



## 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: 099333.2.0015063-89



### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL — RS.

LIVRO Nº 2 - - REGISTRO GERAL

Fls. \_\_\_\_\_ Matrícula \_\_\_\_\_

01 15.063

ANO 2.003

Matrícula

15.063

-IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE CAMPO sem benfeitorias com a área de 43ha. e 56a. (Quarenta e três hectares e cinqüenta e seis almas), localizado na zona rural deste município, no 1º Distrito, com as seguintes confrontações: ao NORTE e LESTE, com campos de Nadir Doile; ao SUL, com campos de Alceu Thomaz da Silva e ao OESTE, com campos - de Atanagildo Rodrigues de Lima -- Cadastrado no INCRA sob os nºs 8670 200193800 área total: 57,97 Módulo Rural: 0,0; Nº Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal: 28,0; Nº Módulos Fiscais: 2,07; FMP 0,0; área registrada: 9,5 área de posse: 48,4; Nº 8670200192081 área registrada: 0,0 área de posse: 29,8; Módulo Rural: 0,0; Nº Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal: 28,0; Nº Módulos Fiscais: 1,06; FMP 0,0.

PROPRIETÁRIO: OCTACILIO THOMAS DA SILVA, brasileiro, casado, proprietário, residente e domiciliado neste município.

REGISTROS ANTERIORES: Transcrições nos 19.674; 19.675 e 19.676, fls. 182 do Livro 3-Q, de 16/09/1.957, deste Ofício.

Rosário do Sul, 13/08/03..- Registrador Designado: Bianchep  
R\$7,50

H. 1/15.063 - Prot. 57.064, em 12/08/03.- TÍTULO: LEGÍTIMA PATERNA.  
TRANSMITENTE: A HERANÇA DE OCTACILIO THOMAS DA SILVA.- ADQUIRENTE: ALCEU THOMAZ DA SILVA, brasileiro, casado, funcionário público e sua esposa MARIA TERESINHA OLIVEIRA DA SILVA, brasileira, professora, residentes e domiciliados no 6º Distrito, lugar denominado Seicazinho, inscritos no CIC sob os números 256.256.080/91 e 324.375.950/15.- VALOR: R\$ 5.434,162,50 (Antigos), correspondente à R\$ 43.473,30.- IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.- FORMA DO TÍTULO: /- FORMAL DE PARTILHA datado de 22 de junho de 1.992, extraído dos autos nº 2269-179/91, sentença proferida pela Exma. Sra. Dra. Walda Maria Melo Pierro, Juíza de Direito em 02/06/1.992, a qual transitou em julgado na mesma data, dado e passado no 2º Cartório Judiciário.

Gráf. N. S. Aparecida - Rosul - - 11/91

Segue no verso.

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015063-89

Continuação do Anverso.

al desta comarca.- Apresentada a certidão de Regularidade Fiscal do imóvel Rural sob nº 6.096.670, emitida pela Secretaria da Receita Federal e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural -CCIR, no INCRA, referente ao exercício de 2000/2001/2002, cuja taxa de re cadastramento foi paga em 25 de março de 2.003.- CONDIÇÕES: As de estilo.- Dou Fé.

Rosário do Sul, 13/08/03.- Registrador Designado: Jóvenel  
R\$189,03  
C.F

AV.2/15.063 em 09/04/2019.-

**REGIME DE BENS** - Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento constante Escritura Pública de Partilha Amigável, sob nº 8.805/025, às fls. 037/041, no Lv. 70 de Contratos, lavrada em 24/01/2019, no Tabelionato Rosa desta comarca de Rosário do Sul/RS, instruído com Certidão de Casamento, matrícula nº 097220 01 55 1989 2 00010 111 0004118 73, expedida em 24/11/2015, e assinada pelo Oficial Substituto, Ricardo Pereira Figueiredo, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Rosário do Sul/RS, para que fique constando que, em data de 01/03/1989, o proprietário do imóvel objeto do **R.1/15.063**, **ALCEU THOMAZ DA SILVA**, contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA TERESINHA OLIVEIRA DA SILVA**.

