



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA
MUNICÍPIO DE SÃO NICOLAU
REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 1/12

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que neste Serviço, no Lº 2 - Registro Geral, consta matrícula com o seguinte teor: CNM: 097840.2.0007630-97

CNM: 097840.2.0007630-97

7.630
MATRÍCULA



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

CNM : 097840.2.0007630-97

COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
São Nicolau-RS, 03 de fevereiro de 2025

FOLHA	MATRÍCULA
01	7.630

UMA FRACÃO DE TERRAS DE CAMPO E MATOS, com a área de 155has,94as,21cas (cento e cinquenta e cinco hectares, noventa e quatro ares e vinte e um centiares), situada no lugar denominado Rincão dos Maciel, município de Pirapó/RS, com as seguintes confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **BTXF-M-0434**, de coordenadas N 6.886.955,22m e E 679.006,45m; Linha ideal; deste, segue confrontando com Augusto Cesar Kunz, com os seguintes azimutes e distâncias: 98°44'31" e 1.146,59 m até o vértice **BTXF-M-0435**, de coordenadas N 6.886.763,96m e E 680.136,93m; Cerca; deste, segue confrontando com Lucas dos Santos Ortiz, com os seguintes azimutes e distâncias: 97°15'03" e 268,08 m até o vértice **BTXF-M-0436**, de coordenadas N 6.886.726,12m e E 680.402,33m; 93°36'52" e 271,06 m até o vértice **BTXF-M-0437**, de coordenadas N 6.886.704,96m e E 680.672,57m; 92°49'08" e 28,17 m até o vértice **BTXF-M-0438**, de coordenadas N 6.886.703,15m e E 680.700,67m; Sanga; deste, segue confrontando com Sanga, com os seguintes azimutes e distâncias: 130°37'28" e 5,11 m até o vértice **BTXF-P-1571**, de coordenadas N 6.886.699,75m e E 680.704,50m; 186°59'13" e 23,11 m até o vértice **BTXF-P-1572**, de coordenadas N 6.886.676,87m e E 680.701,33m; 177°12'49" e 51,07 m até o vértice **BTXF-P-1573**, de coordenadas N 6.886.625,83m e E 680.703,04m; 151°27'52" e 12,05 m até o vértice **BTXF-P-1574**, de coordenadas N 6.886.615,14m e E 680.708,66m; 138°37'02" e 20,19 m até o vértice **BTXF-P-1575**, de coordenadas N 6.886.599,79m e E 680.721,76m; 123°21'25" e 13,88 m até o vértice **BTXF-P-1576**, de coordenadas N 6.886.591,99m e E 680.733,24m; 155°58'37" e 30,16 m até o vértice **BTXF-P-1577**, de coordenadas N 6.886.564,27m e E 680.745,09m; 195°53'24" e 34,09 m até o vértice **BTXF-P-1578**, de coordenadas N 6.886.531,63m e E 680.735,27m; 218°26'00" e 21,38 m até o vértice **BTXF-P-1579**, de coordenadas N 6.886.515,08m e E 680.721,73m; 223°02'55" e 32,14 m até o vértice **BTXF-P-1580**, de coordenadas N 6.886.491,93m e E 680.699,45m; 182°28'24" e 68,93 m até o vértice **BTXF-P-1581**, de coordenadas N 6.886.423,10m e E 680.695,43m; 127°46'14" e 12,46 m até o vértice **BTXF-P-1582**, de coordenadas N 6.886.415,33m e E 680.705,15m; 112°42'12" e 16,83 m até o vértice **BTXF-P-1583**, de coordenadas N 6.886.408,59m e E 680.720,59m; 182°24'32" e 28,56 m até o vértice **BTXF-P-1584**, de coordenadas N 6.886.380,08m e E 680.718,96m; 249°18'46" e 34,42 m até o vértice **BTXF-P-1585**, de coordenadas N 6.886.368,40m e E 680.686,58m; 225°59'25" e 34,07 m até o vértice **BTXF-P-1586**, de coordenadas N 6.886.345,13m e E 680.661,71m; 203°15'24" e 44,23 m até o vértice **BTXF-P-1587**, de coordenadas N 6.886.304,74m e E 680.643,62m; 218°10'26" e 16,60 m até o vértice **BTXF-P-1588**, de coordenadas N 6.886.291,86m e E 680.633,17m; 200°46'05" e 36,48 m até o vértice **BTXF-P-1589**, de coordenadas N 6.886.257,95m e E 680.619,72m; 209°25'38" e 24,49 m até o vértice **BTXF-P-1590**, de coordenadas N 6.886.236,80m e E 680.607,36m; 217°31'18" e 14,52 m até o vértice **BTXF-P-1591**, de coordenadas N 6.886.225,42m e E 680.598,34m; 217°19'08" e

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA
MUNICÍPIO DE SÃO NICOLAU
REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 2/12

