



03433

MATRICULA



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES — RS.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

MATRICULA

ROQUE GONZALES, 27 de novembro de 1987

Fl. 01

03433

Imóvel: Uma extensão de terras rurais com a área de 102.433,33m². (cento e dois mil, quatrocentos e trinta e três metros quadrados e trinta e três decímetros quadrados), sem benfeitorias, do lote rural nº21, da Seção "E", sito neste Município, sob a Jurisdição da Comarca de Cerro Largo, RS., em comum na área maior com outros, com 242.30 cm²., confrontando esta; ao NORTE, e OESTE, com terras de Ramão Plínio Guimarães e Clarice Mattes, respectivamente, então devolutas; ao SUL, com o lote nº20; ao LESTE, com o lote nº22 da mesma seção, INCRA: 307 136 005 177. Área: 24,2. Modulos Fiscais: 1,16. Fração Mínima Parcelamento: 3,0. Proprietários: Abrahão de Oliveira Gonçalves e s.m. Leodolfina Guimarães Gonçalves, casados, brasileiros, agricultores, domiciliados e residentes neste Município, CPF MF 079 624 440-53. Origem: LSNº02, Matrícula nº02516, d. 02.04.1985, do Ofício Local. Dou fé. - O Oficial. - *[Assinatura]* E. CZ\$127,30

R.1/03433.-27.11.1.987.-Transmitentes: Abrahão de Oliveira Gonçalves e s.m. Leodolfina Guimarães Gonçalves, acima qualificados, representados por Ramão Plínio Guimarães, casado, brasileiro, agricultor, domiciliado e residente neste Município CPF MF 307 303 930-53. Adquirentes: Assis Odil Guimarães casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens com Zofia Eugenia Polanski Guimarães, brasileiro, agricultor, domiciliado e residente neste Município, CPF MF 176 912 900-63. Compra e Venda: EP do Tabelionato Local, LSNº61, fls. 52/58 sob o nº6.055, a 24.11.1.987. Valor: CZ\$300.000,00 (Área Maior). Área: 102.433,33m². Protocolo: Apontamento nº06671. Dou fé. - O Oficial. - *[Assinatura]* E. CZ\$1.086,00

R.2/03433.-27.11.1.987.-Usufrutuários: Abrahão de Oliveira Gonçalves e s.m. Leodolfina Guimarães Gonçalves, acima qualificados, representados por Ramão Plínio Guimarães, acima qualificado. Mi-Proprietário: Assis Odil Guimarães casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens com Zofia Eugenia Polanski Guimarães, acima qualificados. Usufruto: EP do Tabelionato Local, LSNº61, fls. 57/58 sob o nº6.055, a 24.11.1.987. Valor: CZ\$300.000,00 (Área Maior). Área: 102.433,33m². Protocolo: Apontamento nº06671. Dou fé. - O Oficial. - *[Assinatura]* E. CZ\$1.086,00

R.3/03433.-22.09.1.999.-Protocolo: Apontamento nº14.375, de 22.9.99. TÍTULO: Compra e Venda da Nua Propriedade. TRANSMITENTES: Assis Odil Guimarães, CPF/MF 176 912 900-63 e sua co-

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAL
CERTIFICO, em razão do meu cargo, que a
presente fotocópia confere com a original que
se encontra arquivada neste OFÍCIO. Dou fé.

REGISTROS PÚBLICOS
Nelma Camões Hilgert

31
4º

03433
- MATRÍCULA -

Fl. 1 vº

VERSO

esposa Eugenia Polanczyk Guimarães, que também assina digo esposa Zofia Eugênia Polanczyk Guimarães, que também assina Zofia Eugênia Polanski Guimarães, CPF/MF 234.601.990-91, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 06.06.1.987, agricultores, residentes e domiciliados neste Município, RS., representados por Sergio Luiz Heck Rohden, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado n/Cidade, cfe. procuração livro 047-P, fl. 099.-
ADQUIRENTE: João Paulo Silveira Paz, brasileiro, casado com Joraci dos Santos Paz, pelo regime de comunhão universal de bens, desde 30.09.1.967, agricultor, domiciliado e residente neste Município, CPF/MF 307.352.030-91.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada no Tabelionato local, Lº 072, fls. 010/011 sob o nº 8.631, em 08.09.1.999.-

VALOR: R\$7.650,00, avaliada por R\$9.200,00.-

AREA: 102.433,33m², em comum na área maior de 242.300m².- CCIR 1996/1997. Assis Odil Guimarães. Código do imóvel: 851159 008629-3. Área: 11,9 ha. Nº imóvel na Receita Federal: 4254864-0. DIAC 1.997/1998. ITR: Quitado últimos cinco anos, conforme escritura. Dou fé.-