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **105.593**, L. 1/AJ, às fls. 141, em 09/04/2019.-

Rosário do Sul, 03 de maio de 2019.-

Nalu Cheron, Oficial Substituto: Nalu

**Emolumentos** - R\$ 79,60. Selo de Fiscalização 0504.01.1900002.03158, 0504.04.1900003.01680.-

AV.3/15.063, em 09/04/2019.-

**RETIFICAÇÃO - INCRA/NIRE** - Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento constante Escritura Pública de Partilha Amigável, sob nº 8.805/025, às fls. 037/041, no Lv. 70 de Contratos, lavrada em 24/01/2019, no Tabelionato Rosa desta comarca de Rosário do Sul/RS, para que fique constando que o imóvel constante desta Matrícula nº R.1/15.063, denominado Silencio está atualmente cadastrado no INCRA, emissão 2018, 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 continua nas fls. 02...

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015063-89



### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.

2

Matrícula

15.063

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 8356.AC3D.F767.A534, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 23/11/2018 e confirmada no endereço eletrônico [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br).

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **105.593**, L. 1/AJ, às fls. 141, em 09/04/2019.-

Rosário do Sul, 03 de maio de 2019.-

Nalu Cheron, Oficial Substituta:

Emolumentos - R\$ 79,60. Selo de Fiscalização 0504.01.1900002.03159, 0504.04.1900003.01681.-

R.4/15.063 em 09/04/2019.-

#### **TÍTULO – FORMAL DE PARTILHA/MEAÇÃO.**

**TRANSMITENTES:** A Sucessão de **ALCEU THOMAZ DA SILVA**, inscrito no CPF sob nº 256.256.080-91.-

**ADQUIRENTE:** **MARIA TERESINHA OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, viúva, que declara não viver em união estável, professora, filha de João Eloi Nunes de Oliveira e de Maria Diolinda de Menezes Oliveira, portadora da carteira de identidade número 4035476391, expedida pela SSP/RS em 27/05/2008, inscrita no CPF sob número 324.375.950-15, residente e domiciliada na Rua Guanabara nº 118, 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 número 50.987 e no CPF sob número 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 nº **8.805/025**, às folhas **037/041** do Livro nº **70** de Contratos, lavrada no Tabelionato Rosa desta

Segue no verso

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015063-89



### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO N° 2 REGISTRO GERAL

Fls.  
2v

Matrícula  
15.063

(P)

Comarca de Rosário do Sul/RS, em 24/01/2019, pelo Tabelião Substituto, Evandro R. da Rosa.

**IMÓVEL** – Haverá a área de 269.070,00m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e nove mil e setenta metros quadrados), ou seja 26ha..90a..70ca.. (vinte e seis hectares, noventa ares e setenta centiares), imóvel objeto do R.1/15.063 desta Matrícula Lv. 02, RG., deste Ofício.

**VALOR** – Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 134.535,06 (cento e trinta e quatro mil, quinhentos e trinta e cinco reais e seis centavos).

**AVALIAÇÃO** - O todo do imóvel foi avaliado em R\$ 239.580,00 (duzentos e trinta e nove mil e quinhentos e oitenta reais), sendo a parte ideal do imóvel recebida pela herdeira para efeitos fiscais em R\$ 147.991,30 (cento e quarenta e sete mil, novecentos e noventa e um reais e trinta centavos), conforme guia de avaliação de "dit" sob número 979329, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 05/10/2018.

**ITCD** - Certifico que ITCD incide sobre a transação nos valores de R\$ 15.339,56 (quinze mil, trezentos e trinta e nove reais e cinquenta e seis centavos) foi pago em 14/11/2018, Certidão de quitação de ITCD nº 1.582.877 datada de 17/11/2018 e guia de arrecadação número 827180062970 datada de 14/11/2018.

**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 105593, em 09/04/2019.-

Rosário do Sul, 03 de maio de 2019.-

Nalu Cheron, Oficial Substituta:

EMOLUMENTOS - R\$ 763,30. Selo de Fiscalização 0504.01.1900002.03160,  
0504.07.1800006.00378 -

AV.5/15.063, em 18/01/2022.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - (CNM)** – Procede-se a presente

Continua nas fls.03

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015063-89



### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

Fls.

