REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Erechim
Ofício de Registro de Imóveis
Erik Esswein Müller - Registrador Designado

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

Nº 43.402. MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ERECHIM, 26 de ABRIL de 2.001. | FLS.: 01 | MATRÍCULA Nº 43.402.

MATRÍCULA Nº 43.402 - QUARENTA E TRÊS MIL, QUATROCENTOS E DOIS.

IMÓVEL - **LOTE RURAL NÚMERO CENTO E CINQÜENTA E QUATRO (154)**, da Linha Quatro (04), da Secção Paiol Grande, situado neste **Município** de **Erechim**, Estado do Rio Grande do Sul, com a **ÁREA** de DUZENTOS E CINQUENTA MIL METROS QUADRADOS **(250.000,00 m2.)**, juntamente com **UMA CASA DE MADEIRA**, com a **área** de **84,00 m2.**, e, **UM GALPÃO DE MADEIRA**, com a **área** de **63,00 m2.**, construídos no ano de **1.965** (Mil Novecentos e Sessenta e Cinco); com as seguintes **confrontações**: -ao **NORTE**, com o lote rural nº 156 (cento e cinqüenta e seis); -ao **SUL**, com o lote rural nº 146 (cento e quarenta e seis); -ao **OESTE**, com o lote rural nº 152 (cento e cinqüenta e dois), todos da mesma Linha; -e, ao **LESTE**, com o lote rural nº 155 (cento e cinqüenta e cinco), da Linha Três (03), todos de propriedade de quem de direito. -

INCRA - Sob número 869.074.012.696/8. - Com a área total de 31,2 Hectares. -

PROPRIETÁRIOS - O Sr. **"VICENSO PRIMO BALESTRIN"**, agricultor, portador da Carteira de Identidade número 1030388654, expedida pela SSP/RS, e inscrito no CPF/MF. sob número 023.506.450-53, e sua esposa dona **MARIA MAREK BALESTRIN**, agricultora, portadora da Carteira de Identidade número 6048229246, expedida pela SSP/RS, e inscrita no CPF/MF. sob número 983.000.830-49, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão **Universal** de Bens, **anterior** à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Município de Barão de Cotegipe-RS. -

REGISTRO ANTERIOR - **Transcrição** sob **número 75.773**, do **Livro 3"AU"**, às **Folhas 227**. -

ERECHIM, 26 de ABRIL de 2.001. - Oficial.
R$ 5,60

Av.1 - 43.402 - PROTOCOLO número 148.786 - Livro 01"N" - Folhas 159.
CERTIFICO que **área** de **50.000,00 m2.**, foi **vendida** ao Sr. **Angelo Rubas**, e Transferida para a **Matrícula nº 39.154**, do **Livro 02**, às **Fls. 01**, em 20.11.1997. -

ERECHIM, 26 de ABRIL de 2.001. - Oficial.
MC.-

Av.2 - 43.402 - **CERTIFICO** que **"UM IMÓVEL"** constituído de **PARTE DO LOTE RURAL NÚMERO CENTO E CINQÜENTA E QUATRO (154)**, da Linha Quatro (04), da Secção Paiol Grande, situado neste **Município** de **Erechim**, neste Estado, com a **ÁREA** de **137.500,00 m2.** (CENTO E TRINTA E SETE MIL E QUINHENTOS METROS QUADRADOS), juntamente com **UMA CASA DE MADEIRA**, com a **área** de **84,00 m2.**, e, **UM GALPÃO DE MADEIRA**, com a **área** de **63,00 m2.**, construídos em **1.965**, de propriedade do casal de **"Vicenso Primo Balestrin"**, conforme consta descrito nesta Matrícula; foi **vendido** ao Sr. **"CELSO LUIZ ISOTON"**, e foi Transferido para a **"MATRÍCULA número 43.403**, do **Livro 02**, às **Folhas 01"**. -

