



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TENENTE PORTELA
RICARDO LEVI JALES DE BRITO
REGISTRADOR DESIGNADO.

Página(s) 1/14

CNM: 100180.2.0000558-64

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tenente Portela

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

TENENTE PORTELA, 12 de maio de 1.976

FLS.

1

MATRÍCULA

N.º 558

IMÓVEL - Lote rural nº 268 da 2a. seção Guarita, situação no distrito de Capoeira Grande, neste município, com a área superficial de 215.000m², com as seguintes confrontações: ao norte, com a faixa de 100 metros reservada ao longo do rio Uruguai; ao sul, pela sanga do Ligeirinho, com o lote nº 266; ao leste, por linha seca, com o lote nº 269; e, ao oeste, por linha seca, com o lote nº 267 e com a faixa de 100 metros reservada ao longo do rio Uruguai.-

PROPRIETÁRIO: ROMARIO ROSA LOPES, brasileiro, casado, agricultor, residente neste município.-

O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por Romario Rosa Lopes, por compra feita ao ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL pelo preço de R\$ 2.465,00, conforme título de propriedade expedido em data de 22 de março de 1.976.-
Tenente Portela, 12 de maio de 1.976

O Oficial:
C.C. 49,20.

R. 1/558 - O imóvel constante da presente matrícula foi vendido por ROMARIO ROSA LOPES e sua mulher MARIA MULLER LOPES, brasileiros, casados, ele agricultor, ela de afazeres domésticos, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CPF. nº 079375470/49, para WALDOMIRO FORTES DOS SANTOS, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF. nº 060560240, pelo preço de R\$ 80.000,00.- O imóvel acha-se cadastrado no Incra., sob o nº 867 179 036 129. Área total 21,5. Módulo 32,3. Nº de módulos 0,62. Fração mínima de parcelamento 21,5, conforme escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato desta cidade, as fls. 134v., do livro de notas nº 59, pelo Tabelião Ramiro Alves, em data de 02 de setembro de 1.976.-

Tenente Portela, 01 de outubro de 1.976

O Oficial:
C.C. 112,50.

R.2/558: O imóvel constante da presente matrícula foi dado em hipoteca cédular em favor do Banco Sul Brasileiro S/A., de Três Passos, cfe. o Aditivo à Cédula rural, registrado em: 1º grau: sob nº 5.892, Lº 9-6, no valor de R\$ 70.710,00 e vencimento em 26.07.78.- (PAGA CFE AVERBAÇÃO.)
cmz/Tenente Portela, 24 de outubro de 1977.-

O Oficial:
C.C. 20,54

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página
Certidão Assinada Digitalmente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C68G3-6UXQP-C92SW-6DF46>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 100180.2.0000558-64

Valide aqui
este documento

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tenente Portela

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1

nº 558

continuação do anverso:

R.3/558: O imóvel constante da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular em favor do Banco Sul Brasileiro S/A., de Três Passos, cfe. o aditivo registrado em:

2º grau: sob nºs 523 e 524-Reg.auxiliar.-- Paga cfe. averbação o reg.nº 523.--

cmz/Tenente Portela, 24 de outubro de 1977.--

O Oficial: AA Roijm

C:20,54

R.4/ 558: O imóvel constante da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular em favor do Banco Sul Brasileiro S/A., agência de Três Passos, cfe. aditivo registrado em:

3º grau: sob nº 523-Reg.auxiliar.-- Paga cfe. averbação

cmz/Tenente Portela, 24 de outubro de 1977.--

O Oficial: AA Roijm

C:R\$ 20,54

R.5/558: O imóvel constante da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular em favor do Banco Sul Brasileiro S/A., agência de Três Passos, cfe. aditivo registrado em:

4º grau: sob nº 524-Reg.auxiliar.-- (PAGA CFE. AVERBAÇÃO)

cmz/Tenente Portela, 24 de outubro de 1977.--

O Oficial: AA Roijm

C:R\$ 20,54

R.6/558: O imóvel constante da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular em favor do Banco Sul Brasileiro S/A., agência de Três Passos, cfe. o aditivo, registrado em:

5º grau: nº 524-Reg.auxiliar.-- (PAGA CFE. AVERBAÇÃO)

cmz/Tenente Portela, 24 de outubro de 1977.--

O Oficial: AA Roijm

C:R\$ 20,54

CONTINUA NA FICHA Nº 2

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página
Certidão Assinada DigitalmenteValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C68G3-6UXQP-C92SW-6DF46>



CNM: 100180.2.0000558-64

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tenente Portela

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

TENENTE PORTELA, 04

de novembro

de 1.977

FLS.

