



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

Inteiro Teor

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS TRÊS PASSOS - RS

Joice Both Liesenfeld Groders - Oficial Registradora

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: 099358.2.0001256-30

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

TRÊS PASSOS, 05 de NOVEMBRO de 1.976

1

1256

IMÓVEL: Lote rural número cento e sessenta e sete-A(167-A), da 4ª seção São Francisco, com a área de sessenta e três mil e seiscentos metros quadrados(63.600,00m2), situado no distrito de Tiradentes, neste Município, confrontando ao NORTE, por linhas secas, com os lotes nºs 167, 168, e 168-A da 4ª seção São Francisco; ao SUL pela sanga do Perau, com o lote nº 131 e por linha deca, com os lotes nºs 163, e 164, da 4ª seção São Francisco; a LESTE, pelo lajeado São Francisco, com o lote nº 278-A, da seção Tirajú e pela sanga do Perau, com o lote nº 131, da 4ª seção São Francisco e, a OESTE, por linhas secas, com os lotes nºs 163, 164 e 167, da 4ª seção São Francisco.

PROPRIETÁRIO: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.-

REGISTRO ANTERIOR: Título Primitivo.-

Três Passos, cinco de novembro de 1976.-O Of.desig: *Muller*

ERNANI DA ROSA BARBOSA.- Matric. Cr\$ 30,00

R-1-1256- COMPRA E VENDA.- ADQUIRENTE: IVO ROQUE MULLER, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no distrito de Tiradentes, neste Município.- TRANSMITENTE: Estado do Rio Grande do Sul.- **FORMA DO TITULO:** Título de propriedade expedido aos 27 dias do mês de julho de 1975, assinado pelo Coordenador Regional do Incra, Frederico Martin Gunnar Dürr, pelo Coordenador da UTPNA Israel Farrapo Machado, pelo outorgado comprador, bem como por duas testemunhas.- **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** As do título.- **VALOR DO CONTRATO:** Cr\$ 921,00.

Três Passos, cinco(5) de novembro de 1976.-O Of:desg: *Muller*

ERNANI DA ROSA BARBOSA.- C.Cr\$ 30,00

AV-2-1256- Certifico que, sobre o imóvel constante desta matrícula existe uma casa, medindo 4,00 metros de frente por 7,00 metros de fundos; um galpão, medindo 5,00 x 7,00 metros; e, uma pocilga, medindo 15,00 x 3 metros, tudo de madeira, cobertos com telhas de barro, edificados pelo sr. Ivo Roque Müller, no ano de 1965, tudo conforme consta na certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, passada aos 24 dias do mês de agosto de 1978, assinada p/Diretor da Dosu., Angelo Alves, e, avaliados em Cr\$ 20.000,00.-

Três Passos, vinte e um de setembro de 1978.- O oficial designado:

Muller **ERNANI DA ROSA BARBOSA.-** Custas Cr\$ 46,60

R-3-1256- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada, aos 24 dias do mês de agosto de 1978, pela oficial ajudante do tabelião da Comarca, Gesi Nair Goergen, livro nº 92, fls. 22-V, tabelionato local, os proprietários IVO ROQUE MULLER (CPF 116 502 9063), agricultor, filho de João Müller de Cecilia Johann, e sua mulher HILDA MULLER, de afazeres domésticos, filha de Mathias Vicente Schmidt e de Rosa Romilda Führ Schmitz, brasileiros, residentes e domiciliados no Município de São Miguel D'Oeste, Estado de Santa Catarina, venderam o imóvel constante desta matrícula, ao sr **NORIVAL ALVES FIGUEIRA (CPF 310 251 960 15), brasileiro, casado, agricultor, filho de Nicanor Alves Figueira e de Olinda de Moura Figueira, residente e domiciliado no distrito administrativo de Be-**

— CONTINUA NO VERSO —

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/57GWE-6PYBB-MD2P6-5DHHQ

Continua na Próxima Página - - - - -

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099358.2.0001256-30

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS.	MATRÍCULA
1-V	1256

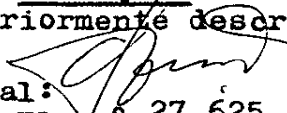
de Bela Vista, neste Município, por noventa mil cruzeiros (Cr\$ 90.000,00), sendo o lote, por Cr\$ 70.000,00; a casa, por Cr\$ 10.000,00; o galpão, por Cr\$ 5.000,00; e, a pocilga, por Cr\$ 5.000,00.- **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** As da escritura.- Certificado de Cadastro nº 867.195.015.571.- Área total: 6,4.- Módulo: 29,5.- Nº de módulos: 0,20.- Parcelamento: 6,4.-

Três Passos, vinte e um de setembro de 1978.- O Oficial designado : ~~IRINEU RIBEIRO~~ **ERNANI DA ROSA BARBOSA**.- Custas Cr\$ 157,45