ERECHIM, 26 de ABRIL de 2.001. - Oficial.
MC.-

Av.3 - 43.402 - PROTOCOLO número 148.786 - Livro 01"N" - Folhas 159.
"REMANESCENTE - **CERTIFICO** que a **"ÁREA REMANESCENTE"** de **62.500,00 m2.** (Sessenta e Dois Mil e Quinhentos Metros Quadrados), **SEM BENFEITORIAS**, do **Imóvel** descrito nesta **Matrícula**, ou seja, **PARTE DO LOTE RURAL NÚMERO CENTO E CINQÜENTA E QUATRO (154)**, da Linha Quatro (04), da Secção Paiol Grande, situado neste **Município** de **Erechim**, Estado do Rio Grande do Sul, de propriedade do casal de **"Vicenso Primo Balestrin"**, o mesmo **tem as seguintes confrontações**: -ao **NORTE**, com o lote rural nº 156 (cento e cinqüenta e seis), de propriedade de quem de direito; -ao **SUL**, com parte do mesmo lote rural nº 154 (cento e cinquenta e quatro), de pro-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Documento assinado por ALBERT TIAGO GRANDO:00425482090. O hash SHA256 do documento é: 2D625823EA3537E3D70F2F20CC DD4B959548B0823A6ECB33D06 990A8C9EA5157

Continuação da Página Anterior -:-

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.: **01v.** MATRÍCULA **Nº 43.402.**

priedade do ora comprador Celso Luiz Isoton -ao **LESTE**, com o lote rural nº 155 (cento e cinqüenta e cinco), da Linha Três (03); -e, ao **OESTE**, com o lote rural nº 152 (cento e cinqüenta e dois), de propriedade de Pedrinho Farina. - Conforme consta na **Escritura Pública** de **Compra e Venda** de Imóvel, lavrada em data de **27** (vinte e sete) de **Março** de 2.001 (Dois Mil e Um), sob **nº 30.974-004**, às **Fls. 007**, do **Livro nº 192** de Transmissões, pela Substituta do Segundo Tabelionato dasta Cidade de Erechim-RS, Dona Marise Regina Pelissari. -

ERECHIM, 26 de ABRIL de 2.001. - Oficial. [assinatura]

MC.- R$ 11,10

Av.4 - 43.402 - Protocolo nº 180327 do Livro 1"AA" - as folhas 117.

"***BENFEITORIAS***" - *CERTIFICO* que sobre o imóvel descrito nesta matrícula, de propriedade de o casal de Vicenso Primo Balestrin, **existe "UMA CASA DE MADEIRA PARA MORADIA, UM GALPÃO MISTO, E UM ESTÁBULO MISTO" com as áreas de 63,00m², 48,00m², e 80,00m², respectivamente, lotados em 2001**. Conforme Certidão Negativa de Débito - CND do INSS nº 028732007-19025020, de 18 de Maio de 2007, arquivadas neste Cartório, com a Petição de 21 de Maio de 2007. Avaliada em R$10.000,00 (Dez mil reais). (No remanescente)

Erechim, 28 de maio de 2007. - Oficial [assinatura]

NO - R$ 47,70 (Selo 0185.06.0700001.00077)

R.5 - 43.402 - Protocolo número 181.093 - Livro 1"AA" - Folhas 142.

"COMPRA E VENDA" - **TRANSMITENTES**: **VICENSO PRIMO BALESTRIN**, agricultor, portador da Carteira de Identidade número 1030388654, expedida pela SSP/RS, em 28.09.1.982, e, inscrito no CPF/MF sob nº 023.506.450-53, e, sua esposa **MARIA MAREK BALESTRIN**, agricultora, portadora da Carteira de Identidade número 6048229246, expedida pela SSP/RS, em 10.12.1.986, e, inscrita no CPF/MF sob número 983.000.830-49, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão **Universal** de Bens, **anterior** à vigência da Lei nº 6.515/1.977, residentes e domiciliados no Município de Barão de Cotegipe, Estado do Rio Grande do Sul.

