



Operador Nacional  
de Registro de Imóveis

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS** Visualização de Matrícula  
COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 27 de maio de 2010.

Fls.

01

Matrícula

64.571

matrícula 64.571

**IMÓVEL:** Uma fração ideal de terras, com a área de vinte e dois hectares e cinco mil metros quadrados (22ha.5.000m<sup>2</sup>), dentro de um todo maior, com a área de trinta e três hectares (33ha.), situado no lugar denominado **LOMBAS**, situado no distrito de Águas Claras, neste município de Viamão, com as seguintes confrontações: pela frente, com a estrada geral Viamão - Santo Antônio; por um lado, com Luiz de Tal; pelo fundo, com João Gerciano; e, pelo outro lado, com a estrada geral Viamão - Osório.

**PROPRIETÁRIOS:** **SERAPIÃO VIEIRA GOULART**, brasileiro, comerciante, casado, domiciliado e residente neste município de Viamão; e, **MANOEL CAETANO DE SOUZA**, agricultor, e sua esposa **AMÉRICA GOULART DE SOUZA**, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes neste município de Viamão; sendo que Serapião Vieira Goulart possui 60.000m<sup>2</sup>, e Manoel Caetano de Souza e sua esposa América Goulart de Souza possui 165.000m<sup>2</sup>.

**REGISTROS ANTERIORES:** Livro 3-O, fls. 112, número 10.529; e, Livro 3-X, fls. 271, número 20.147.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 11,10

Selo Dig. de Fisc. nº073802100000405124

R.1/64.571, em 27 de maio de 2010.

**TÍTULO:** Partilha.**OBJETO:** Metade ideal.**TRANSMITENTE:** HERANÇA DE SERAPIÃO VIEIRA GOULART, CPF 154.429.000-44.

**ADQUIRENTE:** **ALAÍDES CARDOZO GOULART**, que também assina **ALAÍDES CARDOSO GOULART**, brasileira, viúva, de lides domésticas, inscrita no CPF sob o nº 658.026.750-04, domiciliada e residente neste município de Viamão.

**FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha de 12.11.2007, e Certidão de Retificação de 05.02.2009, ambos extraídos pela 2ª Vara Cível de Viamão; e Certidão de Retificação de 04.02.2010, extraída pela 3ª Vara Cível de Viamão, dos autos do inventário homologado por sentença da Drª Fabiana dos Santos Kaspary, Juíza de Direito, em 28.09.2007.

**VALOR:** R\$ 10.000,00.**CONDICÕES:** Não constam.**CADASTRO DO INCRA:** Código do imóvel: 851.167.029.882-9; nome do detentor: Serapião

"continua no verso"

Serapião Vieira Goulart; nacionalidade: brasileira; denominação do imóvel: não consta; localização do imóvel: Lombas; área total: 11,50ha.; número de módulos fiscais: 1,15; fração mínima de parcelamento: 2,0.

PROTOCOLO NÚMERO: 198.962, em 18.05.2010.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 111,80

Selo Dig. de Fisc. n.º. 073806100000401344

R.2/64.571, em 27 de maio de 2010.

TÍTULO: Partilha.

OBJETO: Metade ideal.

TRANSMITENTE: HERANÇA DE SERAPIÃO VIEIRA GOULART, CPF 154.429.000-44.

ADQUIRENTE: PAULO GILBERTO CARDOZO GOULART, brasileiro, professor estadual, inscrito no CPF sob o n.º 220.110.800-53, casado com Ana Maria de Mello Szezepaniak Goulart, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, domiciliado e residente na RS 040, Km 36, Lombas, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha de 12.11.2007, e Certidão de Retificação de 05.02.2009, ambos extraídos pela 2ª Vara Cível de Viamão; e Certidão de Retificação de 04.02.2010, extraída pela 3ª Vara Cível de Viamão, dos autos do inventário homologado por sentença da Dr.ª Fabiana dos Santos Kaspary, Juíza de Direito, em 28.09.2007.

VALOR: R\$ 10.000,00.

CONDICÕES: Não constam.

CADASTRO DO INCRA: Código do imóvel: 851.167.029.882-9; nome do detentor: Serapião Vieira Goulart; nacionalidade: brasileira; denominação do imóvel: não consta; localização do imóvel: Lombas; área total: 11,50ha.; número de módulos fiscais: 1,15; fração mínima de parcelamento: 2,0.