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

CNM: 097840.2.0007630-97

CNM : 097840.2.0007630-97

São Nicolau-RS, 03

fevereiro

2025

FIGURA
01

MATRÍCULA
7.630

19,63 m até o vértice **BTXF-P-1592**, de coordenadas N 6.886.209,99m e E 680.586,22m; 212°11'12" e 12,55 m até o vértice **BTXF-P-1593**, de coordenadas N 6.886.199,49m e E 680.579,38m; 247°20'41" e 11,83 m até o vértice **BTXF-P-1594**, de coordenadas N 6.886.195,09m e E 680.568,40m; 157°02'28" e 15,11 m até o vértice **BMCD-P-5667**, de coordenadas N 6.886.181,08m e E 680.574,08m; Cerca; deste, segue confrontando com Margarida Schuquel de Avila, com os seguintes azimutes e distâncias: 171°35'07" e 302,26 m até o vértice **BMCD-P-5666**, de coordenadas N 6.885.881,44m e E 680.613,78m; 198°55'52" e 164,52 m até o vértice **BMCD-P-5665**, de coordenadas N 6.885.726,66m e E 680.558,05m; 149°46'54" e 12,36 m até o vértice **BMCD-P-5664**, de coordenadas N 6.885.715,88m e E 680.564,11m; 121°19'36" e 12,14 m até o vértice **BMCD-P-5663**, de coordenadas N 6.885.709,42m e E 680.574,38m; Linha ideal; deste, segue confrontando com Suelni Maria Schuquel de Paula, com os seguintes azimutes e distâncias: 282°25'23" e 1.705,92 m até o vértice **BTXF-M-0439**, de coordenadas N 6.886.101,58m e E 678.914,18m; Estrada; deste, segue confrontando com Estrada Vicinal, com os seguintes azimutes e distâncias: 22°40'16" e 259,13 m até o vértice **BTXF-P-1595**, de coordenadas N 6.886.339,15m e E 679.017,65m; 04°50'03" e 8,74 m até o vértice **BTXF-P-1596**, de coordenadas N 6.886.347,84m e E 679.018,52m; 352°13'16" e 10,28 m até o vértice **BTXF-P-1597**, de coordenadas N 6.886.358,06m e E 679.017,28m; 337°40'34" e 12,21 m até o vértice **BTXF-P-1598**, de coordenadas N 6.886.369,41m e E 679.012,79m; 328°08'15" e 57,12 m até o vértice **BTXF-P-1599**, de coordenadas N 6.886.418,38m e E 678.983,38m; 315°42'39" e 81,37 m até o vértice **BTXF-P-1600**, de coordenadas N 6.886.477,46m e E 678.927,45m; 319°18'57" e 13,44 m até o vértice **BTXF-P-1601**, de coordenadas N 6.886.487,80m e E 678.918,85m; 339°14'08" e 10,47 m até o vértice **BTXF-P-1602**, de coordenadas N 6.886.497,63m e E 678.915,28m; 359°18'01" e 8,93 m até o vértice **BTXF-P-1603**, de coordenadas N 6.886.506,56m e E 678.915,29m; 08°42'45" e 13,52 m até o vértice **BTXF-P-1604**, de coordenadas N 6.886.519,89m e E 678.917,55m; 10°37'04" e 44,13 m até o vértice **BTXF-P-1605**, de coordenadas N 6.886.563,15m e E 678.926,34m; 11°32'53" e 400,17 m até o vértice **BTXF-M-0434**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 57°00', fuso -21, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. Sendo de Erasmo Carlos Nuenfeld Schuquel a área de 145has,72as,67cas e de Sucessão de Darci dos Santos Paula a área de 10has,21as,54cas.

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: Agro Schuquel - Gleba A

Proprietário: Erasmo Carlos Nuenfeld Schuquel e Outros

Matrícula do imóvel: 1124, 1125, 5411, 6734, 6737

Natureza da Área: Particular

CPF: 525.009.180-68

Código INCRA/SNCR: 8580300991632

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA
MUNICÍPIO DE SÃO NICOLAU
REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 3/12

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

CNM: 097840.2.0007630-97



7.630
MATRÍCULA

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

CNM : 097840.2.0007630-97

COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
São Nicolau-RS, 03 de fevereiro de 2025

FOLHA	MATRÍCULA
02	7.630

Município/UF: Pirapó-RS

Cartório (CNS): (09.784-0) São Nicolau - RS

Responsável Técnico: Cleber de Deus Mendonça

Formação: Técnico em Agricultura

Código de credenciamento: BTXF

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas

Área (Sistema Geodésico Local): 155,9421ha

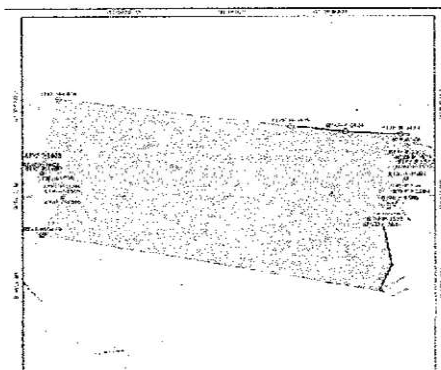
Azimuthes: Azimuthes geodésicos

CREA: 01668052032/RS

A.R.T.: BR20240308051 - RS

Perímetro (m): 5.464,53 m

MAPA



REGISTRO ANTERIOR: R.05-1124, R.61-1124, AV.64-1124, R.25-1125, AV.26-1125, R.01-5411, AV.03-5411, R.6734, AV.03-6734, R.6737, AV.16-6737, de 30 de janeiro de 2025, Livro 02, Registro Geral deste Ofício.

