



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE JÚLIO DE CASTILHOS  
REGISTRO DE IMOVEIS

Nadir da Silva Borges Pereira - 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 seguinte teor:

CNM: 097550.2.0018184-08

18.184 MATRÍCULA

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

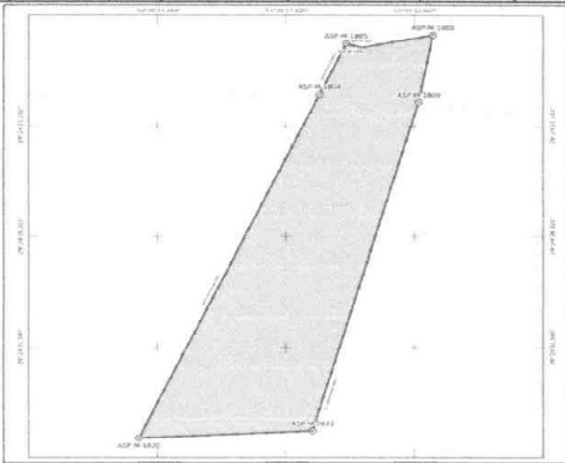
Júlio de Castilhos, 05 de janeiro de 2022 .

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 m<sup>2</sup>, 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 Rozalina 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 Rozalina 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 Rozalina Ângela Moro (mat. 17.394) e a Gleba 2 de Carlos Saul Moro da Rosa (mat. 17.395).-

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	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	266°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"	386.33	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

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GG8N6-BMH7N-3RUU7-NZJYF>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097550.2.0018184-08

FICHA	MATRÍCULA
01v	18.184

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 RB*  
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 RB*  
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 RB*  
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 RB*

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GG8N6-BMH7N-3RUU7-NZJYF

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: 097550.2.0018184-08

18.184  
MATRÍCULA



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

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) UP Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0341.01.2200001.00640 = R\$ 1,80) 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). Liliane 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). Liliane 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GG8N6-BMH7N-3RUU7-NZJYF>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097550.2.0018184-08

CNM: 097550.2.0018184-08

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 .....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GG8N6-BMH7N-3RUU7-NZJYF

Valida mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
**Júlio de Castilhos/RS, terça-feira, 10 de março de 2026, às 11:16:54.**

**Total: R\$ 81,00**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0341.04.2400001.10318 = R\$ 5,50)  
 Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0341.03.2400001.23778 = R\$ 4,40)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0341.01.2200001.43766 = R\$ 2,20)

**Tamara da Silva Durigon Maboni - Escrevente Autorizada**



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  
**097550 53 2026 00002903 53**



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