2

MATRÍCULA

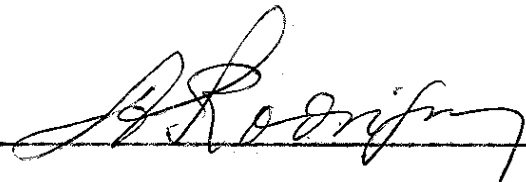
nº 558/2

Continuação da matrícula nº 558.-

R.7/558: O imóvel constante da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular em favor do Banco Sul Brasileiro S.A., agência da cidade de Três Passos, RS, conforme a CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, no valor de CR\$ 23.120,00 e vencimento em / 26.07.82, registrada em:

6º Grau: Sob nº 4.524-Registro Auxiliar.- (PAGA CFE. AVERBAÇÃO)

j/Tenente Portela, 04 de novembro de 1.977.-

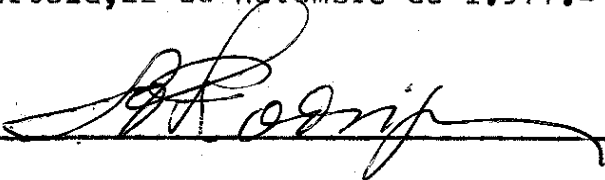
O Oficial: 

C:9,24

R.8/558: O imóvel constante da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular em favor do Banco Sul Brasileiro, S/A., agência da cidade de Três Passos, conforme a CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, no valor de CR\$ 158.152,00 e vencimento em 31.07.78, registrada em:

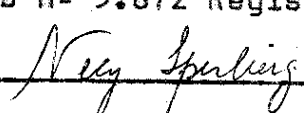
7º Grau: Sob nº 4.639-Registro Auxiliar.- PAGA CFE. AVERBAÇÃO

j/Tenente Portela, 22 de novembro de 1.977.-

O Oficial: 

R.9/558: O imóvel constante desta matrícula foi dado em Hipoteca Cedular em favor do Banco Sul Brasileiro S/A, agência Três Passos, conforme CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, no valor de R\$ 59.592,00 com vencimento em 31-1-79, e registrada neste Cartório em:

8º Grau: - sob nº 5.672 Registro auxiliar.- (Paga cfe. averbação)

O Oficial: 

C.238,38

continua no verso

Continua na Próxima Página
Certidão Assinada Digitalmente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C68G3-6UXQP-C92SW-6DF46>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 100180.2.0000558-64

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tenente Portela

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02

nº 558/2

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

R.10/558- O imóvel constante do presente matrícula foi dado em Hipoteca Cédular em favor do Banco Sul Brasileiro, agência de Três Passos, conforme CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA, no valor de R\$ 20.250,00- com vencimento em 26.07.1980, e registrada neste cartório em:

9º GRAU: Sob nº 7.156- REGISTRO AUXILIAR.- (PAGA CFE. AVERBAÇÃO)

Tenente Portela, 29 de setembro de 1978

Suboficial em exercício: Ney Spurling Rodrigues

C: 81,00

R.11/558- O imóvel constante da presente matrícula foi dado em Hipoteca Cédular em favor do Banco Sul Brasileiro, S/A, agência de Três Passos, conforme CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, no valor de R\$ 177.375,00, com vencimento em 31.07.79, e registrada neste cartório em:

10º GRAU- Sob nº 7.317- Registro Auxiliar.- (PAGA CFE AVERBAÇÃO)

Tenente Portela, 09 de novembro de 1978

Suboficial em exercício: & Ney Spurling Rodrigues

C: 289,92

Av. 12/558 : Certifico que a cédula referida no R.9/558, registrada sob o nº 5.672 - Registro Auxiliar, foi paga, conforme averbação de pagamento feita no referido registro, em data 21 de março de 1979.-

Tenente Portela, 21 de março de 1979.-

Escrevente: Reginaldo Dinda

Av.13/558: Certifico, que a cédula rural constante da inscrição nº 523, Registro auxiliar, foi paga, cfe. averbação de pagamento, feita no respectivo registro.

Tenente Portela, 19 de junho de 1979.

Escrevente: Cleonice Apário Simmermann-

C:18.60

Continua às fls. 03(558/3)

Continua na Próxima Página
Certidão Assinada Digitalmente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C68G3-6UXQP-C92SW-6DF46>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

MATRICULA



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tenente Portela

CNM: 100180.2.0000558-64

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

Cmz

TENENTE PORTELA, 21 de junho de 1.979

02

n.º 558 /3

continuação da matrícula nº 558:

R.14/558: O imóvel constante da presente matrícula, foi dado em hipoteca cedular em favor do Banco Sul Brasileiro S/A, de Três Passos, cfe. a Cédula rural pignoratícia e hipotecária, no valor de R\$ 159.797,00, com vencimento em 31.01.80, e registrada sob:

nº 7.656, Registro auxiliar.- (PAGA CFE AVERBAÇÃO)

Cmz/Tenente Portela, 21 de junho de 1979.

O Oficial:

C: 296,02

R.15/558- Certifico, que o imóvel constante da presente matrícula, foi dado em Hipoteca Cédular, em favor do BANCO SUL BRASILEIRO S/A, agência de Três Passos, conforme CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA, no valor de R\$. 28.000,00, com vencimento em 26.07.81, e registrada neste Cartório em:

10º Grau: sob nº 7.857-Registro Auxiliar.-(PAGA CFE;AVERBAÇÃO)

mfm/Tenente Portela, 26 de novembro de 1.979.-

O Oficial:

C:112,00

AV/16/558: Certifico que a Cédula referida no R/8/558, e registrada sob o nº 4.639- Registro Auxiliar, foi paga, conforme averbação, feita no referido registro, em data de 15.1.80.-

Tenente Portela, 15 de janeiro de 1.980

O suboficial:

C.16,80

R./17/558: O imóvel constante da presente matrícula foi dado em Hipoteca Cédular em favor do Banco Sul Brasileiro, S/A, agência Três Passos, conforme a Cédula rural Pignoratícia e Hipotecária, no valor de 340.300,00 e vencimento em 31 de julho de 1980. e registrada neste Cartório em :

11º Grau: sob nº 7.971 - Registro auxiliar .- (PAGA CFE AVERBAÇÃO

Tenente Portela, 15 de janeiro de 1.980.-

continua no verso

Continua na Próxima Página
Certidão Assinada Digitalmente

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C68G3-6UXQP-C92SW-6DF46>

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

 Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tenente Portela

CNM: 100180.2.0000558-64

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

03

nº 558 /3

continuação do anverso:O Oficial: *A. Rosário*

C: 365,00

Av.18/558: Certifico, que as cédulas referidas nos R.2/558, R.11/558, R.14/558 e R.17/558, e registradas sob os nºs 5.892 - Lº 9-7, nº 7.317, nº 7.656, nº 7.971 Registro Auxiliar, foram pagas, conforme averbações feitas nos respectivos registros, nesta data.

Tenente Portela, 11 de agosto de 1980.-

O Oficial: *A. Rosário*

R.19/558: O imóvel constante da presente matrícula foi dado em Hipoteca Cedular em favor do Banco Sul Brasileiro, Agência de Três Passos, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, no valor de R\$ 296.568,00, com vencimento em 31.01.81, e registrada neste Cartório em:

6º Grau: sob o nº 8.410 - Registro Auxiliar.- (PAGA CFE. AVERBAÇÃO)

Tenente Portela, 12 de agosto de 1980.-

O Oficial: *A. Rosário*

C: 596,00

R.20/558: O imóvel constante da presente matrícula foi dado em Hipoteca Cedular em favor do Banco Sul Brasileiro, S/A., Agência de Três Passos, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, no valor de R\$ 698.400,00, com vencimento em 31.07.81, e registrada neste Cartório em:

7º Grau: sob o nº 8.782 - Registro Auxiliar.-

it/Tenente Portela, 18 de novembro de 1980. (PAGA CFE; AVERBAÇÃO)

O Oficial: *A. Rosário*

C: 599,20

Av.21/558: Certifico, que as cédulas referidas nos R.5/558, R.6/558, R.7/558, R.10/558, R.15/558, R.19/558 e R.20/558 e registradas sob os ns. 524, 524, 4.524, 7.156, 7.857, 8.410 e 8.782 todas do Registro Auxiliar, foram pagas, conforme averbações feitas nos respectivos registros, nesta data:

it/Tenente Portela, 16 de outubro de 1.981.-

O Oficial: *A. Rodrigues*

continua na fls. 04

Continua na Próxima Página
Certidão Assinada DigitalmenteValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C68G3-6UXQP-C92SW-6DF46>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 100180.2.0000558-64

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tenente Portela

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

TENENTE PORTELA, 19 de Dezembro de 19 89

FLS.

04

MATRÍCULA

Nº 558/4

Continuação do matrícula nº 558:

R.22/558: O imóvel constante da presente matrícula, foi vendido, pelos proprietários, WALDOMIRO FORTES DOS SANTOS e sua mulher IRAHILDA DE MOURA E SANTOS, brasileiros, casados, ele agricultor, portador da CI.RG. nº 1 009 701 069 SSP/RS, e ela de afazeres domésticos, inscritos no CPF sob o nº 060.560.240/91, residentes e domiciliados nesta cidade, para, VALDOMIRO STEFANELLO, portador da CI.RG. nº 2 006 051 359 SSP/RS e do CPF nº 210.961.120/00, casado pelo regime da comunhão universal de bens com ANDREIA COSTA STEFANELLO, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliado a rua Presidente Vargas nº 664, na cidade de Cruz Alta, RS., pelo preço de Ncz\$ 20.000,00, (valor da avaliação Ncz\$ 50.000,00), conforme escritura de compra e venda, lavrada no Tabelionato desta cidade, às fls. 139 a 141, do Livro nº 100, pelo Tabelião, José Natalino B. Dutra, em 14 de novembro de 1.989.-

OBSERVAÇÕES: O imposto de transmissão dos bens imóveis no valor de Ncz\$ 1.000,00, foi pago, conforme guia autenticada em 14.11.89, hoje arquivada neste Cartório.-

Foi apresentada a Certidão nº 257622, datada de 29.11.89, de negativa de dívida ao I.B.D.F. por multa aplicada em decorrência de infração à Legislação Florestal.-

O imóvel acha-se cadastrado no INCRA sob o nº 867.179.036,129; área total 28,5; módulo 20,0; nº de módulos 1,42; fração mínima de parcelamento 3,0.-

it/Tenente Portela, 19 de dezembro de 1.989.-

A Oficial:

C: 313,40

R.23/558:- O imóvel constante da presente matrícula e referido no R.22/558-RG., foi vendido, pelos proprietários:-VALDOMIRO STEFANELLO, brasileiro, empresário, portador da C.I.2006051359-SSP/RS., inscrito no CPF sob nº 210.961.120/00, e sua mulher ANDRÉIA // COSTA STEFANELLO, brasileira, empresaria, residentes e domiciliados na cidade de Cruz Alta-RS;-representados por seu procurador:-INELIO FUCKS, brasileiro, casado, agricultor, portador da C.I.RG.número: 2034997367-SSP/RS., inscrito no CPF sob nº 246.837.280/87, residente e domiciliado em Palmeira das Missões-RS;-para:- JOÃO GHELLER NETO, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/RS sob nº 22.499 e no CPF sob nº 414.773.750/15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ANA MARIA DE MORAES GHELLER, brasileira, residentes e domiciliados nesta cidade;-e, ainda, JOÃO GHELLER FILHO, brasileiro, advogado, inscrito no CPF sob nº 048.502.700/34, e na OAB/RS sob nº 6865, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA IVONE // GHELLER, brasileira, residentes e domiciliados nesta cidade;-pelo preço de CR\$.639.625,00 (valor da avaliação CR\$.695.000,00), con -

Continua na verso...

Continua na Próxima Página
Certidão Assinada Digitalmente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C68G3-6UXQP-C92SW-6DF46>

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: 100180.2.0000558-64

Valide aqui
este documento

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tenente Portela

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

4vº

nº 558.-

Continuação do anverso:

conforme escritura pública de compra e venda, lavrada no Tabelionato desta cidade, às fls. 023 à 025, do Livro nº 108, pelo Ajudante, / Paulo Neodi B. Dutra, em 23 de agosto de 1.993.-

INCRA:-O imóvel acha-se cadastrado no Incra sob nº 867 179 036 // 129; área total:-21,5; Módulo:-20,0; Nº de Módulos:-1,42; fração mínima de parcelamento:-3,0.-

Observações:- O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de CR\$.13.900,00, foi pago conforme Guia de Arrecadação/ datada de 16.08.93, hoje arquivada neste Cartório.-

Foi apresentada a Certidão nº 26963, datada de 30.08.93, de negativa de dívida ao IBAMA, por multa aplicada em decorrência de infração à Legislação Florestal.-

nns/Tenente Portela, 24 de setembro de 1.993.-

A Oficial:-

E:-CR\$.3.911,59.-R\$.50.769.-

AV.24/558 - AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO -, cujo título foi prenotado sob n. 74030, a 14-5-2015, no livro n. 1-J, deste Serviço. À vista de requerimento, de 14-5-2015, da exequente adiante nomeada, estando o pedido instruído de certidão, de 27-3-2015, da Distribuição do Foro desta Comarca, averba-se que, a dezenove de março de dois mil e quinze (19-3-2015), com valor de causa de R\$ 396.800,05 (trezentos e noventa e seis mil, oitocentos reais e cinco centavos), foi ajuizada Ação de Execução de Título Extrajudicial pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO ASSOCIADOS CELEIRO - SICREDI CELEIRO - Unidade de Atendimento 09, nesta cidade, contra o condômino JOÃO GHELLER NETO e MARIA IVONE GHELLER, e contra outros, consoante autos do processo sob n. 138/1.15.0000291-3, junto ao Cartório da Vara Judicial d/Com. Os emolumentos foram calculados sobre o quociente obtido pela divisão do valor da ação por 22 (vinte e dois), pois que averbação com teor igual ao da presente é feita também nas matrículas sob ns. 11859, 13223, 9819, 9855, 2510, 6788, 11025, 8963, 8964, 10571, 8401, 8402, 8403, 10030, 10572, 556, 11026, 717, 1467, 10212 e 2507, neste Serviço. Eu Patrícia Serafini Gross, Substituta, fiz a presente averbação e subscrevi, e vai assinada pelo Registrador ou por mim a vinte e nove de maio de dois mil e quinze (29-5-2015).

Emol.: R\$84,60 - 0666.06.0900002.04877 = R\$5,40.

Proc.Eletr.: R\$3,60 - 0666.01.1300002.46955 = R\$0,30.

PATRICIA SERAFINI GROSS,
Substituta () Registral () Notarial.

continua na ficha n.º 05.

Continua na Próxima Página
Certidão Assinada Digitalmente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C68G3-6UXQP-C92SW-6DF46>



Valide aqui
este documento

CNM: 100180.2.0000558-64

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
COMARCA DE TENENTE PORTELA

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro nº 2 - Registro Geral
Bel. Luís Augusto Busanello dos Santos,
Registrador, titular.

Ficha

MATRÍCULA

TENENTE PORTELA, 12 de maio

de 1976

05

558/05

AV.25/558 - AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO CONTRA O CONSORTE JOÃO GHELLER NETO -, cujo título foi prenotado sob n. 76407, a 20-12-2016, no livro n. 1-K. À vista de requerimento, de 8-12-2016, da exequente adiante nomeada, estando o pedido instruído de certidão, de 10-11-2016, da 3ª Vara Cível da Comarca de Sinop - MT, **averbe-se** que, a dezesseis de dezembro de dois mil e onze (16-12-2011), com valor de causa de R\$ 57.639,49 (cinquenta e sete mil, seiscentos e trinta e nove reais e quarenta e nove centavos), foi ajuizada **Ação de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente** por FIAGRIL, inscrita no CNPJ sob n. 02734023/0014-70, contra o condômino, do imóvel, JOÃO GHELLER NETO, consoante autos do processo sob n. 11813-1620118110015. Os emolumentos foram calculados sobre o quociente obtido pela divisão do valor da ação por dezoito (18), pois esse número corresponde à quantidade de bens imóveis sobre os quais são averbados o ajuizamento da execução (cf. MM.181, 556, 717, 733, 1228, 1457, 1467, 2507, 2510, 6788, 9819, 9855, 10212, 11025, 11026, 11859 e 13223). Eu Patrícia Serafini Gross (), **Substituta**, fiz a presente averbação e subscrevi, e vai assinada pelo Registrador ou por mim a seis de janeiro de dois mil e dezessete (6-1-2017).