CERTIFICAÇÃO DO INCRA: ad9a4022-d832-45a1-b86a-19ed009264cf

CIB: 1.888.401-6

CCIR: 858.030.099.163-2 - 950.092.203.750-2 - 951.099.880.973-9 - 950.092.375.560-3 - 950.076.423.815-5 - 950.092.203.750-2.

PROPRIETÁRIOS: ERASMO CARLOS NEUNFELD SCHUQUEL, brasileiro, casado, agricultor, C.I. RG nº 6044211776, e CPF nº 525.009.180-68 e sua esposa **LONIA CARLA MACHADO SCHUQUEL**, brasileira, agricultora, C.I. RG nº 1044426722, e CPF nº 935.729.210-15, residentes e domiciliados no Rincão dos Maciel, interior, no município de Pirapó-RS; e **SUCESSÃO DE DARCI DOS SANTOS PAULA**, brasileiro, casado, pecuarista,

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA
MUNICÍPIO DE SÃO NICOLAU
REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 4/12

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

CNM: 097840.2.0007630-97

CNM : 097840.2.0007630-97

São Nicolau-RS, 03

fevereiro

2025

FIGURA
02

MATRÍCULA
7.630

C.I. RG nº 4017629975, e CPF nº 043.816.530-68, e sua esposa **SUELNI MARIA SCHUQUEL DE PAULA**, residentes e domiciliados no Rincão dos Maciel, Bairro interior, no município de Pirapó-RS. CENIB negativo de Erasmo Carlos Nuenfeld Schuquel hash pxz2036wk8, CENIB negativo de Lonia Carla Machado Schuquel hash 0v80h3igw6, CENIB negativo de Darci dos Santos Paula hash 33pacxq94y, CENIB negativo de Suelni Maria Schuquel de Paula hash 5dgsr3rg95. **PROTOCOLO:** 34378, Livro: 1-I, em 09/12/2024. Emol. R\$27,50 - Selo: 0631.03.1200002.24499 = R\$4,00. Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo: 0631.01.2200002.12752 = R\$2,00.

Registrador

↳ Rudi Luiz Pires da Silveira

R.01-7.630 - 31 de janeiro de 2025 - **GEORREFERENCIAMENTO**

Conforme requerimento datado de 03 de dezembro de 2024, mapa, memorial descritivo e ART nº BR20240308051 - RS, assinados pelo Técnico em Agricultura Cleber de Deus Mendonça, CREA: 01668052032/RS, anuência dos lindeiros, acompanhado da **CERTIFICAÇÃO: ad9a4022-d832-45a1-b86a-19ed009264cf do MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA**, certifico que o imóvel constante da matrícula, foi **GEORREFERENCIADO**. Protocolo nº 34.378 L.1-I, em 09/12/2024. Emol. R\$98,80 - Selo: 0631.04.1200002.15301 = R\$4,90. Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo: 0631.01.2200002.12753 = R\$2,00.

Registrador

↳ Rudi Luiz Pires da Silveira

AV.02-7.630 - São Nicolau-RS, 03 de fevereiro de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Transf. do R.62-1124**

Pela Cédula de Crédito Bancário sob o número C15430226-7, emitida em 24/05/2021, no valor de R\$97.300,00, a juros de: os constantes da cédula, com vencimento previsto para 23/05/2025, o Imóvel constante da **MATRÍCULA R.61-1.124** acima, com a área de 5 has de terras, de propriedade de **ERASMO CARLOS NEUNFELD SCHUQUEL**, e sua esposa **LONIA CARLA MACHADO SCHUQUEL**, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor do **CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO SERRO AZUL-SICREDI UNIAO RS**, inscrita no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73. INCRA:950.092.203.750-2, AT 25,2359, NIRE: 5.765.187-6 AT: 19,9, **PROTOCOLO:** 34378, Livro: 1-I, em 09/12/2024. **Emol.:** R\$56,00. Selo: 0631.01.2200002.12772 - R\$2,00; 0631.04.1200002.15304 - R\$4,90

O Oficial:

↳ Rudi Luiz Pires da Silveira

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA
MUNICÍPIO DE SÃO NICOLAU
REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 5/12

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

CNM: 097840.2.0007630-97



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

CNM : 097840.2.0007630-97

COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
São Nicolau-RS, 03 de fevereiro de 2025

FIGURA	MATRÍCULA
03	7.630

AV.03-7.630 – São Nicolau-RS, 03 de fevereiro de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Transf. do R.02-5411.**