3

Matrícula

15.063

Rosário do Sul - RS, 02 de fevereiro de 2022

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: 099333.2.0015063-72. - **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **112.295**, em 18/01/2022. - Rosário do Sul, 02 de fevereiro de 2022. -

Maira Menine Pires, 4ª Oficial Substituta.

Emolumentos - Averbação sem valor declarado NIHIL (0504.04.2100010.02963 = NIHIL). Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0504.01.2200001.01092 = NIHIL).

**AV.6/15.063**, em 18/01/2022. -

**RETIFICAÇÃO - INCRA / NIRF** - Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, sob n.º **23.014/019**, às folhas **039/040**, do Livro n.º **256** de Transmissões, lavrada no Tabelionato de Notas de Rosário do Sul/RS, em 04/01/2022, 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 n.º 15.063, denominado Silencio, está atualmente cadastrado no INCRA, em nome de Alceu Thomas da Silva, sob o n.º **867.020.019.380-0**; área total (ha), 114,4700; módulo rural (ha), 59,9239; n.º de módulos rurais, 1,71; módulo fiscal (ha), 28,0000; n.º de módulos fiscais, 4,0882; fração mínima de parcelamento (ha), 3,00; e, Número do Imóvel na Receita Federal - **NIRF** n.º **1.462.651-9**, conforme Código de Controle da Certidão n.º 6F4F.FAE3.A2B3.EE24, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 18/11/2021 e confirmada no endereço eletrônico [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br). - **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **112.295**, L. 1/AK, às fls. 179, em 18/01/2022. - Rosário do Sul, 02 de fevereiro de 2022. -

Maira Menine Pires, 4ª Oficial Substituta.

Emolumentos - Processamento de retificação (12010): R\$ 145,80 (0504.04.2100010.02964 = R\$ 4,40). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00

Segue no verso

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015063-89



### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

Fls.

Matricula

Rosário do Sul - RS, 02 de fevereiro de 2022

3v

15.063

(0504.01.2200001.01093 = R\$ 1,80).

**R.7/15.063, em 18/01/2022.-**

#### **TÍTULO - COMPRA E VENDA -**

**TRANSMITENTE - MARIA TERESINHA OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, viúva e não vive em união estável, professora, filha de João Eloi Nunes de Oliveira e Maria Diolinda de Menezes Oliveira, portadora da Carteira de Identidade número 4035476391, expedida pela SSP/RS em 27/05/2008, inscrita no CPF sob número 324.375.950-15, residente e domiciliada na Rua Guanabara, nº 118, Bairro Antenor Rocha, nesta Cidade de Rosário do Sul/RS, no ato representada 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 número 757.659.770-49, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, nº 1991, Bairro Santo Antonio, nesta Cidade de Rosário do Sul/RS.-

**ADQUIRENTE - MOZAR DA FONSECA RODRIGUES**, pecuarista, filho de Alzevir da Silva Rodrigues e Zenir da Fonseca Rodrigues, portador da Carteira de Identidade número 9065300262, expedido pela SJS/RS em 25/08/2010, inscrito no CPF sob número 977.097.860-49, casado pelo regime da separação total de bens, na forma obrigatória, na vigência da Lei n.º 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 número 1075184406, expedida pela SSP/RS em 10/04/2017, inscrita no CPF sob número 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 n.º 23.014/019, às folhas 039/040, do Livro n.º 256 de Transmissões, lavrada no Tabelionato de Notas de Rosário do Sul/RS, em 04/01/2022, pelo Tabelião Substituto, Jairo Ribeiro da Rosa Filho.- **IMÓVEL** - Adquiriu a área ideal de 269.070,00m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e nove mil, setenta metros quadrados), ou seja, 26ha.,90a.,70ca (vinte e seis hectares, noventa ares e setenta centiares), sem benfeitorias, dentro de área maior, do imóvel objeto desta

Continua nas fls.04

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333 2 0015063-89



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## **COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS**

