMA DE PAGAMENTO** - 60 (sessenta) parcelas no valor individual de R\$ 37.252,47 (trinta e sete mil e duzentos e cinquenta e dois Reais e quarenta e sete centavos) cada, mensalmente, sendo a primeira parcela em 10/11/2023 e a última em 10/10/2028.- **PRÉCIA DE PAGAMENTO** - Portão/RS.- **VENCIMENTO** - Com vencimento para 10/10/2028.- **FINALIDADE DO CRÉDITO** - Financiamento de terras e imóvel rural.- **CONDICÕES**: Os FIDUCIANTES se obrigam a não alugar, ceder, emprestar, vender, prometer vender, ou de qualquer forma onerar os imóveis ora cedidos fiduciariamente, sem o PRÉVIO e EXPRESSO consentimento da CREDORA ou de quem vier a se sub-rogar nos direitos deste.- Demais condições as constantes da cédula.- **PROTÓCOLO** - Título apontado sob o número 116.263, L. 1/AL, às fls. 120, em 22/09/2023.- Rosário do Sul, 22 de setembro de 2023.- Juilliard Pinto Tadeo, 2º Oficial Substituto:  
**Emolumentos** - CCBR - registro da hipoteca/alienação : R\$ 105,20 (0504.04.2300007.01473 = R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40

Segue no verso

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0011493-32



### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0011493-32

Fls. \_\_\_\_\_ Matrícula \_\_\_\_\_

Rosário do Sul - RS, 22 de setembro de 2023

12v

11.493

(0504.01.2300008.01504 = R\$ 1,80).

**AV.26/11.493**, em 25/02/2025.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** – Procede-se a presente averbação, em cumprimento ao que dispõe o art. 3º do Prov. 89 do CNJ, para que fique constando que o imóvel da presente Matrícula apresenta o seguinte **CNM: 099333.2.0011493-32**. Nada mais.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **119.870**, em 25/02/2025.- Rosário do Sul, 11 de março de 2025.-

Maira Menine Pires, 4ª Oficial Substituta:

**Emolumentos** - Averbação sem valor declarado: NIHIL (0504.04.2500001.00481 = NIHIL).

**AV.27/11.493** em 25/02/2025.-

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (ART. 26, §7º, DA LEI N° 9.514/97)** -

Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento da Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - SICOOB MaxiCrédito, inscrita no CNPJ sob n.º 78.825.270/0001-29, através de sua Procuradora Dra. Ana Paula Masetti, inscrita no OAB/SC n.º 49.733, tendo em vista o registro **R.25/11.493**, onde o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos da Cédula de Crédito Bancário n.º 5763688, onde o Devedor/Fiduciante transmitiu a sua propriedade resolúvel à Credora/Fiduciária com o escopo de garantir a alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 11.493, constituído de uma fração de campo com a área de 02ha.,02a.,24ca. (dois hectares, dois ares e vinte e quatro centiares), sem benfeitorias, em condomínio, dentro de área maior; tendo em vista que em data de 04/11/2024, foi protocolado sob nº 118910, nesta Serventia um Ofício solicitando as intimações de acordo com o § 1º, Art. 26 da Lei 9.514/97, em razão pela qual foi notificada a Devedora/Fiduciante Srs. **PATRICIA DE OLIVEIRA COLETTI**, inscrita no CPF sob nº 022.994.950-96 em 27/11/2024, pelo Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Sebastião do Caí/RS, que assinou a mesma para

Continua nas fls.013

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0011493-32



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0011493-32

Fis. \_\_\_\_\_ Matrícula \_\_\_\_\_

13

11.493

Rosário do Sul - RS, 11 de março de 2025

satisfazer, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança; a parte intimada levou uma via do documento de notificação. Considerando a não purgação da mora dentro do prazo legal pelos Devedores/Fiduciários, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, R.24/11.493, em nome da Credora/Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXI CRÉDITO**, inscrita no CNPJ sob o número 78.825.270/0001-29, com sede na Cidade de Chapecó/SC. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados no artigo 26, § 7 da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela Credora/Fiduciária do imposto de transmissão inter vivos, devido no valor de R\$ 2.250,00 (dois mil e duzentos e cinquenta reais), sendo que o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais), conforme guia de avaliação do ITBI sob nº 017/2025, expedida pela Secretaria da Fazenda Municipal. Nada Mais. **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 119.870, em 25/02/2025. - Rosário do Sul, 11 de março de 2025.- Maira Menine Pires, 4<sup>a</sup> Oficial Substituta: **Emolumentos** - R\$ 314,10. Selo de Fiscalização 0504.01.2500001.00970, 0504.07.1900006.03133.-

**AV.28/11.493** em 23/04/2025.-

**LEILÃO SEM ARREMATANTE** - Procede-se a presente averbação, a requerimento da Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - SICOOB Maxi Crédito, inscrita no CNPJ sob o nº 78.825.270/0001-29, datado e assinado digitalmente em 16/04/2025, instruído com **Ata de Primeiro Público Leilão em 08/04/2025 e Ata de Segundo Público Leilão em 15/04/2025**, assinadas pela Sra. Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, Leiloeira Oficial - JUCISRS nº 168/00, três vias das Publicações do Edital de 1º e 2º leilões no Pestana Leilões; para que fique constando que o imóvel objeto

Segue no verso

Continua na Próxima Página



República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Rosário do Sul  
**Registro de Imóveis de Rosário do Sul**  
Newton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0011493-32



### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0011493-32

Fis.

Matrícula

Rosário do Sul - RS, 28 de abril de 2025

13v

11.493

desta Matrícula Av.27/11.493 foi levado à Leilão nas datas acima mencionadas, sem que houvesse arrematante, conforme as Atas de Primeiro e de Segundo Público Leilão, assinadas pela Leiloeira, Sra. Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, conforme dispõe o art. 27 da Lei nº 9.514/97. - **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 120.172, em 120172. - Rosário do Sul, 28 de abril de 2025.

Maira Menine Pires, 4ª Oficial Substituta:

EMOLUMENTOS - R\$ 52,00. Selo de Fiscalização 0504.01.2500003.00832, 0504.04.2500001.01756 -

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do art.19, § 1º, da lei 6.015, de 31/12/75.

**Rosário do Sul, RS 29 de abril de 2025, às 14:02:40.**

Total: R\$ 204,40

Certidão 26 páginas: R\$ 172,80 (0504.04.2500001.01791 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0504.03.2500002.02861 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0504.01.2500003.00884 = R\$ 2,10)

Ass: \_\_\_\_\_

Maira Menine Pires - 4ª Oficial Substituta



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
099333 53 2025 00006504 43