

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JÚLIO DE CASTILHOS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Júlio de Castilhos, 05 de janeiro de 2022.

FICHA

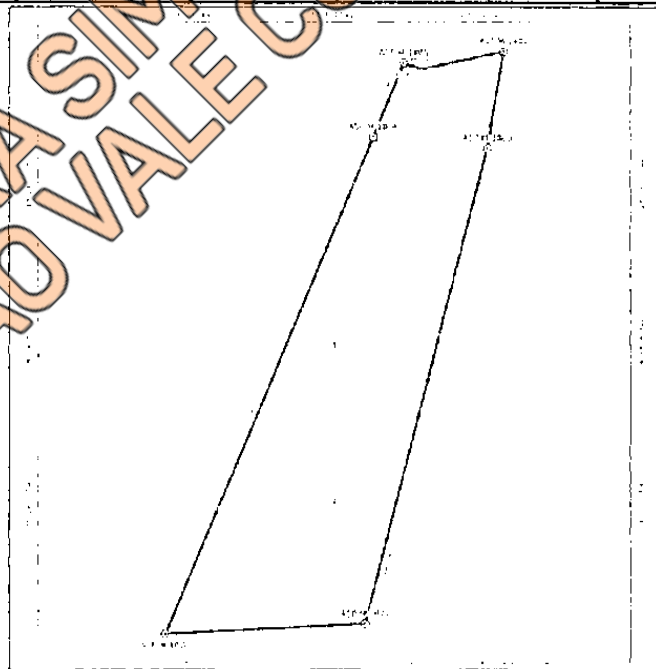
MATRÍCULA

01

18.184

IMÓVEL: **UMA FRAÇÃO DE TERRAS**, identificada no mapa como **Gleba 1**, sem construções, com a área superficial de **8,13.80 ha** (oito hectares, treze ares e oitenta centiares), ou seja, 81.380,00 m², situada no lugar denominado **Rincão dos Mello**, distrito de **São João dos Mello - 3º Distrito deste município**, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com a Gleba 1 de Rosalina Ângela Moro (mat. 17.394) e a Gleba 2 de Carlos Saul Moro da Rosa (mat. 17.395); ao SUL, com parte da Gleba 1-A e Gleba 4, de Janio Stefanello (mat. 17.540); a LESTE, parte com a Gleba 2 de Paulo Maurilo Moro da Rosa (mat. 17.494) e parte com a Gleba 1 de Rosalina Ângela Moro (mat. 17.394) e a Gleba 2 de Carlos Saul Moro da Rosa (mat. 17.395); e a OESTE, parte com parte da Gleba 1-A e Gleba 4, de Janio Stefanello (mat. 17.540) e parte com a Gleba 1 de Rosalina Ângela Moro (mat. 17.394) e a Gleba 2 de Carlos Saul Moro da Rosa (mat. 17.395).

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VERTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimuth	Dist. (m)	Confrontações
A5P-M-1808	-53°35'11,853"	-29°24'16,832"	385,24	A5P-M-1809	189°06'	97,82	Rosalina Angela Moro
A5P-M-1809	-53°35'12,427"	-29°24'19,969"	391,82	A5P-M-2821	193°40'	491,39	Paulo Maurilo Moro da Rosa
A5P-M-2821	-53°35'16,737"	-29°24'35,475"	398,49	A5P-M-1820	268°53'	190,65	Janio Stefanello
A5P-M-1820	-53°35'23,798"	-29°24'35,810"	398,28	A5P-M-1804	21°37'	536,5	Janio Stefanello
A5P-M-1804	-53°35'16,464"	-29°24'19,613"	386,35	A5P-M-1805	21°36'	79,49	Rosalina Angela Moro
A5P-M-1805	-53°35'15,378"	-29°24'17,213"	381,75	A5P-M-1806	111°02'	5,32	Rosalina Angela Moro
A5P-M-1806	-53°35'15,194"	-29°24'17,275"	381,24	A5P-M-1807	106°51'	12,96	Rosalina Angela Moro
A5P-M-1807	-53°35'14,734"	-29°24'17,397"	382,46	A5P-M-1808	77°22'	79,6	Rosalina Angela Moro



INCRA: CCIR 2021, Detentor: Paulo Maurilo Moro da Rosa; CI 865 036 018 589-7; AT: 39,5271 ha; Denominação: SDE; Localização Rincão dos Mello; tx cad. quitada. **ITR:** NIRF 2896841-7; AT 39,50 ha; Contrib.: Paulo Maurilo Moro da Rosa, quitado cfe CNDIR de 05/01/2022. **Registros anteriores:** R.10, 11 e 12/17.419, todos do livro 2-RG, de 05/01/2022, deste Ofício. **Proprietário:** Paulo Maurilo Moro da Rosa, brasileiro, viúvo, agricultor, filho de Paulo Saul Pereira da Rosa e de Rosalina Angela Moro da Rosa, C.I./RG 4011220599 - SSP/RS, CPF

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
01v	18.184
VERSO	

305.745.440-20, residente e domiciliado na localidade de Santo Antônio, neste município. **Protocolo:** Nº 104521, Lº1-O, em 09/12/2021. ARQ: 37, nº 290. (GP/lrb) **Emolumentos:** R\$ 31,30. Abertura de matrícula: R\$ 21,90 (0341.03.1900002.12272 = R\$ 2,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0341.01.1900002.35869 = R\$ 1,40). Liliane da Rosa Borges - Substituta.

