



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA
LUIZA OLIVEIRA GUEDES - OFICIALA REGISTRADORA



Página 1 de 7

CERTIDÃO

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

CNM: 097287.2.0020247-13

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Santo Antônio da Patrulha, 28 de abril de 200 10

FLS.

MATRÍCULA

01

20.247

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Rua Arnaldo Bier Sobrinho, lado ímpar, constituído de parte do lote número onze (11) e do lote número doze (12), da quadra "B", com a área superficial de **658,00m²** (seiscentos e cinquenta e oito metros quadrados), confrontando-se: pela **frente**, a Noroeste, na extensão de vinte e dois metros (22,00m), entestando com a Rua Arnaldo Bier Sobrinho; pelos **fundos**, a Sudeste, na extensão de vinte e quatro metros e doze centímetros (24,12m), dividindo com lotes de Ernestina Sabrito Vilella e Manoel Velho Terra; por **um lado**, a Sudoeste, na extensão de vinte e sete metros e sessenta e cinco centímetros (27,65m), dividindo com terreno de Renata Laidens Gomes e, pelo **outro lado**, a Nordeste, na extensão de vinte e nove metros e quarenta centímetros (29,40m), dividindo com terras de Antônio Gomes Ferreira. Distante 24,85m da esquina com a Rua Baltazar Villa Verde, situado no quarteirão formado pela Rua Arnaldo Bier Sobrinho, Rua Baltazar Villa Verde, Rua Mostardeiros, Rua Antônio Luiz Collar e Rua Coronel José Maciel.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ AUGUSTO JUCHEM, brasileiro, casado com TEREZINHA LUCI PEIXOTO JUCHEM, pelo regime da Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, médico, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 123.355.330-53, inscrita no CPF sob nº 216.025.220-49.

ORIGEM: Matrículas nºs 12.625 e 20.245, Livro 2 Registro Geral.

PROTOCOLO: nº 60590, de 30/03/2010.

E. R\$ 11,10 - Selo: 0563.02.0900004.01724 = R\$ 0,30

PED: R\$ 2,60 - Selo: 0563.01.0900004.33747 = R\$ 0,20

Santo Antônio da Patrulha, 28 de abril de 2010.

Alessandro Thomas - Registrador Substituto

R. 1/20.247, Prot. 73579 de 28/01/2015 - **COMPRA E VENDA**

TRANSMITENTES: LUIZ AUGUSTO JUCHEM, médico e sua mulher, TEREZINHA LUCI PEIXOTO JUCHEM, professora aposentada, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Maciel da Rosa, nº 127, inscrito no CPF sob nº 123.355.330-53, inscrita no CPF sob nº 216.025.220-49.

ADQUIRENTE: ELISABETH CONCEIÇÃO TERRA REIS, brasileira, viúva, nutricionista, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Mostardeiros, nº 464, Bairro Cidade Alta, inscrita no CPF sob nº 258.392.760-49.

ANUENTES: SAULO TERRA REIS, cirurgião dentista e sua mulher, NATÁLIA MATOS MAGGI, cirurgiã dentista, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Arnaldo Bier Sobrinho, nº 566, Bairro Cidade Alta, inscrito no CPF sob nº 009.291.690-26, inscrita no CPF sob nº 008.059.760-27.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$18,18 avaliado em R\$70.000,00, em 17/12/2014. **ATUALIZAÇÃO:** R\$70.000,00.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 17.397, de 16/01/2015, às fls. 161 do Livro nº 194 de Compra e Venda do Tabelionato desta cidade.

CONDIÇÕES: Nada consta.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTQBT-JYRGM-EM3XD-FVEEY>

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

ri digital



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	20.247.

PED: R\$3,60 - Selo: 0563.01.1000003.88991 = R\$0,30

Santo Antônio da Patrulha, 3 de fevereiro de 2015.

~~Alessandro Thomas, Registrador Substituto~~

R. 2/20.247, Prot. 74856 de 15/07/2015 - **COMPRA E VENDA**

TRANSMITENTE: ELISABETH CONCEIÇÃO TERRA REIS, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Mostardeiros, nº 318, Bairro Cidade Alta, inscrita no CPF sob nº 258.392.760-49.