Emol.: R\$ 67,50 - 0666.06.0900002.06202 = R\$ 7,90.

Proc.Eletr.: R\$ 4,10 - 0666.01.1500001.43239 = R\$ 0,45.

Belª PATRICIA SERAFINI GROSS,
Substituta.

AV.26/558 - AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO CONTRA O CONSORTE JOÃO GHELLER NETO -, cujo título foi prenotado sob n. 76408, a 20-12-2016, no livro n. 1-K. À vista de requerimento, de 8-12-2016, da exequente adiante nomeada, estando o pedido instruído de certidão, de 10-11-2016, da 3ª Vara Cível da Comarca de Sinop - MT, **averbe-se** que, a cinco de maio de dois mil e quinze (5-5-2015), com valor de causa de R\$ 129.693,54 (cento e vinte e nove mil, seiscentos e noventa e três reais e cinquenta e quatro centavos), foi ajuizada **Ação de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente** por FIAGRIL LTDA., inscrita no CNPJ sob n. 02734023/0014-70, contra o condômino, do imóvel, JOÃO GHELLER NETO, consoante autos do processo sob n. 3499-642158110040. Os emolumentos foram calculados sobre o quociente obtido pela divisão do valor da ação por 18 (dezoito), pois esse número corresponde à quantidade de bens imóveis sobre os quais são averbados o ajuizamento da execução (cf. MM.181, 556, 717, 733, 1228, 1457, 1467, 2507, 2510, 6788, 9819, 9855, 10212, 11025, 11026, 11859 e 13223). Eu Patrícia Serafini Gross (), **Substituta**, fiz a presente averbação e subscrevi, e vai assinada pelo Registrador ou por mim a seis de janeiro de dois mil e dezessete (6-1-2017).

Emol.: R\$ 75,90 - 0666.06.0900002.06203 = R\$ 7,90.

Proc.Eletr.: R\$ 4,10 - 0666.01.1500001.43240 = R\$ 0,45.

Belª PATRICIA SERAFINI GROSS,
Substituta.

AV.27/558 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO CONSORTE JOÃO GHELLER FILHO -, cujo título foi prenotado sob n. 76952, a 26-4-2017, no livro n. 1-K. À vista de Formal de Partilha, de

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página
Certidão Assinada Digitalmente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C68G3-6UXQP-C92SW-6DF46>



CNM: 100180.2.0000558-64

Valide aqui
este documento

Ficha	MATRÍCULA
05v verso	558/05v

19-1-2010, extraído dos autos do processo de arrolamento sob n. 138/1010000602-6, da Vara Judicial desta Comarca, estando o formal instruído de fotocópia de certidão de casamento, de 4-6-1986, do termo n. 1896, de fl. n. 9v. do livro B-6, do RCPN desta Comarca, **averbe-se** que o condômino, do imóvel, JOÃO GHELLER FILHO, é casado, desde 15-9-1962 (quinze de setembro de mil novecentos e sessenta e dois), pelo regime da "comunhão de bens" (sic), com MARIA IVONE GHELLER, que, de solteira, tinha o nome de MARIA IVONE DOS SANTOS, a qual é titular da CI/RG n. 7020540601, da SSP/RS, e inscrita no CPF/MF sob n. 605921920-91. Ele é filho de João Gheller e Angelina Tissiani Gheller. Ela é filha de Turibio Antunes dos Santos e Rosa Izolan dos Santos. Eu Patrícia Serafini Gross (), Substituta, fiz a presente averbação e subscrevi, e vai assinada pelo Registrador ou por mim a dezenove de maio de dois mil e dezessete (19-5-2017).

Emol.: R\$ 74,30 - 0666.04.0900002.14009 = R\$ 3,30.

Proc.Eletr.: R\$ 4,50 - 0666.01.1700001.04003 = R\$ 1,40.

Belª PATRICIA SERAFINI GROSS,
Substituta.

AV.28/558 - AVERBAÇÃO DO ÓBITO DO DONO DO IMÓVEL -, cujo título é o mesmo que foi prenotado em relação à AV.27/558, neste fólio. À vista do formal de partilha citado na averbação aludida, estando-o instruído de fotocópia de certidão de óbito do termo n. 125156, de fl. n. 179v. do livro C-313, do RCPN da 4ª Zona de Porto Alegre, n/E, **averbe-se** o óbito do condômino, do imóvel, JOÃO GHELLER FILHO, ocorrido, na idade de 60 (sessenta) anos, às 19h20min (dezenove horas e vinte minutos) do dia 7-11-1998 (sete de novembro de mil novecentos e noventa e oito), no Hospital Mãe de Deus, na cidade de Porto Alegre. Eu Patrícia Serafini Gross (), Substituta, fiz a presente averbação e subscrevi, e vai assinada pelo Registrador ou por mim a dezenove de maio de dois mil e dezessete (19-5-2017).