R-4-1256- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada aos 06 dias do mês de setembro de 1979, livro nº 19, fls. 178, e, escritura pública de retificação e ratificação, lavrada aos 18 dias do mês de setembro de 1979, livro nº 2, de contratos, fls. 60 e verso, ambas pela escriturã distrital de Esperança, neste Município Adelia Leocádia Block Arend, livro já descritos, os proprietários: NORIVAL ALVES FIGUEIRA e sua mulher VENILDA NUNES FIGUEIRA, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, agricultor, e do lar, residente e domiciliados no distrito de Tiradentes, neste Município, CPF 310 251 960 15, venderam o imóvel constante desta matrícula, e, respectivas benfeitorias, constituídas de uma casa, medindo 4,00 x 7,00 metros; um galpão, medindo 5,00 x 7,00 metros; e, uma pocilga, medindo 15,00 x 3,00 metros, tudo de madeira, cobertos com telhas de barro, ao sr. **IRINEU RIBEIRO**, brasileiro, casado com Ines Irocilda Ribeiro, pelo regime da comunhão parcial de bens, agricultor, residente e domiciliado no distrito administrativo de Esperança, neste Município, inscrito no CPF 332 802 660 68, por por oitenta e cinco mil cruzeiros (Cr\$ 85.000,00), sendo o lote, por Cr\$ 65.000,00; a casa, por Cr\$ 10.000,00; o galpão e a pocilga, por Cr\$ 5.000,00 cada um. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** As da escritura.- Certificado de Cadastro nº 867.195.015.571. Área total: 6,4. Módulo 29,5.- Nº de módulos: 0,20. Parcel. 6,4.

Três Passos, dezesseis de outubro de 1979. O Of. desig. ~~IRINEU RIBEIRO~~ **ERNANI DA ROSA BARBOSA**.- Custas Cr\$ 245,00

R-5-1256 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada aos 09 dias do mês de setembro de 1997, no tabelionato local, livro 174, fls. 181, sob nº 23.671, o proprietário Irineu Ribeiro e sua mulher Ines Iracilda Ribeiro, venderam o imóvel constante da presente matrícula, sem benfeitorias, ao Sr. **SILVIO PAULO ZENI**, brasileiro, professor, CI: 6 018 417 961, SSP/RS, CIC: 174 277 380 04, casado com Iloir Immich Zeni, pelo regime da Comunhão Universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77; residentes e domiciliados na Av. Castelo Branco nº 56, nesta cidade; por R\$ 2.800,00 e avaliação pela repartição competente em R\$ 3.800,00. **CONDIÇÕES:** As demais constantes na escritura. **INCRA:** o mesmo anteriormente descrito. **PROTOCOLO:** 39.129 de 09.09.97.

Três Passos, 25 de setembro de 1997. O Oficial:  **SABINO ARCHANJO MACHADO**. Custas R\$ 46,94 cfe. rec. nº 27.625. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/57GWE-6PYBB-MD2P6-5DHQM

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 099358.2.0001256-30

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS
LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL**

Três Passos, 05 de NOVENBRO de 19 76

Cont. da fl. 01v.

FLS.	MATRÍCULA
02	1256

...Av-6-1256 - Certifico que, foi DEMOLIDA a casa de 4,00 x 7,00 metros; o galpão de 5,00 x 7,00 metros e a pocilga de 15,00 x 3,00 metros, tudo de madeira, coberto com telhas de barro, edificadas sobre o imóvel desta matrícula, tudo conforme consta na Certidão nº 079/97, passada em 25.09.97, pela Prefeitura Municipal de Tiradentes do Sul- RS, assinada pelo engenheiro civil, Carlos Jose Sturmer a qual fica arquivada neste ofício, juntamente com a Certidão Negativa de Débito do IAPAS desta cidade, série H nº 385054, referente a demolição de 108,00m2, passada em 21 de outubro de 1997, pelo Chefe do Serviço de Arrecadação substituto Sr. Luiz Paulo Timmers Três Passos, 25 de setembro de 1997. O Oficial SABINO ARCHANJO MACHADO. Custas R\$ 9,02 cfe. rec. nº 27.625.s.

AV.7 - 1.256 - Atualização de Município/CCIR. Nos termos do requerimento contido na escritura pública que será registrada em seguida, bem como nos termos da mesma, faço constar que o imóvel constante da presente matrícula, atualmente: a) é situado no distrito administrativo da Sede, no município de Tiradentes do Sul/RS, conforme dados contidos na certidão de atualização nº 171/2020 expedida aos 16.12.2020, pelo Departamento de Engenharia do Município de Tiradentes do Sul/RS; e, b) o imóvel constante da presente matrícula encontra-se cadastrado junto ao INCRA conforme CCIR exercício 2020, contendo o código: 867.195.049.760-3; AT: 9,8 ha; Denominação: lote rural nº 167 e 167-A da 4ª seção São Francisco; Localização: Tiradentes do Sul/RS; Nome do detentor: Silvio Paulo Zeni, CPF: 174.277.380-04, de nacionalidade brasileira. Dou fé. Protocolo: 88.839, 30 de Dezembro de 2020. Emolumentos: R\$ 87,00 + Selo: 0697.01.2100002.01203 R\$ 1,40; Selo: 0697.04.2000009.01605 R\$ 3,30. Três Passos - RS, em 25 de janeiro de 2021. Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta

AV.8 - 1.256 - Qualificação Pessoal. Nos termos do requerimento contido na escritura que será registrada em seguida, bem como nos termos da mesma, faço constar que: a) SILVIO PAULO ZENI é portador da CNH nº 00430594793-DETRAN/RS, filho de Angelo Zeni Primo e de Dozolina Clementina Zeni, com endereço eletrônico: zenisilvio@gmail.com; e, b) ILOIR IMMICH ZENI é brasileira, portadora da CNH nº 01561012584-DETRAN/RS, e do CPF nº 190.253.000-49, filha de Helmut Immich e de Ila Ivoni Immich, com endereço eletrônico: zenilloir@gmail.com, ambos brasileiros, professores aposentados, residentes e domiciliados na Rua Getúlio Vargas, nº 910, apartamento 501, Centro, na cidade de Três Passos/RS. Dou fé. Protocolo: 88.839, 30 de Dezembro de 2020. Emolumentos: R\$ 87,00 + Selo: 0697.01.2100002.01202 R\$ 1,40; Selo: 0697.04.2000009.01608 R\$ 3,30. Três Passos - RS, em 25 de janeiro de 2021. Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta

R.9 - 1.256 - COMPRA E VENDA. Nos termos da escritura pública de compra e venda nº (continua no verso)

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/57GWE-6PYBB-MD2P6-5DHQM

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
 ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099358.2.0001256-30



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cont. l.	Três Passos,	25	de	Janeiro	de	2021	FLS.	MATRÍCULA
							3	1.256

Protocolo: 88.839, 30 de Dezembro de 2020. **Emolumentos:** R\$ 892,10 + **Selo:** 0697.01.2100002.01201 R\$ 1,40; **Selo:** 0697.08.2100003.00005 R\$ 49,50. Três Passos-RS, em 25 de janeiro de 2021. **Luciane Daniela Junges - Oficial Substituta** *Luciane Junges*

R.10 - 1.256 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO RAÍZES - SICREDI RAÍZES RS/SC/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 88.099.247/0001-58, estabelecida na Rua Braga, nº 408, na cidade de Campo Novo/RS, ou à sua ordem; **Emitente/Fiduciante: INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS R&B LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 94.806.403/0001-76, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o NIRE nº 43208734070, com sede na Rua Tenente Prudente de Oliveira Costa, nº 1.475, Padre Gonzales, no município de Três Passos/RS, sendo no ato, representada pela sua sócia administradora Roseli Aparecida de Britto Possebon, a seguir qualificada; **Avalistas: ROSELI APARECIDA DE BRITTO POSSEBON**, diretora geral de empresa, portadora da CI nº 6062427411-SJS/RS, e do CPF nº 725.824.050-00, filha de Adão Juvenil de Britto e de Maria Izabel Cunha de Britto, residente e domiciliada na Rua Tenente Prudente de Oliveira, nº 1475, centro, na cidade de Três Passos/RS, e seu **esposo LUCIANO POSSEBON**, trabalhador volante da agricultura, portador da CI nº 2055226779-SJS/RS, e do CPF nº 662.508.890-00, filho de Izalino Possebon e de Geni Gracioli Possebon, residente e domiciliado na Rua Castelo Branco, nº 66, Centro, na cidade de Três Passos/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, não possuem endereço eletrônico; e, **Vanderlei Hosel**, brasileiro, divorciado, não convive em união estável, gerente administrativo, portador da CI nº 6041530368-RS, e do CPF nº 588.551.490-91, filho de Rodolfo Hosel e de Ottilia Beroni de Moura Hosel, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vargas, nº 313, Centro, na cidade de Boa Vista do Buricá/RS, não possui endereço eletrônico. **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário nº C11130053-0, firmada em 02 de fevereiro de 2021, na cidade de Derrubadas/RS. **Valor:** R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais); **Praça e local de pagamento:** Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa na cidade de Derrubadas/RS; **Forma de Pagamento:** Em noventa e seis (96) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento inicial em 20.04.2021 e com vencimento final em 20.03.2029. **Encargos:** Ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada dos certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI no período, apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, acrescida dos juros à taxa efetiva de 6,167781% ao ano (0,500000% ao mês), capitalizados mensalmente. **GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, todo o imóvel constante da presente matrícula, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidos, avaliado para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9514/97 em R\$**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57GWE-6PYBB-MD2P6-5DHQM>

Continua na Próxima Página