AV.1/18.184 05 de janeiro de 2022 GEORREFERENCIAMENTO

Certifico que, a poligonal do memorial descritivo retro descrito foi certificada pelo INCRA, através do SIGEF, sob nº 37d2ae0a-0174-40e9-b697-643103bfa21a, em 14/10/2019. Dou fé. **Protocolo:** Nº 104521, Lº1-O, em 09/12/2021. ARQ: 37, nº 290. (GP/lrb). **Emolumentos:** R\$ 49,30. Averbação sem valor declarado: R\$ 39,30 (0341.04.1900002.10259 = R\$ 3,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0341.01.1900002.35870 = R\$ 1,40). Liliane da Rosa Borges - Substituta.

R.2/18.184 17 de março de 2022 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Devedor fiduciante: Paulo Maurilo Moro da Rosa, CPF 305.745.440-20, aliena fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula. **Credor fiduciário:** Banco Bradesco S.A., com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12. **Forma do título:** Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 455.789.333, firmada em Júlio de Castilhos/RS, em 22/03/2022. **Valor da dívida:** R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). **Vencimento:** 24/03/2036. **Carência:** 15 (quinze) dias para efeito de intimação do devedor fiduciante (item 11.12 da alienação fiduciária). **Avaliação da garantia:** para efeito de leilão (art. 24, VI, lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 607.500,00. **Condições:** as da cédula. **Protocolo:** Nº 104839, Lº1-O, em 16/03/2022. (GP/lrb) **Arq.:** 22. **Emolumentos:** R\$ 2.075,10. Registro com valor declarado: R\$ 1.986,30 (0341.09.1900002.00582 = R\$ 81,00) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0341.01.1900002.37587 = R\$ 1,80). Liliane da Rosa Borges - Substituta.

AV.3/18.184 15 de fevereiro de 2023 AÇÃO JUDICIAL

A presente averbação é para noticiar, nos termos do artigo 828 do Novo CPC (ant. 615-A do CPC/1973), o ajuizamento da execução no valor de R\$ 6.136,60, movida por Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Planalto - Sicredi Planalto RS/MG, contra Eduardo Moro da Rosa e Paulo Maurilo Moro da Rosa, sendo o último proprietário de eventual crédito decorrente da alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula conforme R.2/18.184 cujo processo nº 5002820-05.2022.8.21.0056, tramita nesta Comarca, tudo cfe requerido pelo exequente em 25/01/2023 e certidão extraída em 24/01/2023, emitida via EPROC. Dou fé. **Protocolo:** Nº106633, Lº1-O, em 31/01/2023. ARQ: 2-AH. (TB/ddp). **Emolumentos:** R\$ 145,00. Averbação com valor declarado: R\$ 104,50 (0341.06.1900002.01145 = R\$ 32,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0341.01.2200001.00134 = R\$ 1,80). Liliane da Rosa Borges - Substituta.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIOSERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JÚLIO DE CASTILHOS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FICHA

MATRÍCULA

02

18.184

Júlio de Castilhos, 15 de fevereiro de 2023.

Liliane da Rosa Borges - Substituta.

AV.4/18.184 06 de março de 2023 AÇÃO JUDICIAL

A presente averbação é para noticiar, nos termos do artigo 828 do Novo CPC (ant. 615-A do CPC/1973), o ajuizamento da execução no valor de R\$ 222.477,08 (duzentos e vinte e dois mil, quatrocentos e setenta e sete reais e oito centavos), movida pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Planalto - Sicredi Planalto RS/MG, contra Stevan Haag, CPF 969.929.210-53 e **Paulo Maurilo Moro da Rosa**, CPF 305.745.440-20, sendo o último proprietário de eventual crédito decorrente da alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula conforme R.2/18.184, cujo processo nº 5000060-48.2023.8.21.0121, tramita na Comarca de Santa Bárbara do Sul/RS, tudo cfe requerido pelo exequente em 14/02/2023 e certidão extraída em 09/02/2023, emitida via EPROC. Dou fé. **Protocolo: Nº 106682, Lº1-O, em 16/02/2023. ARQ: 2-AH (SAEC AC002259122). (GP/ddp). Emolumentos: R\$ 388,00 (b/c R\$ 111.238,54 - junto com o imóvel da mat. 17.494). Averbação com valor declarado: R\$ 331,50 (0341.07.1900002.01277 = R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0341.01.2200001.00640 = R\$ 1,80)** Liliane da Rosa Borges Pereira Nadir da Silva Borges Pereira - Registradora.-