Emol.: R\$ 74,30 - 0666.04.0900002.14010 = R\$ 3,30.

Proc.Eletr.: R\$ 4,50 - 0666.01.1700001.04004 = R\$ 1,40.

Belª PATRICIA SERAFINI GROSS,
Substituta.

AV.29/558 - AVERBAÇÃO DO ATUAL CCIR DO IMÓVEL -, cujo título é o mesmo que foi prenotado em relação à AV.27/558, neste fólio. À vista do formal de partilha citado na averbação aludida, estando-o instruído, **sem intervenção judicial**, de CCIR-2015/2016, **averbe-se** que o imóvel representado pela presente matrícula acha-se inscrito, no INCRA, agrupadamente com outros imóveis, sob o código 867179033596-2, com a denominação de "Lr 266 267 268 269 Da 2ª S Guarita", área total de 59,75ha, localização em Jaburiti, no município de Barra do Guarita, nesta Circunscrição registral, módulo rural de 30,0279ha, número de módulos rurais de 1,79ha, número de módulos fiscais de 2,9875ha, FMP de 3,00ha, e titular João Gheller Neto, inscrito no CPF n. 414773750-15, consoante CCIR n. 09735283170, expedido pelo MDA/INCRA, e cujo número de autenticidade é 17040.15740.07770.04198. O documento eletrônico teve sua autenticidade verificada na internet, no site do seu órgão, mediante consulta realizada por meio de equipamento deste Serviço. Eu Patrícia Serafini Gross (), Substituta, fiz a presente

(Continua na ficha seguinte)

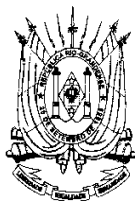
Continua na Próxima Página
Certidão Assinada DigitalmenteValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C68G3-6UXQP-C92SW-6DF46>



Valide aqui
este documento

CNM: 100180.2.0000558-64

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
COMARCA DE TENENTE PORTELA

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro nº 2 - Registro Geral
Bel. Luís Augusto Busanello dos Santos,
Registrador, titular.

Ficha

MATRÍCULA

TENENTE PORTELA, 12 de maio

de 1976

06

558/06

averbação e subscrevi, e vai assinada pelo Registrador ou por mim a dezenove de maio de dois mil e dezessete (19-5-2017).

Emol.: R\$ 74,30 - 0666.04.0900002.14011 = R\$ 3,30.

Proc.Eletr.: R\$ 4,50 - 0666.01.1700001.04005 = R\$ 1,40.

Bel. PATRICIA SERAFINI GROSS,
Substituta.

R.30/558 - REGISTRO DE AQUISIÇÃO DE 1/4 DO IMÓVEL EM INVENTÁRIO -, cujo título é o mesmo que foi prenotado em relação à AV.27/558, neste fôlio. TÍTULO: Legítima - quinhões hereditários. FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha já citado na averbação aludida. TRANSMITENTE: JOÃO GHELLER FILHO, o óbito de. A qualificação que o de *cujus* havia já consta neste fôlio. ADQUIRENTE, herdeira-filha: MARISTELA GHELLER HEIDEMANN, advogada, inscrita no CPF/MF sob n. 414773830-34 e é casada, desde 22-1-1983 (vinte e dois de janeiro de mil novecentos e oitenta e três), pelo regime da comunhão universal de bens, com NÍLSON HEIDEMANN, que é psicólogo, inscrito no CPF/MF sob n. 289520220-68; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 12 de Outubro, na cidade de Ijuí, n/E. OBJETO DA AQUISIÇÃO: 1/4 (um quarto) do imóvel representado pela presente matrícula. VALOR ATRIBUÍDO: R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais). VALOR FISCAL: R\$ 10.297,03 (dez mil, duzentos e noventa e sete reais e três centavos), a 5-9-2009, cujo valor atualizado é R\$ 18.141,05 (dezoito mil, cento e quarenta e um reais e cinco centavos). SITUAÇÃO FISCAL: O ITCD foi quitado, a 12-1-2010, consoante guia de recolhimento constante do formal. OUTRAS DISPOSIÇÕES: As demais constantes do título. Eu Patrícia Serafini Gross (), Substituta, fiz o presente ato e subscrevi, e vai assinado pelo Registrador ou por mim a dezenove de maio de dois mil e dezessete (19-5-2017).

Emol.: R\$ 285,10 - 0666.06.0900002.06531 = R\$ 24,50.

Proc.Eletr.: R\$ 4,50 - 0666.01.1700001.04006 = R\$ 1,40.

Bel. PATRICIA SERAFINI GROSS,
Substituta.

AV.31/558 - AVERBAÇÃO DO REG. DO P. ANTENUPCIAL DA CONSORTE MARISTELA -, cujo título é o mesmo prenotado em relação à AV.27/558, neste fôlio. Averte-se que a escritura de pacto antenupcial de regime da comunhão universal de bens que foi celebrada pela condômina, do imóvel, MARISTELA GHELLER HEIDEMANN, e NÍLSON HEIDEMANN, acha-se registrada, no SRI de Ijuí, n/E, sob n. 44790 do livro n. 3-RA, desde 10-6-1998. Eu Patrícia Serafini Gross (), Substituta, fiz a presente averbação e subscrevi, e vai assinada pelo Registrador ou por mim a dezenove de maio de dois mil e dezessete (19-5-2017).