PROTOCOLO NÚMERO: 198.982, em 19.05.2010.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 111,80

Selo Dig. de Fisc. n.º. 073806100000401345

"continua na matrícula 64.571/2"



Operador Nacional  
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 COMARCA DE VIAMÃO  
 Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 15 de julho de 20 10.

211

Fls.  
 02

Matrícula  
 64.571/2

matrícula 64.571/2

"continuação da matrícula 64.571"

R.3/64.571, em 15 de julho de 2010.

TÍTULO: Compra e venda.

REGISTRO ANTERIOR: 1 e 2/64.571.

OBJETO: Uma fração ideal de terras, com a área de 2ha.

TRANSMITENTES: **ALAÍDES CARDOZO GOULART**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI SSP/RS nº 6005790735, inscrita no CPF sob o nº 658.026.750-04, domiciliada e residente neste município de Viamão; e, **PAULO GILBERTO CARDOZO GOULART**, agropecuarista, portador da CI SSP/RS nº 1003000591, inscrito no CPF sob o nº 220.110.800-53, e sua esposa **ANA MARIA DE MELLO SZEZEPANIAK GOULART**, professora, portadora da CI SSP/RS nº 2011805881, inscrita no CPF sob o nº 243.090.100-59, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes neste município de Viamão.

ADQUIRENTE: **ERALDO DE LIMA SCANDOLARA**, brasileiro, agricultor, portador da CI SSP/SC nº 33603286, inscrito no CPF sob o nº 946.529.459-49, casado com Elizete Bianchini Pereira Scandolara, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliado e residente neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 01.07.2010, pelo Tabelionato de Notas de Viamão, (Lº 200, fls. 183, número 71.857-257).

VALOR: R\$ 90.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

CONDICÕES: Não constam.

CADASTRO DO INCRA: Código do imóvel: 851.167.029.882-9 Nome do detentor: Serapião Vieira Goulart; Nacionalidade: brasileira; Denominação do imóvel: não consta; Localização do imóvel: Lombas; Área total: 11,5ha.; Número de módulos fiscais: 1,15ha.; Fração mínima de parcelamento: 2,0ha.

PROTOCOLO NÚMERO: 199.825, em 01.07.2010.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 383,20

selo dig. de fisc. nº. 073807100000400273

"continua no verso"

R.4/64.571, em 04 de outubro de 2010.

TÍTULO: Hipoteca.

REGISTRO ANTERIOR: 1/64.571.

OBJETO: Uma fração ideal de terras, com a área de 4ha.

DEVEDORA: ANA MARIA DE MELLO SZEZEPANIAK GOULART, brasileira, aposentada, portadora da CNH n° 01330671066, inscrita no CPF sob o n° 243.090.100-59, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, com Paulo Gilberto Cardozo Goulart, domiciliada e residente na RS 040, Km 34, 23372, Capão da Porteira, neste município de Viamão.

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, em Osasco/SP, inscrita no CNPJ sob o n° 60.746.948/0001-12.

AVALISTA: PAULO GILBERTO CARDOZO GOULART, brasileiro, agricultor de pequeno porte, portador da CNH DETRAN/RS n° 02435203805, inscrito no CPF sob o n° 220.110.800-53, casado com Ana Maria de Mello Szezepaniak Goulart, domiciliado e residente na RS 040, Km 34, 23372, Capão da Porteira, neste município de Viamão.

GARANTIDORA: ALAÍDES CARDOZO GOULART, brasileira, viúva, portadora da CI SSP/RS n° 6005790735, inscrita no CPF sob o n° 658.026.750-04, domiciliada e residente na RS 040, Km 34, 23372, Capão da Porteira, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n° 201005003, emitida em 21.09.2010, em Porto Alegre/RS.

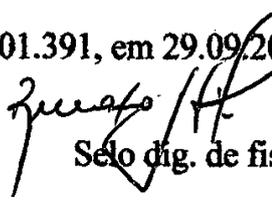
VALOR DA DÍVIDA: R\$ 159.973,68.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 110.000,00.

PRAZO: 10.10.2011.

CADASTRO DO INCRA: Código do imóvel: 851.167.029.882-9; Nome do detentor: Serapião Vieira Goulart; Nacionalidade: brasileira; Denominação do imóvel: não consta; Localização do imóvel: Lombas; Área total: 11,5ha.; Número de módulos fiscais: 1,15; Fração mínima de parcelamento: 2ha.