## LIVRO N° 2

## **REGISTRO GERAL**

Fls. \_\_\_\_\_

Matrícula \_\_\_\_\_  
5.063

Rosário do Sul - RS, 02 de fevereiro de 2022

Matrícula **R.4/15.063** Lv.2 R.G. deste Ofício.- **VALOR** - Adquirido por **R\$ 259.742,95** (duzentos e cinquenta e nove mil, setecentos e quarenta e dois Reais e noventa e cinco centavos).- **FORMA DE PAGAMENTO** - O valor de **R\$ 259.742,95** (duzentos e cinquenta e nove mil, setecentos e quarenta e dois Reais e noventa e cinco centavos), importância esta que, no ato da Escritura a vendedora declara 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 decorrência desta venda.- **AVALIAÇÃO** - O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 349.791,00** (trezentos e quarenta e nove mil, setecentos e noventa e um Reais), conforme guia de avaliação sob número 605/2021, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 08/12/2021.- **ITBI** - Foi pago ITBI no valor de **R\$ 6.995,82** (seis mil, novecentos e noventa e cinco Reais e oitenta e dois centavos), em 16/12/2021, conforme guia de arrecadação número 16153 2021. **CONDICOES** - Declara o Outorgado Comprador, 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).- **EMISSAO 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.-

Maira Menine Pires, 4<sup>a</sup> Oficial Substituta  
Emolumentos - Registro com valor declarado: R\$ 1.542,80

Segue no verso

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015063-89



### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

Fls.

4v

Matrícula

15.063

Rosário do Sul - RS, 02 de fevereiro de 2022

(0504.09.2000001.00283 = R\$ 81,00). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00  
(0504.01.2200001.01094 = R\$ 1,80).

R.8/15.063 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 **16ha..65a..30ca.** (dezesseis hectares, sessenta e cinco ares e trinta centiares), ou seja, **166.530,00m²** (cento e sessenta e seis mil e quinhentos e trinta metros quadrados), sem benfeitorias, em condomínio, dentro de área maior, do imóvel objeto desta Matrícula nº **R.1/15.063**. Lv. 02 R.G., deste Ofício.- **VALOR** - Foi atribuído pelas partes ao imóvel o valor de **R\$ 83.264,94** (oitenta e três mil, duzentos e sessenta e quatro reais e noventa e quatro centavos).- **AVALIAÇÃO** - O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 91.588,70** (noventa e um mil, quinhentos e oitenta e oito reais e setenta centavos), 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

Continua nas fls.05

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015063-89



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

5

15.063

Rosário do Sul - RS, 01 de abril de 2022

emolumentos em **R\$ 105.247,69** (cento e cinco mil, duzentos e quarenta e sete reais e sessenta e nove centavos), conforme provimentos 62/94 e 04/08 da CGJ/RS.- **ITCD** - Imposto de Transmissão por Sucessão Legítima 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. 1/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\$ 617,30** (0504.07.1900006.01581 = R\$ 48,30). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0504.01.2200003.00581 = R\$ 1,80).

**AV.9/15.063**, em 24/05/2022.-

**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: 09933.2.0015063-72**.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **112.870**, em 24/05/2022.- Rosário do Sul, 30 de junho de 2022.-

Paola Guma da Silva, 3ª Oficial Substituta:

**Emolumentos** - Averbação sem valor declarado: NIHIL (0504.04.2200004.01180 = NIHIL).

**R.10/15.063**, 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

Segue no verso

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015063-89



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

Fls.

