

Continuação da Página Anterior - - - - -

FICHA	MATRÍCULA
-01-	-3.027-

Área Total: 21,8000; Mód. Rural: 33,2727; n.º de Mód. Rurais: 0,55; Mód. Fiscais: 20,0000; n.º de Mód. Fiscais: 1,0000; FMP: 4,00has e **Cadastro do ITR na Receita Federal, conforme NIRF n.º 1.908.258-4**, certidão datada de 09/05/2014, com validade até 05/11/2014.- **Protocolo** n.º 33761, fls. 023 do Livro 1-G, em 06/06/2014.- Dou fé.- Selo Digital n.º 0269.03.1100001.01274, Selo Digital Proc. Eletrônico n.º 0269.01.1100001.09649.*****
 O Oficial e/ou Subst.º JOSE NICOLAU TORRES Emolumentos: R\$ 28,50

R.03 - 3.027 - 06 de junho de 2014. **PARTILHA QUINHÃO e CESSÃO**

Transmitente(s): O espólio de Espolio de João Czerniak, CPF sob n.º 078.672.800-06, e de Ana Strugalski Czerniak, CPF n.º 734.301.530-34.- **Adquirente(s)**: **Cleci Czerniak Brum**, inscrita no CPF sob n.º 734.296.430-15, portadora da carteira de identidade CI/RG n.º 1063702557 - SSP/RS, agricultora, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **Ademir Machado Brum**, inscrito no CPF sob n.º 729.533.060-72, portador da carteira de identidade - CI/RG n.º 2073486777-SJTC/RS, agricultor, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Harmonia Sul, neste município de Guarani das Missões/RS. **Assistente**: **Fernando Moscon Schropfer**, brasileiro, casado, defensor público, inscrito na OAB/RS sob n.º 85.598, residente e domiciliado na cidade de Cerro Largo/RS.- **Imóvel**: Do imóvel descrito na matrícula, somente a área de **46.867,50m²** (quarenta e seis mil, oitocentos e sessenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, em comum.- **Forma do Título**: Escritura Pública de Partilha Amigável, lavrada em 04/06/2014, sob n.º 5.125, fls. 073/074, no Livro de Contratos n.º 028, no Tabelionato de Notas desta cidade.- **Incrá e ITR**: O descrito na AV.02-3027.- **Certidões**: Ficam arquivadas no Ofício: Certidão Negativa de Ibama n.º 4528159 e 4528208, datadas de 04/06/2014; Certidão Negativa Estadual (fepam) n.º 07169427 e 07169436, datadas de 04/06/2014; Certidão Negativa de Tributos Municipais - Meio Ambiente n.º 178/2014, datada de 03/06/2014, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade.- **Valor Fiscal**: R\$ 56.240,00. **Protocolo**: n.º 33761, fls. 023, do Livro 1-G, em 06/06/2014. Dou fé. Selo Digital n.º 0269.07.1100001.00622. Selo Digital Proc. Eletrônico 0269.01.1100001.09654.*****
 O Oficial e/ou Subst.º JOSE NICOLAU TORRES Emolumentos: R\$ 309,80

R.04 - 3.027 - 06 de junho de 2014. **PARTILHA CESSÃO DE MEAÇÃO DA NUA**

PROPIRIEDADE. **Transmitente(s)**: O espólio de Espolio de João Czerniak, CPF sob n.º 078.672.800-06, e de Ana Strugalski Czerniak, CPF n.º 734.301.530-34.- **Adquirente(s)**: **Cleci Czerniak Brum**, inscrita no CPF sob n.º 734.296.430-15, portadora da carteira de identidade CI/RG n.º 1063702557 - SSP/RS, agricultora, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **Ademir Machado Brum**, inscrito no CPF sob n.º 729.533.060-72, portador da carteira de identidade - CI/RG n.º 2073486777-SJTC/RS, agricultor, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Harmonia Sul, neste município de Guarani das Missões/RS. **Assistente**: **Fernando Moscon Schropfer**, brasileiro, casado, defensor público, inscrito na OAB/RS sob n.º 85.598, residente e domiciliado na cidade de Cerro Largo/RS.- **Imóvel**: A Nua Propriedade do restante do imóvel descrito na matrícula, com a área de **46.867,50m²**
 continue na ficha n.º 02.

