



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 100321.2.0001152-06



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGA - RS
COMARCA DE CAMPO NOVO

Livro n. 2 - Registro Geral

CNM: 100321.2.0001152-06

Fls. matrícula

Braga-RS, 09 de julho de 2009.

001 -1.152-

IMÓVEL: Uma fração de terras, com a área superficial de CINQUENTA E OITO MIL METROS QUADRADOS (58.000,00m²) situada em São José, no município de Braga/RS, com as seguintes confrontações: **ao NORTE**, com terras de Olvidio Carvalho e Rosa Voltz; **ao SUL**, com terras de José Vail; **ao LESTE**, pelo Lajeado Quebra-Dente; e, **ao OESTE**, com as terras de Olvidio Carvalho. -

BENFEITORIAS: Sem benfeitorias. -

INCRA: Não consta.-

PROPRIETARIO: **ANTONIO IRANI MARIA**, inscrito no CPF/MF sob n. 332.668.400-20 e sua esposa **NAIR TERESINHA DOS SANTOS MARIA**, brasileiros, agricultores, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na localidade de Linha São José, no município de Braga-RS. -

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 5.502, livro 2 - Registro Geral do CRI de Campo Novo-RS, de 18 de dezembro de 1992. -

TITULO AQUISITIVO: Certidão do CRI de Campo Novo-RS. (Imóvel adquirido por ação de usucapião conforme mandado de Registro de Imóveis usucapido expedido em 01/09/1992, extraído dos autos de n. 6.043/038 desta Comarca, assinado pelo Dr. Giovanni Conti, Juiz de Direito, Substituto, sentença proferida em 10/08/1992, com transito em julgado em data de 31/08/1992, pelo valor fiscal de Cr\$5.000.000,00)

PROTOCOLO: n. 4.718, do Livro 1-B, fls. 2, aos 09 de julho de 2009.-
Braga, 09 de julho de 2009.-

Substituto

00860109000041602

Moacir Antonio Zamberlan

T279R13934E10.70

AV.1/1.152 - Braga-RS, 31 de Julho de 2009.

DADOS INCRA - A requerimento do proprietário Antonio Irani Maria, instruído de cópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2003/2004/2005, com a taxa de cadastro devidamente recolhida, certifico que o imóvel desta Matrícula está **cadastrado no INCRA sob n. 950.017.804.215-2; AT= 5,8000ha; MF= 20,0; N.MF= 0,2900; FrMP= 3,0000ha, em seu próprio nome.-**

PROTOCOLO: n. 4.718, do Livro 1, fls. 2, aos 09 de julho de 2009.-
Braga, 31 de agosto de 2009.

Substituto

008604090000400085

Moacir Antonio Zamberlan

T281R14044E42.20

R.2/1.152 - Braga-RS, 31 de Julho de 2009.

COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE(s): ANTONIO IRANI MARIA, CI-RG n. 3041597505-SJS/RS e seu cônjuge **NAIR TERESINHA DOS SANTOS MARIA**, inscrita

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQFUM-X5U63-374T6-3B2KF

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 100321.2.0001152-06



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGA-RS
COMARCA DE CAMPO NOVO

Livro n. 2 – Registro Geral

CNM: 100321.2.0001152-06

Fls. Matrícula

Braga-RS, 15 de julho de 2014

002

1.152

001/002, no Tabelionato de Braga-RS, pelo 2º Tabelião Substituto Natalino de Jesus Pinheiro.

CONDIÇÕES: As constantes da Escritura

PROTOCOLO: n. 6.194, do Livro 1, fls. 70V, aos 15/07/2014.-

Braga, 15 de julho de 2014.

2º Substituto

Natalino de Jesus Pinheiro

067-Proc. 008601100000166319 R\$ 3.40

T000570N028486E220.50

072-Reg. 008606090000401117 R\$ 217.10

R.4/1.152 - Braga-RS, 17 de julho de 2014.