O Registrador: *[Assinatura]* E.R\$64,50

Av. 4/03433.- 22.09.99.- Permanece em pleno vigor o Usufruto Vitalício instituído a favor de Abrahão de Oliveira Gonçalves e Leodolfinha Guimarães Gonçalves, objeto do R.2/03433 retro. Dou fé.-

O Registrador: *[Assinatura]* E.R\$9,40

Av. 5/03433.- 01.10.1.999.- **PROTOCOLO:** Apontamento nº 14.384, de 01.10.99.
CANCELAMENTO USUFRUTO. Certifico, que nesta data me foi apresentada uma petição datada de 01.10.1.999, anexada de duas certidões de Ôbitos nº 533, fl. 108 do livro C-2, de 08.09.1.999 e 834, fl. 258vº do Livro C-2, de 08.09.1.999, referentes a Abrahão de Oliveira Gonçalves e Leodolfinha Guimarães Gonçalves, na qual consta que em virtude dos falecimentos retro referidos, seja cancelado o Usufruto Vitalício instituído a favor dos mesmos, cfe. consta do R.2/03433 retro, ficando pois CANCELADO o mesmo para todos os efeitos legais. **AVALIAÇÃO:** R\$15.400,00. I.T.C.D. pago conforme Guia 114, datada de 16.09.99, junto ao Banrisul SA, Agência local, na quantia de R\$660,65, em 01.10.1.999, passando ambos os documentos ao arquivo deste Ofício, processo nº 004/99. Dou fé.-

O Registrador: *[Assinatura]* E.R\$41,60

R.6/03433 - 19-09-2005. Protocolo: Apontamento nº 18.384 de 19-09-2005. **TÍTULO:** Compra e Venda de Imóvel Rural. **TRANSMITENTES:** João Paulo Silveira Paz e sua esposa Maria Joraci dos Santos Paz, ambos brasileiro, agricultores, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, desde 30-09-1967, residentes e domiciliados neste Município, CPF/MF nº 307.352.030/91 e 975.079.240/00, respectivamente, representados por Justino Souza da Silva, brasileiro, casado, funcionário público municipal, residente e domiciliado em Cinamomo, neste Município, CPF/MF nº 307.349.910/53
ADQUIRENTE: Alceu Vamir Souza da Silva, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro, residente e

continua na ficha n.º.....

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAL
CERTIFICO, em razão do meu cargo, que a presente fotocópia coniere com a original que se encontra arquivada neste OFÍCIO. Dou fé.
Roque Gonzales - RS 18/10/2010
Registrador: *[Assinatura]*

Nelma Camões Hilgert

REGISTROS PÚBLICOS
Nelma Camões Hilgert
Registradora Designada
Valquíria Camões Hilgert Oliveira
Registradora Substituta
Roque Gonzales - RS

do
Pu
17
na
No
IE
Pr
20
Di

R.7
de
ALC
CPI
aml
resi
Put
190
242
INC
201
Rur
Neg
nº
195
del
Dot
S.D
R.8
DE
CR
de
64
cid
rep
Liv
38
PA
de
ant
de
202
em

32
90

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES - RS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

ROQUE GONZALES, 19 de setembro de 2005

FICHA MATRÍCULA

02 03433

domiciliado em Porto Alegre RS, CPF/MF nº 727.072.080/00. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Publica Lavrada no Tabelionato local, Livro nº 080 de Transmissões, fl.06/07, sob o nº 9.521 de 17/09/2005. **VALOR:** R\$ 8.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 18.450,00. **AREA:** 102.433,33m2, em comum na área maior de 242.300,00m2. **INCRA:** Retro referido. **ITR:** Em situação regular conforme Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, expedida pela NIRF sob o nº 5.960.698-3 em 07-06-2005. **IBAMA:** Certidão Negativa de Multas nº 108465, serie "A" em 15-09-2005. **ITBI:** Pago junto a Prefeitura Municipal no valor de R\$ 369,00, conforme guia nº 144/2005 e recibo nº 35636 em 16-09-2005. **Em tempo:** O nome correto de adquirente é Alceu Valmir Souza da Silva. Dou fé. O Registrador *[Assinatura]* E. R\$ 120,90.