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

-3.027 -02
MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUARANI DAS MISSÕES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

G. das Missões, 06 de junho de 2014-

FICHA	MATRÍCULA
-02-	-3.027-

Continuação da matrícula número 3.027, folhas/ficha 02.-*****

(quarenta e seis mil, oitocentos e sessenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, em comum.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Partilha Amigável, lavrada em 04/06/2014, sob nº 5.125, fls. 073/074, no Livro de Contratos nº 028, no Tabelionato de Notas desta cidade e Escritura Pública de Cessão e Transferência de Parte dos Direitos Meatórios Graciosa, de porção disponível, com Reserva de Usufruto Vitalício Condicional, outorgada por Ana Strugalski Czerniak, lavrada em 14/02/2012, sob nº 4.766, fls. 157 no Livro de Contratos nº 025, no Tabelionato de Notas desta cidade.- **Incrá e ITR:** O descrito na AV.02-3027.- **Certidões:** Ficam arquivadas no Ofício: Certidão Negativa de Ibama nº 4528159 e 4528208, datadas de 04/06/2014; Certidão Negativa Estadual (fepam) nº 07169427 e 07169436, datadas de 04/06/2014; Certidão Negativa de Tributos Municipais - Meio Ambiente nº 178/2014, datada de 03/06/2014, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade.- **Valor Fiscal:** R\$ 56.240,00. **Protocolo:** nº 33761, fls. 023, do Livro 1-G, em 06/06/2014. Dou fé. Selo Digital nº 0269.07.1100001.00623. Selo Digital Proc. Eletrônico 0269.01.1100001.09655.-*****

O Oficial e/ou Substº. _____ Emolumentos: R\$ 309,80

JOSE NICOLAU TORRES

R.05 - 3.027. 06 de junho de 2014. **USUFRUTO VITALICIO CONDICIONAL.**

Nu(s)-Proprietário(s): Cleci Czerniak Brum e s/espôso Ademir Machado Brum, já qualificados.- **Usufrutuária:** Ana Strugalski Czerniak, inscrita no CPF sob n.º 734.301.530-34, brasileira, viúva, agricultora aposentada, residente e domiciliada na Linha Harmonia Sul, neste município.- **Imóvel Objeto do Usufruto Vitalício:** O imóvel descrito no R.04-3027, com a área de 46.867,50m². (quarenta e seis mil, oitocentos e sessenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias.- **Título:** Escritura Pública de Partilha Amigável descrita no R.04-3027 e Escritura Pública de Cessão e Transferência de Parte dos Direitos Meatórios, descrita no R.04-3027.- **Condição:** A outorgante doadora impõe aos nu proprietários a condição de lhe ser prestada toda a espécie de auxílio de que venha a necessitar, em virtude de doença, invalidez, dificuldades financeiras, dando-lhe toda a espécie de amparo, mesmo na saúde, fazendo-lhe companhia, pagando remédio, despesas hospitalares e também não podendo abandoná-la, sob pena de ser considerada desfeita a doação, no caso de não cumprimento de qualquer das obrigações impostas, ou em caso de maus tratos, devendo nesse caso reverter o imóvel em favor da doadora.- **Valor Fiscal:** R\$ 56.240,00.- **Protocolo:** nº 33761, fls. 023, do Livro 1-G, em 06/06/2014. Dou fé. Selo Digital nº 0269.07.1100001.00624. Selo Digital Proc. Eletrônico 0269.01.1100001.09656.-*****

O Oficial _____ Emolumentos: R\$ 309,80

JOSE NICOLAU TORRES

AV.06 - 3.027.- 23 de junho de 2014.- **CANCELAMENTO DE USUFRUTO POR**

MORTE DA USUFRUTUÁRIA - Por requerimento de parte interessada instruído com cópia de certidão de óbito extraída do termo/matricula nº 099820 01 55 2014 4 00112 121 0022613 32, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Santo Ângelo/RS, cancelo o usufruto objeto do R.05-3027, desta matrícula, face o falecimento da usufrutuária Ana Strugalski Czerniak, ocorrido em