HIPOTECA - Conforme CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N. B40630616-6, emitida em 25/06/2014, no valor de R\$ 30.650,00, em vinte e quatro (24) parcelas, no valor de R\$ 1.567,21 cada, vencíveis em 15/08/2014, 15/09/2014, 15/10/2014, 15/11/2014, 15/12/2014, 15/01/2015, 15/02/2015, 15/03/2015, 15/04/2015, 15/05/2015, 15/06/2015, 15/07/2015, 15/08/2015, 15/09/2015, 15/10/2015, 15/11/2015, 15/12/2015, 15/01/2016, 15/02/2016, 15/03/2016, 15/04/2016, 15/05/2016, 15/06/2016, 15/07/2016, taxa de juros efetiva de 21,126011% ao ano, 1,610000% ao mês, por **ENEIAS ADAIR MACHADO**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob n. 885.790.930-15, residente e domiciliado na R. José Jacob dos Santos, 28, município de Braga-RS; **INTERVENIENTE GARANTIDOR: JUCELENE FATIMA WASKIEVICZ MAC**, brasileira, casada, agricultora, CPF n. 004.441.220-79, residente e domiciliada em Braga-RS; **AVALISTAS: ADÃO WASKIEVICZ**, brasileiro, casado, trabalhador agropecuário em geral, CPF n. 326.043.430-53, e sua esposa **HILDA WASKIEVICZ**, brasileira, casada, agricultora, CPF n. 010.044.000-20, residentes e domiciliados na Av. Marechal Floriano Peixoto, 16, Braga-RS; Eneias Adair Machado e sua esposa Jucelene Fatima Waskievicz Mac, dão **em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros, todo o imóvel objeto desta matrícula**, com a área de 58.000m², em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CELEIRO - SICREDI CELEIRO RS SC**, CNPJ n. 88.099.247/0001-58, estabelecida na Rua Braga, 408, Campo Novo-RS. Os hipotecantes apresentam declaração de que não são responsáveis por contribuição à Previdência Social; CCIR 2006/2007/2008/2009 quitado; certidão negativa de débitos de imóvel rural, válida até 03.01.2015, certidões negativas do IBAMA n. 4621814 e 4621830, emitidas em 17.07.2014,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQFUM-X5U63-374T6-3B2KF>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 100321.2.0001152-06

- 1.152 -



OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGA-RS
COMARCA DE CAMPO NOVO

Livro n. 2 – Registro Geral

CNM: 100321.2.0001152-06

Fls. **03** Matrícula **1.152**

Braga, 29 de dezembro de 2015.

20/04/2016, 20/05/2016, 20/06/2016, 20/07/2016, 20/08/2016, 20/09/2016,
20/10/2016, 20/11/2016, 20/12/2016, 20/01/2017, 20/02/2017, 20/03/2017,
20/04/2017, 20/05/2017, 20/06/2017, 20/07/2017, 20/08/2017, 20/09/2017,
20/10/2017, 20/11/2017, 20/12/2017, 20/01/2018, 20/02/2018, 20/03/2018,
20/04/2018, 20/05/2018, 20/06/2018, 20/07/2018, 20/08/2018, 20/09/2018,
20/10/2018, 20/11/2018, 20/12/2018, 20/01/2019, 20/02/2019, 20/03/2019,
20/04/2019, 20/05/2019, 20/06/2019, 20/07/2019, 20/08/2019, 20/09/2019,
20/10/2019, 20/11/2019 e 20/12/2019.

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N. B50630902 -7, emitida em 29 de dezembro de 2015.

OBJETO DA GARANTIA: Eneias Adair Machado e sua esposa Jucelene Fatima Waskiewicz Mac, dão em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, todo o imóvel objeto desta matrícula, com a área de 58.000m².

CONDICÕES: As constantes da cédula. Apresentado ; CCIR 2014 /2013 /2012 /2011 /2010 quitado ; certidão negativa de débitos de imóvel rural, válida até 26.06.2016, certidões negativas do IBAMA n. 5549343, 5549352 e 5549365, emitidas em 29/12/2015.