Emol.: R\$ 33,70 - 0666.03.0900003.16326 = R\$ 2,70.

Proc.Eletr.: R\$ 4,50 - 0666.01.1700001.04007 = R\$ 1,40.

Bel. PATRICIA SERAFINI GROSS,
Substituta.

ESPAÇO EM BRANCO INUTILIZADO

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página
Certidão Assinada Digitalmente

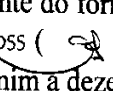
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C68G3-6UXQP-C92SW-6DF46>



Valide aqui
este documento

CNM: 100180.2.0000558-64

Ficha	MATRÍCULA
06v verso	558/06v

R.32/558 - REGISTRO DE AQUISIÇÃO DE 1/4 DO IMÓVEL EM INVENTÁRIO -, cujo título foi prenotado sob n. 76955, a 27-4-2017, no livro 1-K. TÍTULO: Legítima - quinhão hereditário. FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha, de 19-1-2010, extraído dos autos do processo de arrolamento sob n. 138/1010000602-6, da Vara Judicial desta Comarca. TRANSMITENTE: JOÃO GHELLER FILHO, o óbito de. A qualificação que o *de cujus* havia já consta neste fôlio. ADQUIRENTE, herdeiro-filho: JOÃO GHELLER NETTO, brasileiro, separado judicialmente, advogado e agropecuarista, inscrito no CPF/MF sob n. 414773750-15, residente e domiciliado na Rua Tupis, 121, nesta cidade. OBJETO DA AQUISIÇÃO: 1/4 (um quarto) do imóvel representado pela presente matrícula. VALOR ATRIBUÍDO: R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais). VALOR FISCAL: R\$ 10.297,03 (dez mil, duzentos e noventa e sete reais e três centavos), a 5-9-2009, cujo valor atualizado é R\$ 18.141,05 (dezoito mil, cento e quarenta e um reais e cinco centavos). SITUAÇÃO FISCAL: O ITCD foi quitado, a 12-1-2010, consoante guia de recolhimento constante do formal. OUTRAS DISPOSIÇÕES: As demais constantes do título. Eu Patrícia Serafini Gross (, Substituta, fiz o presente ato e subscrevi, e vai assinado pelo Registrador ou por mim a dezenove de maio de dois mil e dezessete (19-5-2017). Emol.: R\$ 208,60 - 0666.06.0900002.06532 = R\$ 24,50. Proc.Eletr.: R\$ 4,50 - 0666.01.1700001.04008 = R\$ 1,40.

Bel. PATRICIA SERAFINI GROSS
Substituta.

AV.33/558 - AVERBAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM). Em atendimento ao Provimento 89/2019-CNJ, averbo que o CNM da presente matrícula é 10018.2.0000558-40. Eu Gilmar Locatelli, escrevente autorizado, fiz a presente averbação e assino a 14 de agosto de 2020. Emol.: NIHIL - 0666.04.0900003.03516 = NIHIL. Proc.Eletr.: - NIHIL.

Bel. GILMAR LOCATELLI,
Autorizado.

AV.34/558 - AVERBAÇÃO DE PENHORA DE PARTE DO IMÓVEL -, cujo título foi prenotado sob n. 81818, a 28-7-2020, no livro 1-M. À vista de carta-aberta, de 27-7-2020, de RZ - ADVOGADOS RAMOS E ZUANON, subscrita por Gustavo Pini de Freitas, inscrito sob n. 358083 na OAB/SP, representantes de FIAGRIL LTDA. que move AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA em face de JOÃO GHELLER NETO, condômino do imóvel representado pela presente matrícula, nos autos do processo sob n. 11813 - 16.2011.811.0015, da 3ª Vara Cível da Comarca de Sinop, MT, consoante certidões passadas pelo respectivo cartório judicial do termo de penhora, da petição inicial, da procuração e do substabelecimento juntados aos correspondentes autos, averbo que 75%, de titularidade do executado, do imóvel representado pela presente matrícula, foram penhorados para assegurar ao juízo a Execução, cujo valor do débito, a 7-11-2011, somava R\$ 57.639,49, o qual atualizado importaram em R\$ 103.135,34, porém os emolumentos foram calculados sobre o quociente obtido pela divisão do valor da ação por dois (igual a R\$ 51.567,77), pois averbação

(Continua na ficha seguinte)

Continua na Próxima Página
Certidão Assinada Digitalmente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C68G3-6UXQP-C92SW-6DF46>



CNM: 100180.2.0000558-64

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
COMARCA DE TENENTE PORTELASERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro nº 2 - Registro Geral
Bel. Luis Augusto Busanello dos Santos,
Registrador, titular.

Ficha

MATRÍCULA

TENENTE PORTELA, 12 de maio

de 1976

07

558/07

com teor igual ao da presente é feita também na M.556. ANOTO que, inicialmente, os documentos foram-me apresentados pela Central de Registro de Imóveis (CRI/RS), segundo solicitação n. 267175, de 28-7-2020. Dos documentos, cópia digitalizada fica aqui arquivada, no protocolo, e seus originais são devolvidos ao requerente, com certidão identificadora de dados deste ato. Eu Gilmar Locatelli, escrevente autorizado, fiz a presente averbação e assino a 14 de agosto de 2020.