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior - - - - -

FICHA	MATRÍCULA
-02-	-3.027-

02/04/2014, ficando a propriedade consolidada em sua plenitude em favor da proprietária Cleci Czernaik Brum e s/esposo.- Valor Fiscal: R\$ 46.867,50- ITCD: Isento, nos termos do artigo 7º Inc. VI, da Lei estadual nº8.821/89, conforme Certidão de quitação de ITCD nº 853194, datada de 18/06/2014, arquivada no Ofício.- Protocolo nº 33809, fls. 026 do Livro 1-G, em 23/06/2014.- Dou fé.- Selo Digital nº 0269.06.080001.03862, Selo Digital Proc. Eletrônico nº 0269.01.1100001.10256.**
 O Oficial e/ou Subst. JOSE NICOLAU TORRES Emolumentos: R\$ 154,50

Av.7-3.027: Em 05/08/2021 - **TÍTULO: PACTO ANTENUPCIAL. FORMA DO TÍTULO:** Conforme registro no Livro 3-Auxiliar, sob o nº 11.936, desta Serventia. **OCORRÊNCIA:** De acordo com o disposto no artigo 244 da Lei Federal nº 6.015/73, certifico que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, na qual o casal Ademir Machado Brum e Cleci Czernaik Brum convencionou o regime da **Comunhão Universal de Bens**, foi registrada neste Ofício, nesta data. **PROTOCOLO:** 41.340/31/1-I, em 03/08/2021. Arquivamento: 1397 geral. Dou fé. Guarani das Missões - RS, 05 de agosto de 2021.

Adriano Ailton Wentroba - Registrador Substituto

Emol.: R\$ 39,30. P.E.D.: R\$ 5,30. Selos: 0269.01.2100001.03450 - R\$ 1,40; 0269.04.1500001.08689 - R\$ 3,30. Total: R\$ 49,30. ()

R.8-3.027: Em 05/08/2021 - **TÍTULO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 5002045-2021.003349-4. **EMIÇÃO:** Nesta Cidade, em 22/07/2021. **VENCIMENTO FINAL:** 20/08/2027.

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE GUARANI DAS MISSÕES - CRESOL, inscrita no CNPJ sob nº 08.488.377/0001-43, com sede na Rua Comandai, nº 809, nesta Cidade, ou à sua ordem.

EMITENTE: ELIO ELISEU BERNAT, brasileiro, agricultor, portador do RG nº 6069447982 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 774.092.990-53, nascido aos 04/12/1975, filho de Eduardo Wzykowski Bernat e de Clara Sziminski Bernat, casado com MARCIA MANIKOWSKI BERNAT, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, brasileira, agricultora, portadora do RG nº 2081658557 SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 015.852.860-36, nascida aos 27/10/1982, filha de Venceslau Manikowski e de Olga Ceguleka Manikowski, ambos residentes e domiciliados na Linha Harmonia Sul, nº 3300, Interior, neste Município.

AVALISTAS: 1) MARCIA MANIKOWSKI BERNAT, acima qualificada; 2) EDUARDO WZYKOWSKI BERNAT, brasileiro, agricultor, casado - comunhão universal, nascido aos 03/08/1949, natural de Guarani das Missões - RS, portador do RG nº 9021103231 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 309.331.960-91, filho de Sizismundo Bernat e de Thereza Wzykowski Bernat, residente e domiciliado na Comunidade Linha Harmonia Sul, 1900, neste Município; 3) CLARA SZIMINSKI BERNAT, brasileira, agricultora, casada - comunhão universal, nascida aos 11/09/1947, natural de Guarani das Missões - RS, portadora do RG nº 3089180651 SSP/RS,