R.7/3433 - 18-10-2010. **Protocolo:** nº 22.946 de 14-10-2010. **TÍTULO:** Compra e Venda de Imóvel Rural com Financiamento e Pacto Adjeto de Hipoteca. **TRANSMITENTE:** ALCEU VALMIR SOUZA DA SILVA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** JADIR GLITZ BUENO, CPF/MF nº 772.673.200-82 e VANESSA GOMES CHAVES, CPF/MF nº 029.251.710-60, ambos brasileiros, agricultores, solteiros (vivendo em união estável entre si), maiores, residentes e domiciliados no bairro Cotrisa, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Publica lavrada no Tabelionato Local, nº 10.353, Livro nº 087 de Transmissões, folhas 190/192, em 10-09-2010. **IMÓVEL:** Área de 45.000,00m², em comum na área maior de 242.300,00m². **VALOR:** R\$ 38.757,45. **AVALIAÇÃO:** R\$ 38.757,45. **INCRA/CCIR/2006/2007/2008/2009:** 851.159.006.629-3, área total: 11,9ha. Mod. Fiscal: 20,0ha, Nº de Mod. Fiscais: 0,59, FMP: 4,0ha. **ITR:** Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, expedida pela NIRF sob o nº 5.960.698-3 em 10-08-2010. **IBAMA:** Certidão Negativa de Débitos nº 1.863.684 em 09-09-2010; Certidão Negativa de Débitos Estaduais nº 03317585, emitidas em 09-09-2010; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 1950/2010, emitida em 09-09-2010. **ITBI:** Pago junto a Prefeitura Municipal local, no valor de R\$ 775,14 conforme guia nº 1548/2009, em 09-09-2010. Dou fé. A Registradora Designada *[Assinatura]* S.D. nº 0141.06.0900002.00687 E. R\$ 203,70.

R.8/3433 - 18-10-2010. **Protocolo:** nº 22.946 de 14-10-2010. **TÍTULO:** Ônus Hipoteca. **DEVEDORES:** JADIR GLITZ BUENO e VANESSA GOMES CHAVES, já qualificados. **CREDORA:** ELETROSUL CENTRAIS ELÉTRICAS S/A, concessionária de serviço público de energia elétrica, subsidiária da Eletrobrás, autorizada a funcionar pelo Decreto nº 64.395, de 23-04-1969, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.073.957/0001-68, com sede na cidade de Florianópolis, SC, na Rua Deputado Antônio Vieira, 999, neste ato devidamente representada. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Publica do Tabelionato Local, nº 10.353, Livro nº 087, de Transmissões folhas 190/192 de 10-09-2010. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 38.757,45. **JUROS:** 1,0% ao mês. **MULTA:** 2,0%. **VENCIMENTO:** 25/07/2029. **FORMA DE PAGAMENTO:** O valor financiado de R\$ 38.757,45, será pago pelos devedores no prazo de vinte (20) anos, considerado o prazo de carência de três (03) anos, em 17 (parcelas) anuais e sucessivas no valor nominal de R\$ 2.279,85, vencíveis sempre no dia 25 do mês de julho de cada ano, vencendo-se a primeira parcela em 25-07-2013 e a última em 25-07-2029. **PRACA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos deverão ser efetuados através de emissão de boleto bancário emitidos ao endereço do imóvel. **HIPOTECA:** Em 1º grau e

continua no verso

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAL
CERTIFICO, em razão do meu cargo, que a
presente fotocópia confere com a original que
se encontra arquivada neste OFÍCIO. Dou fé.
Roque Gonzales - RS 19/10/2010
Registrador *[Assinatura]*

Nelma Camões Hilgert

REGISTROS PÚBLICOS
Nelma Camões Hilgert
Registradora Designada
Valquiria Camões Hilgert Oliveira
Registradora Substituta
Roque Gonzales - RS

33
90

sem concorrência de terceiros para a Eletrosul, a área de 45.000,00m², em comum na área maior de 242.300,00m². **CONDIÇÕES:** Demais condições e garantias constam da respectiva escritura.

Dou fé. A Registradora Designada. Nelma Camões Hilgert E. R\$ 203,70.
S.D. nº 0141.06.0900002.00688

Av. 9/3433 - 18-10-2010. O imóvel, objeto deste financiamento, durante vigência deste contrato é inalienável, conforme previsto no art. 11 da Lei complementar 93/98, e impenhorável nos termos do art. 649, I, do Código de Processo Civil.

Dou fé. A Registradora Substituta. Nelma Camões Hilgert Emol. R\$ 19,80.
S.D. nº 0141.03.1000003.00165

Emolumentos: Registro R\$ 203,70 + selo ao TJ R\$ 4,00 + Registro R\$ 203,70 + selo ao TJ R\$ 4,00 + Averbação R\$ 19,80 + selo ao TJ R\$ 0,40 + Certidão R\$ 12,30 + selo ao TJ R\$ 0,40 + Busca R\$ 5,10 + selo ao TJ R\$ 0,20 = R\$ 453,60
0141.06.0900002.00687, 0141.06.0900002.00688, 0141.03.1000003.00165, 0141.03.1000003.00179 e 0141.01.1000004.02913

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAL
CERTIFICO, em razão do meu cargo, que a
presente fotocópia confere com a original que
se encontra arquivada neste OFÍCIO. Dou fé.
Roque Gonzales - RS 18/10/2010
Registrador Nelma Camões Hilgert

Nelma Camões Hilgert

REGISTROS PÚBLICOS
Nelma Camões Hilgert
Registradora Designada
Valquíria Camões Hilgert Oliveira
Registradora Substituta
Roque Gonzales - RS

Continua na ficha nº.....