ADQUIRENTE: MAURILIO GIL DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francelino Pinheiro de Moraes, nº 722, Bairro Centro, inscrito no CPF sob nº 007.294.760-81.

IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel retro descrito.

MOVEL TRANSMITE: O imóvel foi avaliado em R\$90.000,00, em 13/07/2015. **ATUALIZAÇÃO:** R\$90.000,00

TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 1.4444.0886622-8, de 08/07/2015.

CONDIÇÕES: As constantes do registro abaixo

E. R\$478,80 - Selo: 0563.07.0900004.03024 = R\$8,10

PED: R\$3.60 - Selo: 0563.01.1500001.10126 = R\$0,30.

Santo Antônio da Patrulha, 16 de julho de 2015.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 3/20.247, Prot. 74856 de 15/07/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

DEVEDOR: MAURILIO GIL DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francelino Pinheiro de Moraes, nº 722, Bairro Centro, inscrito no CPF sob nº 007.294.760-81.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no **CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04**.

IMÓVEL: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$309.600,00 (trezentos e nove mil e seiscentos Reais).

JUROS: Nominal: Taxa Balcão: 9,0638%; Taxa Reduzida: 8,9257% ao ano; Efetiva: Taxa Balcão: 9,4500%; Taxa Reduzida: 9,3001% ao ano;

VENCIMENTO: Em quatrocentos e vinte (420) meses.

FORMA DE PAGAMENTO: Em quatrocentos e vinte (420) prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira prestação em 08/08/2015 no valor inicial de R\$ 3.206,26 (taxa balcão), R\$ 3.170,63 (taxa reduzida).

TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 1.4444.0886622-8, de 08/07/2015.

CONDICÕES: O imóvel da presente Matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, nos

CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTQBT-JYRGM-EM3XD-FVEEY>

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: 097287.2.0020247-13

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA-RS**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL

Santo Antônio da Patrulha, 16 de julho de 2015

FLS.

MATRÍCULA

02

20.247

termos do art. 23, da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel ao(a) Credor(a) Fiduciário(a), como garantia do cumprimento da obrigação de pagamento da dívida declarada. Por força de lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a) Devedor(a) Fiduciante possuidor(a) direto(a) e o(a) Credor(a) Fiduciário(a) possuidor(a) indireto(a). As demais condições constantes do contrato.

E. R\$1.469,60 - Selo: 0563.09.0900004.00408 = R\$13,55.

PED: R\$3,60 - Selo: 0563.01.1500001.10127 = R\$0,30.

Santo Antônio da Patrulha, 16 de julho de 2015.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

Av. 4/20.247, Prot. 76889 de 22/03/2016 - **CONSTRUÇÃO**: Nos termos do requerimento de parte interessada, datado de 22/03/2016, devidamente instruído com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000602016-88888594, expedida pela Secretaria da Receita Federal, via Internet, em 17/03/2016, Certidão de Lotação nº 2.181 e Carta de Habite-se, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, datadas de 29/02/2016 e 26/02/2016, respectivamente, e ART sob nº 7871420, expedida em 09/03/2015, pelo profissional técnico Marlon Eduardo Bauer - CREA nº RS 143354, faço constar que no imóvel da presente Matrícula foi construído **um prédio residencial, em alvenaria**, com a área superficial de **224,04m²**, no ano de 2016, o qual levou a numeração cadastral nº 419 da Rua Arnaldo Bier Sobrinho. Valor: R\$ 100.175,08 (cem mil, cento e setenta e cinco Reais e oito centavos).

E. R\$269,90 - Selo: 0563.07.0900004.03561 = R\$10,00

PED: R\$4,10 - Selo: 0563.01.1500001.38631 = R\$0,40

Santo Antônio da Patrulha, 22 de março de 2016.

Paulo Thomas - Registrador

Av. 5/20.247, Prot. 91687, de 13/05/2022 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datada de 02/05/2022, faço constar que fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do **Registro nº 3/20.247**, desta Matrícula, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel desta Matrícula ao regime normal de propriedade.