continua na ficha nº

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

-3027- MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL PODER JUDICIÁRIO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 098376.2.0003027-58	
	COMARCA DE <u>GUARANI DAS MISSÕES</u> LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	Ficha: 04 Matrícula: -3.027-	Guarani das Missões 12 de setembro de 23	
<p>FORMA DO TÍTULO: Requerimento contido na Escritura Pública adiante registrada, instruído com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), emissão 2023, sob nº 867.071.003.930-0.</p> <p>OCORRÊNCIA: Detentor: Elio Eliseu Bernat; Nacionalidade do Detentor: brasileira; Denominação do imóvel rural: MATRÍCULA 3.026 E 3.027; Indicação para localização do imóvel rural: Linha Harmonia; Município Sede do Imóvel Rural: Guarani das Missões - RS; Módulo Rural: 32,7272 ha; Nº Módulos Rurais: 0,55; Módulo Fiscal: 20,0000 ha; Nº Módulos Fiscais: 1,0937; FMP: 2,00 ha; Área Total: 21,8735 ha. PROTOCOLO: 43.774/123v/1-I, em 30/08/2023. Arquivamento: 2790 geral, Dou fé. Guarani das Missões - RS, 12 de setembro de 2023.</p> <p style="text-align: right;">Adriana Ailton Wentroba - Registradora Substituto</p> <p>Emol.: R\$ 105,20. P.E.D.: R\$ 6,40. Selos: 0269.01.2100001.19218 - R\$ 1,80; 0269.04.1500001.14708 - R\$ 4,40. Total: R\$ 117,80. ()</p> <p>R.12-3.027: Em 12/09/2023. TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada no Tabelionato de Notas desta Cidade, em 30/08/2023, sob nº 12.409, folhas 189/192 do Livro nº 145 de Transmissões.</p> <p>TRANSMITENTES: CLECI CZERNIAK BRUM, agricultora aposentada, portadora do RG nº 1063702557 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 734.296.430-15, e seu esposo ADEMIR MACHADO BRUM, operador de máquinas, portador do RG nº 2073486777 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 729.533.060-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, <u>na vigência</u> da Lei 6.515/77, desde 18/07/1992, residentes e domiciliados na Rua São Nicolau, nº 1222, bairro Santa Tereza, nesta Cidade.</p> <p>ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA MISSÕES FRONTEIRA RS - CRESOL MISSÕES FRONTEIRA RS, inscrita no CNPJ sob nº 08.488.377/0001-43, com sede na Avenida Castelo Branco, nº 1264, sala 01, bairro Centro, nesta Cidade.</p> <p>OBJETO: Os DIREITOS e AÇÕES sobre a TOTALIDADE DO IMÓVEL objeto dos Rs. 03 e 04, da presente matrícula, adquirindo a propriedade plena do imóvel.</p> <p>VALOR: R\$ 513.476,00.</p> <p>OBSERVAÇÕES: Dação em pagamento na forma do artigo 26, § 8º, da Lei nº 9.514/97, em razão das Alienações Fiduciárias objeto dos Rs. 8 e 9, da presente matrícula, bem como dos contratos nºs 5002045-2022.007416-5, 5002045-2020.006315-4, 5002045-2020.004426-1, e 5002045-2018.001873-1.</p> <p>AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 513.476,00, conforme guia de avaliação sob nº 61/2023, datada de 23/08/2023, tendo sido recolhido o ITBI, no valor de R\$ 10.269,52, em 23/08/2023.</p> <p>INCRA: 867.071.003.930-0, exercício 2023 com taxa cadastral quitada.</p> <p>ITR: Certidão Negativa NIRF 1.908.258-4, emitida em 17/08/2023, válida até 13/02/2024.</p> <p>NEGATIVAS AMBIENTAIS: Apresentadas e arquivadas nesta Serventia.</p> <p>DEMAIS CLÁUSULAS: Conforme o Título. Emitida DOI.</p> <p>PROTOCOLO: 43.774/123v/1-I, em 30/08/2023. Arquivamento: 2790 geral.</p>				
CONTINUA NO VERSO				

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098376.2.0003027-58

FICHA	MATRÍCULA
04v	-3.027-
VERSO	

Guarani das Missões-RS, 12 de setembro de 2023.

Adriano Aírton Wentroba - Registrador Substituto

Emol.: R\$ 2.133,10. P. E. D.: R\$ 6,40. Selos: 0269.01.2100001.19219 - R\$ 1,80;
0269.09.1500001.00429 - R\$ 81,00 Total: R\$ 2.222,30.



CONTINUA NA FICHA N _____

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Guarani das Missões/RS, terça-feira, 12 de setembro de 2023, às 16:34:33.
Rafaela Jaroszewski - Registradora Substituta



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
098376 53 2023 00005033 07

Total: R\$ 80,30
Certidão 8 páginas: R\$ 53,10 (0269.04.1500001.14709 = R\$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0269.02.2300001.00522 = R\$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 15,10 (0269.01.2100001.19221 = R\$ 1,80)