Pela Cédula de Crédito Bancário sob o número 5002028-2020.002321-2, emitida em 15/07/2020, no valor de R\$200.000,00, a juros de: os constantes da cédula, com vencimento previsto para 15/08/2030, o Imóvel constante da **MATRÍCULA R.01-5.411** acima, com a área de 12has, 97as, 95cas de terras, de propriedade de **ERASMO CARLOS NEUNFELD SCHUQUEL** e sua esposa **LONIA CARLA MACHADO SCHUQUEL**, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor do **CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDARIA DE PORTO XAVIER**, com sede no município de Porto Xavier-RS, inscrita no CNPJ sob nº 05.442.759/0001-48. INCRA.950.092.375.560-0, AT: 12,9000, MATR. 5411, NIRF: 5.765.187-6, AT:19,9ha. Certidão Negativa de 26/06/2020. **PROTOCOLO: 34378**, Livro: 1-I, em 09/12/2024. **Emol: R\$56,00**. Selo: 0631.01.2200002.12773 - R\$2,00; 0631.04.1200002.15305 - R\$4,90

O Oficial:
Rudi Luiz Pires da Silveira

AV.04-7.630 – São Nicolau-RS, 03 de fevereiro de 2025. **CONFISSÃO DE DÍVIDA / GARANTIA HIPOTECÁRIA - Transf. do R.02-6737.**

Escritura Publica de Confissão de Dívida com garantia de Hipoteca, nº4161, Livro de Contratos nº16, folhas 152/153 vº, 1º Tabelionato de São Nicolau-RS, de um lado **CREDOR: CARLOS ANTONIO SOMMER MACIEL**, brasileiro, agricultor, CPF nº 331078900-49 e CI RG nº 2017726999, e sua esposa LEONILDA DE FÁTIMA GONZATTO MACIEL, brasileira, Professora, CIC nº 441165350-87 e CI RG nº 7031085959, residentes e domiciliados a rua Maria Seggiaro Hoffmann 1614, centro município de São Nicolau-RS; **DEVEDORES: ERASMO CARLOS NEUNFELD SCHUQUEL**, brasileiro, agricultor, CI. RG 6044211776 e CIC nº 525009180-68, e sua esposa LONIA CARLA MACHADO SCHUQUEL, brasileira, agricultora, CI RG nº 1044426722 e CIC nº 935729210-15, residentes e domiciliados na localidade de Rincão dos Maciel, interior do município de Pirapó-RS. **OS DEVEDORES**, São devedores solidários e se confessam em dívida com os **CREDORES**, na quantia de cinco mil (5.000) sacas de soja de 60kg (sessenta kilos) cada, na modalidade indústria, livre de impureza e umidade pelo prazo de cinco anos. Que a referida dívida tem o vencimento em vinte seis (26) de maio (05) de dois mil e vinte quatro (2024), devendo ser pagas pelos **DEVEDORES** aos **CREDORES** em soja, ou seja 5.000 sacas de soja de 60 kg cada. **FORMA EXCLUSIVA DE PAGAMENTO DA DÍVIDA**, Mediante a entrega da quantidade Total de soja: 5.000 sc, (cinco mil sacas de soja) da mesma qualidade, 60 kg cada, indústria, livre de impurezas e umidade, que deverão ser entregues junto a uma das unidades de recebimentos de grãos da COOPERATIVA TRITICOLA REGIONAL SÃO LUIZENSE LTDA

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA
MUNICÍPIO DE SÃO NICOLAU
REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 6/12

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

CNM: 097840.2.0007630-97

CNM : 097840.2.0007630-97

São Nicolau-RS, 03

fevereiro

2025

FOLHA

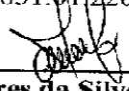
03

MATRICULA

7.630

- COOPATRIGO em nome dos CREDORES. **GARANTIA HIPOTECARIA em Primeiro e único Grau**, vedada a gravação do imóvel por outra dívida, sob pena de resolução do contrato e vencimento antecipado da dívida a incidir sobre a área de **25,0has(vinte cinco hectares)** dentro de área maior Localizado lugar denominado Rincão dos Maciel, interior Município de Pirapó-RS, matrícula 6737 Registro de Imóveis de São Nicolau-RS. Caso de não quitação da dívida nesta data, os Devedores dão em Garantia o valor da Dívida **ALIENADO** o Imóvel de sua propriedade ou seja **UMA FRAÇÃO DE TERRAS RURAIS com a área de 25,0 has**, lugar denominado Rincão dos Maciel, município de Pirapó-RS, Matrícula **6.737**, NIRF nº 1.566.534-8. CCIR nº 858030099163-2. Elegem o Foro da Comarca de São Luiz Gonzaga-RS, para dirimir quaisquer dúvidas que surgirem da interpretação do presente contrato, Foro esse que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Permanecendo inalteradas as demais cláusulas do contrato em epígrafe. **PROTOCOLO: 34378**, Livro: 1-I, em 09/12/2024. **Emol.: R\$56,00**. Selo: 0631.01.2200002.12774 - R\$2,00; 0631.04.1200002.15306 - R\$4,90

O Oficial:


Rudi Luiz Pires da Silveira

AV.05-7.630 - São Nicolau-RS, 03 de fevereiro de 2025. **CONFISSÃO DE DÍVIDA - Transf. R.02-6737.**