ADQUIRENTE: **ALDIRI TRES**, brasileiro, agricultor, portador da Carteira de Identidade sob número 1022231391, expedida pela SSP/RS, e, inscrito no CPF/MF sob número 105.854.940-53, casado com a **Sra. "Miguelina Tres"**, pelo Regime da Comunhão **Universal** de Bens, **anterior** à vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Registro Civil nº 2.407, às Fls.061, do Livro nº B-09, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Barão de Cotegipe-RS, residente e domiciliado nesta Cidade de Erechim-RS.

IMÓVEL: a **"ÁREA REMANESCENTE"** de **"62.500,00 m2."** (SESSENTA E DOIS MIL E QUINHENTOS METROS QUADRADOS), do **IMÓVEL** objeto desta **MATRÍCULA**, juntamente com **UMA CASA DE MADEIRA** para **MORADIA**, com a **área** de **63,00 m2**; **UM GALPÃO MISTO**, com a **área** de **48,00 m2**, e, **UM ESTÁBULO MISTO**, com a **área** de **80,00 m2**, **lotados** no **ano** de **2.001** (Dois Mil e Um), descritas na **"Av.3 e Av.4"**, às **"Folhas 01 e 01vº"**.

INCRA: Sob **número 869.074.012.696/8**, com a **área total** de **31,2000 Hectares**.

VALOR: R$ 22.000,00. (VINTE E DOIS MIL REAIS). - E, por Exigência Fiscal dito Imóvel foi avaliado em: R$ 28.000,00. (VINTE E OITO MIL REAIS).

FORMA: ESCRITURA PÚBLICA DE **COMPRA** E **VENDA** DE IMÓVEL RURAL, lavrada em data de 06 de Junho de 2.007, sob nº 3.988, às Folhas 054, do Livro nº 057 de Transmissões, pelo Tabelião da Cidade de Barão de Cotegipe-RS, Sr. Darci Luiz Scariot.

OBSERVAÇÃO: as **Certidões Negativas** de **Débito**, fornecida pelo **IBAMA**, sob **"números 430.062 e 430.080"**, emitidas em data de 05 de Junho de 2.007, em nome de "Vicenso Primo Balestrin", e, de "Maria

CONTINUA A FICHA Nº 002.

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

Nº 43.402. - MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Erechim, 13 de julho de 2007

FLS.:	MATRÍCULA
02	Nº 43.402

Marek Balestrin", respectivamente, estão "descritas" na referida Escritura Pública.
Erechim, 13 de Julho de 2.007. - Registradora Substituta
MC.- R$ 143,00. Selo: 0185.06.0700008.00105 - R$ 4,00

Av.6 - 43.402 - Protocolo número 254941, do Livro 1 "AM", às folhas 134, de 26/10/2017.
PREMONITÓRIA - CERTIFICO que referente ao imóvel desta matrícula, existe uma **Execução de Título Extrajudicial (Processo nº 050/1.15.0001883-1)**, onde é ***Exequente***: **Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária de Getúlio Vargas**, e ***Réus***: **Tres Ere Indústria de Plástico Ltda - ME**, inscrita no CNPJ nº 09.658.504/0001-78; **Miguelina Tres**, inscrita no CPF nº 589.169.200-78; **Marcelo Aquiles Tres**, inscrito no CPF nº 752.242.670-22; e **Osmar Jorge Tres**, inscrito no CPF nº 941.347.310-20. Conforme CERTIDÃO PARA FINS DE AVERBAÇÃO, expedida em 21 de setembro de 2017, pela Exma Dra. Rosangela Rojahn, Juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de Getúlio Vargas/RS, arquivada neste Cartório, juntamente com a petição de 10 de outubro de 2017. Valor: R$38.548,31 (trinta e oito mil, quinhentos e quarenta e oito reais e trinta e um centavos).
Erechim, 31 de outubro de 2017. - Substituto da Designada
DR. - R$147,10. Selo: 0185.01.1700001.64559 - R$1,40; 0185.06.1400001.02805 - R$24,50