E. R\$691,00 - Selo: 0563.09.0900004.01466 = R\$81,00

PED: R\$6,00 - Selo: 0563.01.1700001.98322 = R\$1,80

Santo Antônio da Patrulha, 17 de maio de 2022.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

R. 6/20.247, Prot. 92058 de 24/06/2022 - **COMPRA E VENDA TRANSMITENTE**: MAURILIO GIL DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado na Rua Anápio de Oliveira Rosa, nº 320, Bairro Pitangueiras,

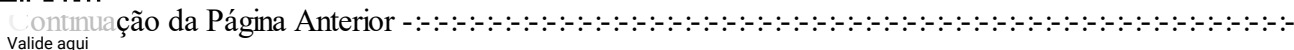
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTQBT-JYRGM-EM3XD-FVEEY

Continua na Próxima Página

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

ridigital



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

20.247

CONTINUA A FOLHAS





Continuação da Página Anterior - :-----: Valide aqui este documento

CNM: 097287.2.0020247-13



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA - RS

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CNM: 097287.2.0020247-13

FLS.

MATRÍCULA

03v

20.247

Av. 11/20.247, Prot. 96721 de 04/01/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento de 04/01/2024, faço constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da Credora Fiduciária **COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED REGIAO DOS VALES LTDA - UNICRED REGIÃO DOS VALES**, antes qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolado sob nº 96255, em 08/11/2023, foi procedida a intimação do Fiduciante **AGROFER COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CEREAIS LTDA** e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e Lei. Foi apresentado comprovante de pagamento de imposto de transmissão com valor declarado de R\$910.000,00, avaliado em R\$910.000,00, em 12/01/2024. **ATUALIZAÇÃO**: R\$910.000,00.

ARQUIVAMENTO: Processo nº 48/2023 - Alienação Fiduciária.

E. R\$1.998,80 - Selo: 0563.09.0900004.01921 = R\$81,00

PED: R\$6,60 - Selo: 0563.01.2200001.28759 = R\$1,80

Santo Antônio da Patrulha, 12 de janeiro de 2024.

Rodrigo Pacheco Fernandes - Oficial Ajudante

Av. 12/20.247, Prot. 97242, de 06/03/2024 - **LEILÕES NEGATIVOS**: Pela presente, nos termos do requerimento do Credor Fiduciário, datado de 05/03/2024, devidamente instruído com o original das publicações dos editais de leilão de Alienação Fiduciária, publicados no Jornal do Comércio, edições de 31/01/2024, 01, 02, 03 e 04/02/2024, bem como dos Autos Negativos de Arrematação em Primeiro e Segundo Público Leilão, datados de 15/02/2024 e 16/02/2024, expedidos por Leiloeiro Oficial (Juce Maranhão nº 12/96), faço constar a realização dos leilões negativos e a consequente consolidação do imóvel constante da presente Matrícula no patrimônio do Credor Fiduciário.

ARQUIVAMENTO: Processo nº 012/2017 - Alienação Fiduciária.

E. R\$49,40 - Selo: 0563.04.1000002.05394 = R\$4,90

PED: R\$6,60 - Selo: 0563.01.2200001.31028 = R\$2,00

Santo Antônio da Patrulha, 14 de março de 2024.

Rodrigo Pacheco Fernandes - Oficial Ajudante

Av. 14/20.247, Prot. 97242, de 06/03/2024 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datada de 05/03/2024, faço constar que fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do **Registro nº 7/20.247**, desta Matrícula, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel desta Matrícula ao regime normal de propriedade.

E. R\$1.775,10 - Selo: 0563.09.0900004.01966 = R\$90,00

PED: R\$6,60 - Selo: 0563.01.2200001.31029 = R\$2,00

Santo Antônio da Patrulha, 14 de março de 2024.