Conforme Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, datado de 09 de setembro de 2019, com firma reconhecida, requerimento em nome de Maria Andrioli Gonzatto, datado de 09.09.2019, por procuração conforme copia anexo, de um lado **CREDORA: MARIA ANDRIOLI GONZATTO**, brasileira, viúva, maior, aposentada, C.I. RG nº 3022439181-SSP/RS, CPF nº 662.222.220-72, residente e domiciliada na Rua 25 de julho, nº 667, sala 04, centro, na cidade de Santo Angelo-RS, neste ato representado por seu procurador constituído Sr. João Adilson Andrioli Gonzatto, brasileiro, advogado, solteiro, CPF 703397400-00 e CI RG nº 1036830154. **CONFITENTE(S) DEVEDORE(S): ERASMO CARLOS NEUNFELD SCHUQUEL**, brasileiro, casado, agricultor, CI RG 6044211776 e CIC nº 525009180-68, e sua esposa LONIA CARLA MACHADO SCHUQUEL, brasileira, casada, CI RG nº 1044426722 e CIC nº 935729210-15, residentes e domiciliados na localidade de Rincão dos Maciel, interior do município de Pirapó-RS. Através do presente Instrumento a CREDORA empresta aos CONFITENTES DEVEDORES a quantia de **3.000 (três mil) sacas de soja**, na modalidade indústria de 60Kg (sessenta kilos) cada. A disponibilidade do produto descrito se deu mediante a transferência realizada pela CREDORA em favor dos CONFITENTES DEVEDORES junto a COOPERATIVA TRITICOLA na data de assinatura do presente instrumento de 2.900 sacas de soja e já tendo este recebido a quantidade de 100 (cem) sacas de soja na data de 02/07/2019. O vencimento da dívida ora contraída e confessada pelos CONFITENTES DEVEDORES ocorrerá

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA
MUNICÍPIO DE SÃO NICOLAU
REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 7/12

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

CNM: 097840.2.0007630-97

7.630
MATRÍCULA



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

CNM : 097840.2.0007630-97

COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
São Nicolau-RS, 03 de fevereiro de 2025

FIGURA	MATRÍCULA
04	7.630

no prazo de 05(cinco) anos, impreterivelmente ou seja na data de 30/05/2024. DO RECONHECIMENTO DA DÍVIDA, os CONFITENTES DEVEDORES reconhecem expressamente e declaram líquida, certa e exigível a dívida ora contraída e confessada, comprometendo-se a paga-la à CREDORA, independentemente da ocorrência de caso fortuito e/ou força maior, aplicando-se-lhes a norma legal instituída pelo art.784, III, Código Processo Civil. DA GARANTIA DO PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL, Os CONFITENTES DEVEDORES entregam como garantia do integral adimplemento da dívida ora contraída em caracter de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, uma parte de um bem imóvel rural de sua propriedade sendo Uma Fração de Terras Rurais, com a área de 35,00has (trinta cinco hectares), dentro de área maior de 102has,42as,85cas, registrado matrícula 6737, Livro 02, CRI de São Nicolau-RS, A Garantia Fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. CCIR 858030099163-2, NIRF 1.566.534-8. Eleggem o Foro da Comarca de Santo Angelo-RS, para que sejam dirimidas eventuais, controvérsias decorrentes deste contrato, abrindo mão de qualquer outro por mais privilegiado que lhes seja. Permanecendo inalteradas as demais cláusulas do contrato em epígrafe.- **PROTOCOLO:** 34378, Livro: 1-I, em 09/12/2024. **Emol.:** R\$56,00. Selo: 0631.01.2200002.12775 - R\$2,00; 0631.04.1200002.15307 - R\$4,90

O Oficial:
Rudi Luiz Pires da Silveira

AV.06-7.630 - São Nicolau-RS, 03 de fevereiro de 2025. **ALIEANAÇÃO FIDUCIARIA - Transf. do R.09-6737.**

Pela Cédula de Crédito Bancário sob o número C25420322-8, emitida em 29/06/2022, no valor de R\$820.000,00, a juros de: os constantes da cédula, com vencimento previsto para 30/05/2037, o Imóvel constante da MATRÍCULA 6.737 acima, com a área de 22has, dentro de uma área maior de terras, de propriedade de ERASMO CARLOS NEUNFELD SCHUQUEL, C.I. RG nº 6044211776-SSP/RS, inscrito no CPF nº 525.009.180-68 e sua esposa LONIA CARLA MACHADO SCHUQUEL, C.I. RG nº 1044426722, inscrita no CPF nº 935.729.210-15, foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor do CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO UNIÃO-SICREDI UNIÃO RS/ES, inscrita no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73. FORMA DE PAGAMENTO: Será pago em 15 parcelas sendo a primeira 30/05/2023 e a última em 30/05/2037. Sendo INTERVENIENTE(S)/GARANTIDOR(ES)/AVAL DO EMITENTE: LONIA CARLA MACHADO SCHUQUEL, C.I. RG nº 1044426722, inscrita no CPF nº 935.729.210-15. E

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA
MUNICÍPIO DE SÃO NICOLAU
REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 8/12

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

CNM: 097840.2.0007630-97

CNM : 097840.2.0007630-97

São Nicolau-RS, 03 fevereiro 2025

FIGURA
04

MATRÍCULA
7.630

demais cláusulas consta no contrato. INCRA: 950.076.423.815-5, AT:66,7000ha*-* NIRF: 1.566.534-8, AT:128,0ha. *-* Certidão Negativa de 15/06/2022