Av.7 - 43.402 - Protocolo número 259569, do Livro 1 "AN", às folhas 86, de 09/07/2018.
PENHORA - Em garantia a **Fração Ideal de 50%** do imóvel desta matrícula (R.5), de propriedade do casal de **Aldiri Tres**, onde são **DEVEDORES**: **TRES ERE INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ 09.658.504/0001-78; **MIGUELINA TRES**, brasileira, casada, dona de casa, inscrita no CPF nº 589.169.200-78; **MARCELO AQUILES TRÊS**, brasileiro, nascido em 21/10/1976, filho de Aldiri Três e de Miguelina Três, portador da carteira de identidade nº 1055102841, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 752.242.670-72, natural de Barão de Cotegipe/RS; e **OSMAR JORGE TRÊS**, brasileiro, casado, comerciante, nascido em 08/02/1978, filho de Aldiri Tres e de Miguelina Tres, portador da carteira de identidade nº 1060820477, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 941.347.310-20. **CREDORA**: **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE GETÚLIO VARGAS**; e **VALOR DA AÇÃO**: **R$63.660,75 (sessenta e três mil, seiscentos e sessenta reais e setenta e cinco centavos)** atualizado até 09/02/2017. Conforme Termo de Redução de Bens à Penhora, expedido em 05/02/2018, pela Sra. Rosangela Rojahn, Escrivã Judicial Designada da 1ª Vara da Comarca de Getúlio Vargas/RS, arquivado neste Cartório, **(Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 050/1.15.0001883-1)**.
Erechim, 17 de julho de 2018 - Substituto da Designada
EM. - R$211,00. Selo: 0185.01.1800004.59219 - R$1,40; 0185.07.1500002.02286 - R$36,60

Av.8 - 43.402 - Protocolo número 275714, do Livro 1 "AQ", às folhas 16, de 16/11/2020.
PENHORA - Em garantia **Fração Ideal de 50%, área de (31.250,00m²)**, do Imóvel descrito no **R.5** desta matrícula, de propriedade de Aldiri Três e sua esposa Miguelina Três. Em que são **DEVEDORES**: **TRES ERE INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA - ME**, CNPJ:09.658.504/0001-78; **MIGUELINA TRÊS**, brasileira, do lar, filha de Tadeu PSnieg e de Sofia Psnieg, portadora da carteira de identidade nº 2060895171, inscrita no CPF nº 589.169.200-78; e Outros. **CREDORA**: **AMPLA INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA**, CNPJ:89.660.757/0001-15. **VALOR DO DÉBITO**: **R$38.548,31** (trinta e oito mil, quinhentos e quarenta e oito reais e trinta e um centavos) em 28/08/2015. Conforme Termo de Redução de Bem à Penhora, expedido em 07 de fevereiro de 2020, pela Subchefe de Cartório, Marilene Carmen Marubin Fich, da 1º Vara da Comarca de Getúlio Vargas/RS, arquivado neste Cartório. **(Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 050/1.15.0002846-2)**.
Erechim, 26 de novembro de 2020 - Substituto da Designada

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ERECHIM - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.:	MATRÍCULA
02v	Nº 43.402

WWP. - R$162,40. Selo: 0185.01.1900001.43180 - R$1,40; 0185.06.1900001.02003 - R$24,50

CONTINUA A FICHA Nº

Ficam ressalvadas ocorrências relativas a eventual existência de indisponibilidade de bens originária da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB ou de provimento judicial ou administrativo, não averbadas por falta de indicação de CPF ou CNPJ na matrícula.
Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Erechim/RS, 08 de setembro de 2021, às 17:23:23.

Total: R$ 45,60
Certidão eletrônica Matrícula 43.402 - 4 páginas: R$ 24,30 (0185.03.1400001.68305 = R$ 2,70)
Processamento Eletrônico de Dados: R$ 5,30 (0185.01.1900001.99034 = R$ 1,40)

Busca: R$ 10,00 (0185.02.1400001.81247 = R$ 1,90)

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
099283 53 2021 00049279 76

Albert Tiago Grando - Escrevente Autorizado