Emol.: R\$191,00 - 0666.07.0900002.03561 = R\$36,60

Proc.Eletr.: R\$5,00 - 0666.01.1900001.15494 = R\$1,40

Bel. GILMAR LOCATELLI,
Autorizado.

AV.35/558 - AVERBAÇÃO DA ATUAL CIRCUNSCRIÇÃO MUNICIPAL DO IMÓVEL -, cujo título foi prenotado sob n. 82814, a 16-3-2021, no livro 1-N. À vista de escritura, de 20-7-2020, sob n. 23851/149, de fls. 134/136v. do livro T63, de Transmissões, do Tabelionato instalado na sede desta Comarca, averbo que o local em que está situado o imóvel representado pela presente matrícula passou a pertencer ao território de BARRA DO GUARITA, em virtude da elevação dessa localidade de distrito a município de igual nome, nos termos da Lei Estadual n. 9572, de 20-3-1992. Eu Patrícia Serafini Gross, substituta, fiz a presente averbação e assino a 9 de abril de 2021.

Emol.: R\$86,60 - 0666.04.0900003.06494 = R\$3,30

Proc.Eletr.: R\$5,30 - 0666.01.1900001.24497 = R\$1,40

Bel. PATRICIA SERAFINI GROSS,
Substituta.

R.36/558 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA DE PARTE DO IMÓVEL -, cujo título é o mesmo que foi prenotado em relação à AV.35, neste fôlio. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: A escritura citada na averbação aludida. TRANSMITENTES: MARISTELA GHELLER HEIDEMANN e s/m, NÍLSON HEIDEMANN, ambos já qualificados neste fôlio. ADQUIRENTE: ANA LUÍZA DE MORAES GHELLER, brasileira, solteira, maior, estudante, titular da CI/RG n. 5121524424, da SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob n. 025143290-43, residente e domiciliada na rua Tupis, 121, centro, nesta cidade. OBJETO DA C/V: 53.750m² ideais do imóvel representado pela presente matrícula. PREÇO: R\$ 5.375,00. VALOR FISCAL: R\$ 18.200,00. GIT/GA: 016, de 16-6-2020. ITBI: R\$ 364,00. OUTRAS DISPOSIÇÕES: As demais constantes da escritura, inclusive a menção das certidões e demais documentos indispensáveis à prática do ato. Eu Patrícia Serafini Gross, substituta, fiz o presente registro e assino a 9 de abril de 2021.

Emol.: R\$243,20 - 0666.06.0900002.08870 = R\$24,50

Proc.Eletr.: R\$5,30 - 0666.01.1900001.24498 = R\$1,40

Bel. PATRICIA SERAFINI GROSS,
Substituta.

AV.37/558 - AVERBAÇÃO DE PENHORA DE PARTE DO IMÓVEL -, cujo título foi prenotado sob n. 83546, a 13-8-2021, no livro 1-N. À vista de termo de penhora, de

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página
Certidão Assinada DigitalmenteValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C68G3-6UXQP-C92SW-6DF46>



CNM: 100180.2.0000558-64

Valide aqui
este documento

Ficha	MATRÍCULA
07v	558/07v
verso	

8-8-2021, extraído dos autos do processo sob n. 5000702-77.2017.8.21.0138, da Vara Judicial desta Comarca, o qual está assinado digitalmente pelo Juiz de Direito LUÍS GUSTAVO NEGRI GARCIA, sendo que tal documento foi-me apresentado pela Central de Registro de Imóveis do Estado (CRI/RS), segundo solicitação 785569, **averbo que porção correspondente ao quinhão do condômino JOÃO GHELLER NETO no imóvel representado pela presente matrícula foi penhorada** para assegurar ao juízo a Execução de Título Extrajudicial, com o valor da ação de R\$ 137.815,42, a qual foi movida pelo BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A em face do condômino, do imóvel, **sobredito e OUTRA PESSOA, não copropriária do imóvel. O termo**, em forma de arquivo digital, fica aqui arquivado, no protocolo. Os emolumentos foram calculados sobre o quociente obtido pela divisão do valor da ação por 12 (doze), pois averbação com teor igual ao da presente é feita também nas matrículas 181, 556, 717, 733, 1467, 2507, 2510, 6788, 9819, 9855 e 13283. Eu Patrícia Serafini Gross, substituta, fiz a presente averbação e assino a 26 de agosto de 2021.

Emol.: R\$100,30 - 0666.06.0900002.09147 = R\$24,50.
Proc.Eletr.: R\$5,30 - 0666.01.1900001.31755 = R\$1,40.

BoP PATRICIA SERAFINI GROSS,
Substituta.

(Continua na ficha seguinte)

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia, contendo 14 página(s), é reprodução fiel do/s assento/s lançado/s no livro 2-RG e/ou 3-RA deste Serviço (art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73). *Certidão assinada digitalmente*

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Tenente Portela (RS), 14 de agosto de 2025.

Patrícia Serafini Gross - Substituta

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0666.04.2500001.02719 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0666.03.2400003.17480 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0666.01.2200002.10976 = R\$2,10)

Total: R\$76,40



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
100180 53 2025 00007616 91