PROTOCOLO: 34378, Livro: I-I, em 09/12/2024. **Emol.:** R\$56,00. Selo: 0631.01.2200002.12776 - R\$2,00; 0631.04.1200002.15308 - R\$4,90

O Oficial:

✓ Rudi Luiz Pires da Silveira

AV.07-7.630 - São Nicolau-RS, 03 de fevereiro de 2025. **ADITIVO ao R09-6737 - Transf. do AV.12-6737**

Conforme aditivo firmado em 19/06/2024, DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO a Cédula de Crédito Bancário nºC25420322-8, emitida em 29/06/2022, no valor de R\$820.000,00, por **ERASMO CARLOS NEUNFELD SCHUQUEL**, C.I. RG nº 6044211776-SSP/RS, inscrito no CPF nº 525.009.180-68 e sua esposa **LONIA CARLA MACHADO SCHUQUEL**, C.I. RG nº 1044426722, inscrita no CPF nº 935.729.210-15, em favor do **CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO UNIÃO-SICREDI UNIÃO RS/ES**, inscrita no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73, no valor de R\$820.000,00 com vencimento previsto para 30/05/2037. **FINALIDADE - ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO** - O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar na forma das cláusulas abaixo a com vencimento em 30/05/2037 **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO** - O FINANCIADO e o FINANCIADOR tem justo e acordado neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando seu novo vencimento em 30/05/2038. **ALTERAÇÃO DE FORMA DE PAGAMENTO** - Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado o FINANCIADO obriga-se a pagar ao FINANCIADOR em amortização desta dívida **14(Quatorze) parcelas anuais sendo a primeira vencível em 30/05/2025 e a ultima em 30/05/2028. ENCERRAMENTO** - Assim ajustados o FINANCIADO e o FINANCIADOR declarando não haver a intenção de novar, ratificam a Cédula de Crédito Bancário ora aditado(a) em todos os seus termos cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento. Era o que continha no referido aditivo, cuja cópia fica arquivada neste Ofício.- **PROTOCOLO:** 34378, Livro: I-I, em 09/12/2024. **Emol.:** R\$56,00. Selo: 0631.01.2200002.12777 - R\$2,00; 0631.04.1200002.15309 - R\$4,90

O Oficial:

Rudi Luiz Pires da Silveira

AV.08-7.630 - São Nicolau-RS, 03 de fevereiro de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Transf. do R.13-6737.**

Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira sob o número C35430376-3, emitida em 18/05/2023, no valor de R\$340.000,00, a juros de: os constantes da cédula, com vencimento previsto para 15/05/2028, o Imóvel constante da **MATRÍCULA 6.737** acima, com a área de **10 has**, dentro de uma área maior de terras, de propriedade de **ERASMO**

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA
MUNICÍPIO DE SÃO NICOLAU
REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 9/12

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

CNM: 097840.2.0007630-97



7.630
MATRÍCULA

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

CNM : 097840.2.0007630-97

COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
São Nicolau-RS, 03 de fevereiro de 2025

FOLHA	MATRÍCULA
05	7.630

CARLOS NEUNFELD SCHUQUEL, C.I. RG nº 6044211776-SSP/RS, inscrito no CPF nº 525.009.180-68 e sua esposa **LONIA CARLA MACHADO SCHUQUEL**, C.I. RG nº 1044426722, inscrita no CPF nº 935.729.210-15, foi dado em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, em favor do **CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO UNIÃO-SICREDI UNIÃO RS/ES**, inscrita no CNPJ sob nº 88.894.548/0001-73. FORMA DE PAGAMENTO: Será pago em 05 parcelas sendo a primeira 15/05/2024, 15/05/2025, 15/05/2026, 15/05/2027, 15/05/2028. Sendo INTERVENIENTE(S)/GARANTIDOR(ES)/AVAL DO EMITENTE: **LONIA CARLA MACHADO SCHUQUEL**, C.I. RG nº 1044426722, inscrita no CPF nº 935.729.210-15. E demais cláusulas consta no contrato. INCRA: 950.076.423.815-5, AT:66,7000ha** CIB: 1.566.534-8, AT:128,0ha. **PROTOCOLO: 34378**, Livro: 1-I, em 09/12/2024. **Emol.: R\$56,00**. Selo: 0631.01.2200002.12778 - R\$2,00; 0631.04.1200002.15310 - R\$4,90

O Oficial:
Rudi Luiz Pires da Silveira

AV.09-7.630 - São Nicolau-RS, 03 de fevereiro de 2025. **PRIMEIRO ADITIVO ao R.03-6737 - Transf. do AV.14-6737.**