5v

Matrícula

15.063

Rosário do Sul - RS, 30 de junho de 2022

e de Sonia Maria Oliveira da Silva, portador da Carteira de Identidade nº 4087614535 expedida pela SSP/RS em 23/01/2014, 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.- **ADQUIRENTE - 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 18/05/2022, pelo Tabelião Substituto, Jairo Ribeiro da Rosa Filho.- **IMÓVEL** - Adquiriu a área ideal de 166.530,00m<sup>2</sup> (cento e sessenta e seis mil e quinhentos e trinta metros quadrados), ou seja, 16ha.,65a.,30ca (dezesseis hectares, sessenta e cinco ares e trinta centiares), sem benfeitorias, dentro de área maior, do imóvel objeto desta Matrícula **R.8/15.063** Lv.2 R.G. deste Ofício.- **VALOR** - Adquirido por **R\$ 149.877,00** (cento e quarenta e nove mil, oitocentos e setenta e sete Reais).- **FORMA DE PAGAMENTO** - O valor de **R\$ 149.877,00** (cento e quarenta e nove mil, oitocentos e setenta e sete Reais), 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

Continua nas fls.06

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015063-89



### 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.

Matrícula

exigir em decorrência desta venda. - **AVALIAÇÃO** - O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 216.489,00** (duzentos e dezesseis mil e quatrocentos e oitenta e nove Reais), conforme guia de avaliação sob número 120/2022, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 14/04/2022. - **ITBI** - Foi pago ITBI no valor de R\$ 4.329,78 (quatro mil, trezentos e vinte e nove Reais e setenta e oito 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 2022. -  
Paola Guma da Silva, 3ª Oficial Substituta:

**Emolumentos** - Registro com valor declarado: R\$ 1.060,10 (0504.08.2000001.00401 = R\$ 65,30). Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0504.01.2200004.02662 = R\$ 1,80).

**AV.11/15.063**, 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: 099333.2.0015063-89



### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0015063-89

Fls. \_\_\_\_\_ Matrícula \_\_\_\_\_

Rosário do Sul - RS, 19 de setembro de 2023

6v

15.063

**099333.2.0015063-89.** - **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **116.203**, em 15/09/2023. - Rosário do Sul, 19 de setembro de 2023. -  
Maira Menine Pires, 4ª Oficial Substituta:  
Emolumentos - Averbação sem valor declarado: NIHIL (0504.04.2300007.01368 = NIHIL).

**AV.12/15.063**, 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 1ª Substituta da Tabeliã, 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.7 e R.10/15.063**, denominado **CHÁCARA DAS FIGUEIRAS**, localizado no 1º Distrito - Saicãzinho, está atualmente cadastrado no INCRA, em nome de Mozar da Fonseca Rodrigues, sob o nº **951.137.531.464-6**; área total(ha), 43,5600; módulo rural(ha), 60,5000; nº de módulos rurais, 0,72; módulo fiscal(ha), 28,0000; nº de módulos fiscais, 1,5557; 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, 4ª Oficial Substituta:

Emolumentos - Processamento de retificação (12010): R\$ 156,60 (0504.04.2300007.01369 = R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0504.01.2300008.01355 = R\$ 1,80).

**R.13/15.063**, em 15/09/2023. -

Continua nas fls.07

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015063-89



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0015063-89

Fis. \_\_\_\_\_ Matrícula \_\_\_\_\_

7

15.063

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 nº 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 de **43ha.,56a.** (quarenta e três hectares e cinquenta e seis ares), ou seja, **435.600,00m<sup>2</sup>** (quatrocentos e trinta e cinco mil e seiscentos metros quadrados), sem benfeitorias, do imóvel constante nesta Matrícula R.7 e R.10/15.063, Lv. 2 - R.G., deste Ofício. - VALOR - Adquirido por **R\$ 1.433.447,99** (um milhão, quatrocentos e trinta e três mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e noventa e nove centavos). - FORMA DE PAGAMENTO - O valor de **R\$ 1.433.447,99** (um milhão, quatrocentos e trinta e três mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e noventa e nove centavos), importância esta que, no ato da Escritura os vendedores declararam já haver recebido do comprador em moeda corrente nacional (espécie), dando plena e geral

Segue no verso

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015063-89



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0015063-89

Fls. \_\_\_\_\_ Matrícula \_\_\_\_\_

Rosário do Sul - RS, 19 de setembro de 2023

7v

15.063

quitação de pagos e satisfeitos, nada mais tendo a exigir em decorrência desta venda.- **AVALIAÇÃO** - O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 1.433.447,99 (um milhão, quatrocentos e trinta e três mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e noventa e nove centavos), conforme guia de avaliação do ITBI sob nº 407/2023, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 24/08/2023.- **ITBI** - Foi pago ITBI no valor de R\$ 28.668,96 (vinte e oito mil, seiscentos e sessenta e oito reais e noventa e seis centavos), recolhido no Banco do Estado do Rio Grande do Sul em 25/08/2023, conforme guia de arrecadação nº 407/2023.- **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 15/07/2011, 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\$ 4.752,80 (0504.09.2000001.00785 = R\$ 81,00) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0504.01.2300008.01356 = R\$ 1,80).