AV.5/18.184 22 de novembro de 2023 NÚMERO CNM.-

Conforme Provimento Nº 143 de 25/04/2023 do CNJ, que regulamenta a estrutura, a geração e a validação do Código Nacional de Matrícula - CNM, fica determinado para esta matrícula o número **097550.2.0018184-08. Protocolo: Nº 108552, Lº1-P, em 20/11/2023. (GP/LRB) Emolumentos: nihil. Emolumento não cobrado: nihil (nihil).** Elaine B. Liliane da Rosa Borges - Substituta.-

AV.6/18.184 22 de novembro de 2023 LOCALIZAÇÃO DO PENHOR

Certifico, que nesta data foi registrada sob nº 37.376, a CPR-F nº 365/2023, emitida em nome de Paulo Maurilo Moro da Rosa, cujo imóvel de localização do penhor é vinculado ao imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de direito de uso de eventuais créditos do emitente, conforme o caput e R.2/18.184. **Protocolo: Nº 108552, Lº1-P, em 20/11/2023. (GP/lrb) Emolumentos: R\$ 60,30. Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0341.04.1900002.22504 = R\$ 4,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0341.01.2200001.11859 = R\$ 1,80).** Elaine B. Liliane da Rosa Borges - Substituta.-

AV.7/18.184 11 de janeiro de 2024 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo requerimento do Banco Bradesco S.A., a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário (credor) **Banco Bradesco S.A.**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante (devedor) Paulo Maurilo da Rosa, CPF 305.745.440-20, já qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão no valor de R\$ 12.150,00, sobre a avaliação de R\$ 607.500,00, cfe

CONTINUA NO VERSO

FICHA

MATRÍCULA

02v

18.184

VERSO

guia nº 11704/2023, de 04/12/2023. **DOI:** Emitida nesta data. **Protocolo:** Nº 108710, Lº1-P, em 15/12/2023. (TB/ddp) **Emolumentos:** R\$ 1.371,70. Averbação com valor declarado: R\$ 1.282,50 (0341.09.1900002.01045 = R\$ 81,00) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0341.01.2200001.14100 = R\$ 1,80). Liliane da Rosa Borges Liliane da Rosa Borges - Substituta.-

AV.8/18.184 26 de junho de 2025 CANCELAMENTO DE AÇÃO JUDICIAL.-

A requerimento da credora, Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Planalto - Sicredi Planalto RS/MG, representado por sua procurador, Eduarda Sampaio da Veiga, datado de 27/05/2025, certifico que fica cancelada a AV.3/18.184, referente ao processo nº 5002820-05.2022.8.21.0056. Dou fé. **Protocolo:** Nº 111986, Lº1-P, em 06/06/2025.- (TB/ddp) Arq.: 2-AK. **Emolumentos:** R\$ 66,20. Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0341.04.2400001.04261 = R\$ 5,20) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0341.01.2200001.33410 = R\$ 2,10). Liliane da Rosa Borges Liliane da Rosa Borges - Substituta.-

AV.9/18.184 05 de dezembro de 2025 CANCELAMENTO DA LOCALIZAÇÃO DO

PENHOR.- Certifico que, conforme autorização de cancelamento/aditivo datado de 07/11/2025, fica cancelada a AV.6/18.184, em razão do cancelamento do registro lv.3 nº 37376. **Protocolo:** Nº 113191, Lº1-Q, em 07/11/2025. (DDP/ddp) **Emolumentos:** R\$ 66,20. Averbação sem valor declarado: R\$ 52,00 (0341.04.2400001.08241 = R\$ 5,20) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0341.01.2200001.40486 = R\$ 2,10). Liliane da Rosa Borges Liliane da Rosa Borges - Substituta.-

AV.10/18.184 30 de janeiro de 2026 LEILÃO EXTRAJUDICIAL NEGATIVO

A requerimento do Banco do Brasil, datado de 13/01/2026, certifico que o imóvel, foi objeto de leilão extrajudicial realizados: 1º Leilão - em 05/01/2026 e 2º Leilão - em 08/01/2026, em conformidade com o art. 27 da lei 9514/97, restando ambos os leilões negativos, isto é, não houve nenhum licitante interessado na compra do imóvel. Dou fé. **Protocolo:** Nº 113664, Lº1-Q, em 21/01/2026. Arq.: 38-G - SAEC AC014296932. (DDP/ddp) **Emolumentos:** R\$ 70,10. Averbação sem valor declarado: R\$ 55,10 (0341.04.2400001.09400 = R\$ 5,50) Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0341.01.2200001.42302 = R\$ 2,20). Liliane da Rosa Borges Liliane da Rosa Borges - Substituta.-

CONTINUA NA FICHA Nº