Conforme Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, datado de 09 de fevereiro de 2024, com firma reconhecida, requerimento em nome de Maria Andrioli Gonzatto, datado de 19/11/2024, assinado digitalmente por João Adildo Anrioli Gonzatto, de um lado **CREDORA: ESPÓLIO DEMARIA ANDRIOLI GONZATTO**, brasileira, C.I. RG nº 3022439181-SSP/RS, CPF nº 662.222.220-72, neste ato representado por seu procurador constituído Sr. João Adilson Andrioli Gonzatto, brasileiro, advogado, CPF 703397400-00 e CI RG nº 1036830154. **CONFITENTE(S) DEVEDORE(S): ERASMO CARLOS NEUNFELD SCHUQUEL**, brasileiro, agricultor, CI. RG 6044211776 e CIC nº 525009180-68, e sua esposa LONIA CARLA MACHADO SCHUQUEL, brasileira, CI RG nº 1044426722 e CIC nº 935729210-15, residentes e domiciliados na localidade de Rincão dos Maciel, Pirapó-RS. DO VALOR DEVIDO: Através do presente Instrumento a CREDORA empresta aos CONFITENTES DEVEDORES a quantia de **5.120(cinco mil, cento e vinte) sacas de soja, na modalidade industria de 60Kg (sessenta quilos) cada**. A quantidade e produto devido, de 3.000(três mil) sacas de soja, e os consectários contratuais estabelecidos, com vencimento previsto para a data de 30/05/2024. Permanecendo inalteradas as demais cláusulas do contrato em epígrafe. **PROTOCOLO: 34378**, Livro: 1-I, em 09/12/2024. **Emol.: R\$56,00**. Selo: 0631.01.2200002.12779 - R\$2,00; 0631.04.1200002.15311 - R\$4,90

O Oficial:
Rudi Luiz Pires da Silveira

AV.10-7.630 - São Nicolau-RS, 03 de fevereiro de 2025. **SEGUNDO ADITIVO ao R.03-6737**

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA
MUNICÍPIO DE SÃO NICOLAU
REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 10/12

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

CNM: 097840.2.0007630-97

CNM : 097840.2.0007630-97

São Nicolau-RS, 03

fevereiro

2025

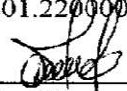
FICHA
05

MATRÍCULA
7.630

- Transf. do AV.15-6737.

Conforme Segundo Aditivo ao Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, datado de 31 de outubro de 2024, com firma reconhecida, requerimento em nome de Espólio de Maria Andrioli Gonzatto, datado de 19/11/2024, assinado digitalmente por João Adildo Anrioli Gonzatto, de um lado **CREDORA: ESPÓLIO DEMARIA ANDRIOLI GONZATTO**, brasileira, C.I. RG nº 3022439181-SSP/RS, CPF nº 662.222.220-72, neste ato representado por seu procurador constituído Sr. João Adilson Andrioli Gonzatto, brasileiro, advogado, CPF 703397400-00 e CI RG nº 1036830154. **CONFITENTE(S) DEVEDORE(S): ERASMO CARLOS NEUNFELD SCHUQUEL**, brasileiro, agricultor, CI. RG 6044211776 e CIC nº 525009180-68, e sua esposa LONIA CARLA MACHADO SCHUQUEL, brasileira, CI RG nº 1044426722 e CIC nº 935729210-15, residentes e domiciliados na localidade de Rincão dos Maciel, interior do município de Pirapó-RS. DO VALOR DEVIDO: Através do presente Instrumento a CREDORA empresta aos CONFITENTES DEVEDORES a quantia de **5.888(cinco mil, oitocentos e oitenta e oito) sacas de soja, na modalidade indústria de 60Kg (sessenta quilos)** cada. A quantidade e produto devido, de 3.000(três mil) sacas de soja, e os consectários contratuais estabelecidos, com vencimento previsto para a data de 30/05/2025. Permanecendo inalteradas as demais cláusulas do contrato em epígrafe.- **PROTOCOLO:** 34378, Livro: 1-I, em 09/12/2024. **Emol:** R\$56,00. Selo: 0631.01.2200002.12780 - R\$2,00; 0631.04.1200002.15312 - R\$4,90

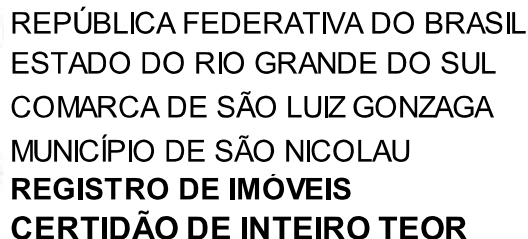
O Oficial:


Rudi Luiz Pires da Silveira

R-11-7.630- São Nicolau-RS, 20 de março de 2025.- COMPRA E VENDA

Conforme escritura pública de compra e venda, de Imóvel Rural com ASSUNÇÃO DE DÍVIDA, lavrada no Tabelionato de Notas Serviço Notarial e Registral de Pirapó-rs, em data de 20.02.2025, sob nº 4241/2025, às folhas: 102,103,104,105,106,107 e vº, do Livro N.º 29 de Transmissões: **TRANSMITENTES: ERASMO CARLOS NEUNFELD SCHUQUEL**, brasileiro, maior, casado, agricultor, C.I. RG nº 6044211776-SSP/RS, CPF nº 525.009.180-68, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de bens com **LONIA CARLA MACHADO SCHUQUEL**, brasileira, maior, casada, agricultora, C.I. RG nº 1044426722, CPF nº 935.729.210-15, residentes e domiciliados no Rincão dos Maciel, interior, no município de Pirapó-RS, vendeu(ram) o imóvel descrito no(a) **Mat.7630, R.01-7.630**, somente a área de sessenta hectares, (60,00ha), à: **ADQUIRENTES: VITALINO WAMMES RAMBO**, brasileiro, maior, casado, agricultor, C.I. RG nº 1058183623, inscrito no CPF nº 662.194.340-72, casado pelo Regime da Comunhão Universal de bens com **ELISA ANSCHAU RAMBO**, brasileira, maior casada, professora, C.I. RG nº 3058181144-SSP/RS, CPF nº 759.627.800-00, residentes e domiciliados na Linha Paraíso, Linha Paraíso, Interior, no