Rodrigo Pacheco Fernandes - Oficial Ajudante

CONTINUA A FOLHAS

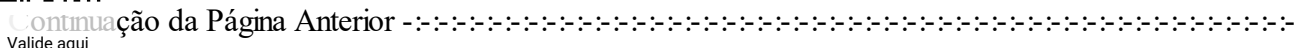
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTQBT-JYRGM-EM3XD-FVEEY>

Continua na Próxima Página

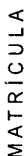
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



CNM: 097287.2.0020247-13



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Santo Antônio da Patrulha, 22 de julho de 2025

CNM: 097287.2.0020247-13

FLS.

MATRÍCULA

04

20.247

Av. 15/20.247, Prot. 101395 de 18/07/2025 - **PENHORA:**

DEVEDORES: 1) CEREAIS LIMA SOUZA EIRELI - ME. 2) EDUARDO LIMA DE SOUZA. 3) AGROFER COMERCIO E INDUSTRIA DE CEREAIS LTDA. 4) FERNANDO LIMA DE SOUZA. 5) ARROCEL COMERCIO E BENEFICIAMENTO DE CEREAIS LTDA. 6) REINALDO ANTONIO DA PORCIUNCULA. 7) GLOBAL ALIMENTOS - SERVIÇOS E TRANSPORTES RODOVIARIOS LTDA. 8) MARIA ROSELIS LIMA DE SOUZA, todos sem qualificações no mandado.

CREDOR: CLEITON CORREA DA SILVA, sem qualificação no mandado

IMÓVEL: O imóvel retro descrito.

VALOR: R\$87.000,00 (oitenta e sete mil reais), referente ao imóvel da presente matrícula e junto com o imóvel da matrícula nº 11.717, desta Serventia.

TÍTULO: Offícios datados de 02/04/2025, 17/06/2025 e 18/07/2025, extraídos dos autos do Processo de Ação Trabalhista - Rito Ordinário nº 0022226-57.2022.5.04.0271, da Vara do Trabalho Comarca de Osório/RS.

CONDIÇÕES: As constantes do Mandado.

OBSERVAÇÃO: Consta do Ofício que a penhora deverá ser averbada independente de titularidade.

E. NIHIL - Selo: 0563.06.0900004.17848 = NIHIL

PED: - Selo: NIHIL

Santo Antônio da Patrulha, 22 de julho de 2025.

João Pedro da Silva Macedo - Oficial Substituto

Av. 16/20.247, Prot. 101437 de 23/07/2025 - **CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**: Nos termos do despacho, datado de 22/04/2024, extraído dos autos do Processo nº 5002225-42.2023.8.21.0065/RS, da 1ª Vara Judicial desta Comarca, faço constar que a Notificação de Ajuizamento de Execução constante da **Averbação nº oito (Av.8)**, da presente Matricula, fica totalmente **CANCELADA**.

E. R\$620,30 - Selo: 0563.08.0900004.03564 = R\$76,40

PED: R\$6,90 - Selo: 0563.01.2200001.55317 = R\$2,10

Santo Antônio da Patrulha, 26 de agosto de 2025.

Guilherme Nunes Serafim - Escrevente Autorizado

Av. 17/20.247, Prot. 101438 de 23/07/2025 - **CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**: Nos termos da Decisão, datada de 10/06/2024, extraída dos autos do Processo nº 1076969-30.2023.8.26.0100, da 27ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, faço constar que a Notificação de Ajuizamento de Execução constante da **Averbação nº nove (Av.9)**, da presente Matricula, fica totalmente **CANCELADA**.

E. R\$808,60 - Selo: 0563.09.0900004.02432 = R\$94,70

PED: R\$6,90 - Selo: 0563.01.2200001.55318 = R\$2,10

Santo Antônio da Patrulha, 26 de agosto de 2025.

Guilherme Nunes Serafim - Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTQBT-JYRGM-EM3XD-FVEEY>

Vento Antonio da Patrulha, 27, agosto, 2025 às 17:36:09.

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.

Total: RS82.80

Certidão 7 páginas: R\$51,20 (0563.04.1000002.16760 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0563.03.1000002.68546 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0563.01.2200001.55427 = R\$2,10)



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
097287 53 2025 00012387 24

Lukiel Ferreira Prates - Escrevente Autorizado