R.14/15.063 - em 22/09/2023.-

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

**GARANTIA** - Dá em garantia da dívida **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a propriedade resolúvel do bem a seguir descrito: A **totalidade do imóvel** constante desta matrícula, constituído de **UMA FRAÇÃO DE CAMPO**, com a área de **43ha.56a.** (quarenta e três hectares e cinquenta e seis ares), sem benfeitorias, localizado na zona rural deste município de Rosário do Sul/RS, constante desta matrícula n.º **15.063**, avaliado em R\$ 1.339.470,00 (um milhão e trezentos e trinta e nove mil e quatrocentos e setenta Reais), juntamente com o R.25/11.493, 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** -

Continua nas fls.08

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015063-89



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0015063-89

Fls. \_\_\_\_\_ Matrícula \_\_\_\_\_

8

15.063

Rosário do Sul - RS, 22 de setembro de 2023

**COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO**, inscrita no CNPJ sob n.º 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.- **PRÁCA 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.- **PROTOCOLO** - 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:

Segue no verso

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015063-89



### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0015063-89  
Fls. \_\_\_\_\_ Matriúla \_\_\_\_\_

Rosário do Sul - RS, 22 de setembro de 2023

8v

15.063

Emolumentos - CCBR - registro da hipoteca/alienação : R\$ 105,20 (0504.04.2300007.01472 = R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0504.01.2300008.01503 = R\$ 1,80).

AV.15/15.063, 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: 099333.2.0015063-89.- **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 (0504.04.2500001.00482 = NIHIL).

AV.16/15.063 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.14/15.063, 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 15.063, constituído de uma fração de campo com a área de 43ha.,56a. (quarenta e três hectares e cinquenta e seis ares), sem benfeitorias; 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,

Continua nas fls.09

Continua na Próxima Página



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015063-89



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0015063-89

Fis. \_\_\_\_\_ Matrícula \_\_\_\_\_

Rosário do Sul - RS, 11 de março de 2025

9

15.063

pelo Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Sebastião do Caí/RS, que assinou a mesma para 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.13/15.063, 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\$ 28.668,96 (vinte e oito mil, seiscentos e sessenta e oito reais e noventa e seis centavos), sendo que o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 1.433.447,949 (um milhão, quatrocentos e trinta e três mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e noventa e nove centavos), conforme guia de avaliação do ITBI sob nº 018/2025, 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, 4ª Oficial Substituta:  
**Emolumentos** - R\$ 2.589,70. Selo de Fiscalização 0504.01.2500001.00973, 0504.09.2000001.01259.-

**AV.17/15.063** 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

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**  
New ton Cláudio Cheron - Oficial Registrador



## CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior

CNM: 099333.2.0015063-89



### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ROSÁRIO DO SUL - RS

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

CNM: 099333.2.0015063-89

Fis. \_\_\_\_\_ Matrícula \_\_\_\_\_

Rosário do Sul - RS, 28 de abril de 2025

9v

15.063

Gomes, Leiloeira Oficial - JUCISRS n.º 168/00, três vias das Publicações do Edital de 1º e 2º leilões no Pestana Leilões; para que fique constando que o imóvel objeto desta Matrícula Av.16/15.063 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 0504.01.2500003.00831,  
0504.04.2500001.01755 -

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 14:03:50.**

Total: R\$ 153,20

Certidão 18 páginas: R\$ 121,60 (0504.04.2500001.01792 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0504.03.2500002.02862 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0504.01.2500003.00885 = 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 00006505 24