PROTOCOLO: Título protocolado sob nº 6.625, Lº1-C, em data de 29/12/2015. Braga, 29 de dezembro de 2015.

Emol.:R\$ 429,30

Selo Digital nº 0086.07.1500004.00025 (R\$ 10,00)

Processamento eletrônico de dados : R\$ 3,60

Selo Digital nº 0086.01.1500004.00850 (R\$ 0,40)

Total : R\$ 443,30

Natalino de Jesus Pinheiro - 2º Substituto

Av.7/1.152 - Braga, 10 de abril de 2019.

CANCELAMENTO: Conforme solicitação de baixa de hipoteca da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Celeiro RS/SC, agência de Braga-RS, assinada por Aline Thiesen, fica cancelado o registro da hipoteca, registrada sob R.6 acima.

PROTOCOLO: Título protocolado sob n. 7.360, L.1-C, em data de 03/04/2019. Braga, 10 de abril de 2019.

Emol.:R\$ 250,80

Selo Digital n. 0086.07.1500004.00144 (R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQFUM-X5U63-374T6-3B2KF>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -
 Valide aqui

este documento

CNM: 100321.2.0001152-06



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGA
 COMARCA DE CAMPO NOVO - RS

CNM: 100321.2.0001152-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Braga, 08 de novembro de 2024

FICHA	MATRÍCULA
07	1.152

Selo Digital nº 0086.01.2400001.00890 (R\$ 2,00)
 Total: R\$ 62,90
 Marlise Heinsch Boatini - Registradora Interina

AV.15/1.152 - Braga, 08 de novembro de 2024.

RETIFICAÇÃO EX-OFFÍCIO: Retifico de Ofício para constar que o segundo leilão referente ao Av-14, ocorreu em data de 04/10/2024, e não como constou na Av-14 supra/retro mencionado. Ratifica-se os demais atos.

PROTOCOLO: Título protocolado sob nº 8.688, Lº1-C, em data de 08/11/2024.
 Braga, 08 de novembro de 2024.

Emol.:NIHIL

Selo Digital nº 0086.01.2400001.01205 (NIHIL)
 Processamento eletrônico de dados: NIHIL
 Selo Digital nº 0086.01.2400001.01204 (NIHIL)
 Total: NIHIL

Marlise Heinsch Boatini - Registradora Interina

AV.16/1.152 - Braga, 27 de dezembro de 2024.

CANCELAMENTO: Certifico, em virtude de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datada de 27/11/2024, assinada pelos representantes Aline Thiesen e Marcelo Júnior Altíssimo, arquivada hoje neste Ofício, que a Credora **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Raízes - Sicredi Raízes RS/SC/MG**, autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária constante do **R. 11**, em face a quitação da dívida, motivo por que declaro **cancelado** o citado registro, para todos os efeitos de direito.

PROTOCOLO: Título protocolado sob nº 8.724, Lº1-C, em data de 19/12/2024.
 Braga, 27 de dezembro de 2024.

Emol.:R\$ 947,50

Selo Digital nº 0086.09.1500004.00123 (R\$ 90,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60
 Selo Digital nº 0086.01.2400001.01497 (R\$ 2,00)
 Total: R\$ 1.046,10

Marlise Heinsch Boatini - Registradora Interina

Bel(a) Itamará G. Scalet
Registradora Substituta
 Braga - RS

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQFUM-X5U63-374T6-3B2KF>

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
 Braga/RS, segunda-feira, 13 de abril de 2026, às 10:24:16.
 Marlise Heinsch Boatini - Registradora Interina

Total: R\$ 81,00
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0086.04.1500004.05342 = R\$ 5,50)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0086.03.2500004.00772 = R\$ 4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0086.01.2400001.03950 = R\$ 2,20)



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
100321 53 2026 00000458 11