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



CNM: 097840.2.0007630-97



CNM : 097840.2.0007630-97

COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
São Nicolau-RS, 20 de março de 2025

- FICHA -

- MATRICULA:

06

7.630

município de Pirapó-RS; e **YTHOR HUGO ANSCHAU RAMBO**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, C.I. RG nº 8109244585-SSP/RS, CPF nº 023.291.350-17, residente e domiciliado na Linha Paraíso, interior, no município de Pirapó-RS. Como Intervenientes anuentes: Carlos Antonio Sommer Maciel CPF 331078900-49, e sua esposa Leonilda Fatima Gonzatto Maciel CPF 441165350-87; Espolio de Maria Andrioli Gonzatto CPF 703397400-00, representada pelo Inventariante João Vilsom Andrioli Gonzatto CPF 703397400-00. ITBI Guia nº08/2025 no valor de R\$60.000,00, CCIR 858030099163-2, área total 102,4285, mod. rural 40,0000 h, nº mod. rurais 2,00, mod. fiscal 5,1214, fmp 2,0h, CIB 1.888.401-6. CNIB negativo de Erasmo Carlos Neunfeld Schuquel hash enjm68ehed, negativo de Lonia Carla Machado Schuquel hash 23fb72sey6; negativo de Vitalino Wammes Rambo hash wze2jkahmo; negativo de Elisa Anschau Rambo hash 4p4vu8h3bh; negativo de Vihor Hugo Anschau Rambo hash 5b0p42x67a. Neste ato os Compradores assumem e se comprometem em pagar a totalidade das dívidas e todos encargos delas provenientes que os Vendedores tem com os Intervenientes Anuentes. **AVALIAÇÃO:** R\$3.000.000,00 (três milhões de reais). Para fins de Emolumentos: R\$3.000.000,00 (três milhões de reais). **CONDICÕES:** As demais constantes da escritura.- **PROTOCOLO:** 34596, Livro: I-I, em 21/02/2025. **Emol.:** R\$5.186,30. **Selo:** 0631.01.2200002.13853 - R\$2,10; 0631.09.1200002.00546 - R\$94,70

O Official:

Rudi Luiz Pires da Silveira

Av-12-7.630 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Av-2)

Em 16 de junho de 2026. Procede-se a presente averbação nos termos do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, conforme requerimento datado de 18/05/2026, para constar que foi **consolidada** a área de **5,0205ha**, fração do imóvel objeto desta matrícula, dado em alienação fiduciária na Av-2, em favor da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES**, CNPJ nº 88.894.548/0001-73, com sede na Avenida Flores da Cunha, nº 762, na cidade de Santa Rosa-RS. Avaliado para efeitos fiscais pela Prefeitura Municipal de Pirapó-RS em R\$206.560,00, conforme Guia de ITBI nº 014/2026, de 15/04/2026.

Protocolo: nº 35.915, fv I-I, em 11/05/2026.

Averbção com valor declarado: R\$532,10 (0631.08.1200002.00657 = R\$80,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0631.01.2200002.24107 = R\$2,20)

Francisco Likes () Substituto da Registradora Designada. Dou fé.

Av-13-7.630 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Av-6)

Em 16 de junho de 2026. Procede-se a presente averbação nos termos do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, conforme requerimento datado de 08/05/2026, para constar que foi **consolidada** a área de **22,00ha**, fração do imóvel objeto desta matrícula, dado em alienação fiduciária na **Av-6**, em favor da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO**.

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SÃO LUIZ GONZAGA
MUNICÍPIO DE SÃO NICOLAU
REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 12/12

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

CNM: 097840.2.0007630-97

CNM : 097840.2.0007630-97

FOLHA	MATRÍCULA
06	7.630

São Nicolau-RS, 16 junho 2026

POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES, CNPJ nº 88.894.548/0001-73, com sede na Avenida Flores da Cunha, nº 762, na cidade de Santa Rosa-RS. Avaliado para efeitos fiscais pela Prefeitura Municipal de Pirapó-RS em R\$1.035.000,00, conforme Guia de ITBI nº 013/2026, de 09/04/2026.

Protocolo: nº 35.916, lv 1-I, em 11/05/2026.

Averbação com valor declarado: R\$2.227,50 (0631.09.1200002.00624 = R\$100,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0631.01.2200002.24108 = R\$2,20)

Francisco Likes () Substituto da Registradora Designada. Dou fé.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Nicolau-RS, 16 de junho de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 7.630: R\$47,60 (0631.04.12000

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0631.03.1200002.34129 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0631.01.2200002.24123 = R\$2,20)

Francisco Likes - Substituto da Registradora Designada



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
097840 53 2026 00003364 04