PROTOCOLO NÚMERO: 201.391, em 29.09.2010.

O OFICIAL SUBSTITUTO: 

Emolumentos: R\$ 347,10

Selo dig. de fisc. n°. 0738.07.1000004.00588

"continua na matrícula 64.571/3"



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

# Visualização de Matrícula

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 18 de maio de 20 11.

Fls.

03

Matrícula

64.571/3

"continuação da matrícula 64.571/2"

R.5/64.571, em 18 de maio de 2011.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 201105004, emitida em 13.05.2011, no município de Porto Alegre/RS, por **ANA MARIA DE MELLO SZEZEPANIAK GOULART**, portadora da CNH DETRAN/RS nº 01330671066, inscrita no CPF sob o nº 243.090.100-59, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com Paulo Gilberto Cardozo Goulart, inscrito no CPF sob o nº 220.110.800-53, brasileiros, agricultores, domiciliados e residentes na RS 040, Km 34, caixa postal 282, nº 23372, Capão da Porteira, neste município de Viamão e registrada sob o número 8.258 do Livro 3 - Registro Auxiliar, a proprietária **ALAIDES CARDOZO GOULART**, brasileira, viúva, agricultora, portadora da CI SSP/RS nº 6005790735, inscrita no CPF sob o nº 658.026.750-04, domiciliada e residente na RS 040, Km 34, 23372, Capão da Porteira, neste município de Viamão, deu uma fração ideal de terras com a área de 4ha, havida nos termos do R.1/64.571, em hipoteca censual de segundo grau ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, em Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, como garantia da dívida de 280.000,00, pela avaliação de R\$ 110.000,00.

CADASTRO DO INCRA: O mesmo do R.4/64.571.

PROTOCOLO NÚMERO: 205.547, em 16.05.2011.

O OFICIAL SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$ 45,80

Selo dig. de fisc. nº 073804100000401 601

AV.6/64.571 em 25 de junho de 2015.

Certifico que foram novamente apresentados os formais de partilha registrados sob os nºs 1 e 2/64.571 para ficar constando que couberam à viúva **Alaídes Cardoso Goulart** que também assina **Alaídes Cardoso Goulart**, e ao herdeiro **Paulo Gilberto Cardozo Goulart** a metade ideal de uma fração ideal de terras, com a área de 60.000m<sup>2</sup> para cada um, e não como por equívoco constou em ditos registros.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: Nihil

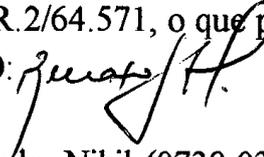
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.03.1300007.21387 = Nihil)

AV.7/64.571 em 25 de junho de 2015.

Certifico que revendo a Cédula de Crédito Bancário nº 201005003 registrada sob o nº 4/64571, devidamente arquivada nessa serventia, nela verifiquei que figura também como garantidor **Paulo**

"Continua no Verso"

**Gilberto Cardozo Goulart**, antes qualificado, condômino do imóvel retro matriculado com a área de 2ha, nos termos do R.2/64.571, o que por equívoco deixou de constar em dito registro.

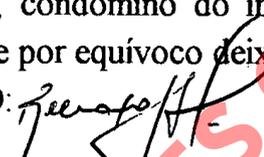
O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.03.1300007.21388 = Nihil)

AV.8/64.571 em 25 de junho de 2015.

Certifico que revendo a Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária nº 201105004, registrada sob o nº 5/64.571, nela verifiquei que figura também como garantidor **Paulo Gilberto Cardozo Goulart**, antes qualificado, condômino do imóvel retro matriculado com a área de 2ha, nos termos do R.2/64.571, o que por equívoco deixou de constar em dito registro.

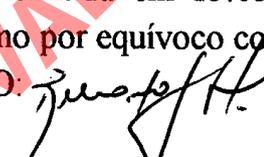
O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.03.1300007.21389 = Nihil)

AV.9/64.571 em 20 de agosto de 2015.

Certifico que fica retificado o R.5/64.571 para ficar constando que a cédula rural pignoratória e hipotecária nº 201105004, emitida em 13.05.2011, foi registrada sob o nº 8.257 do Livro 3-Registro Auxiliar e não como por equívoco constou em dito registro.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

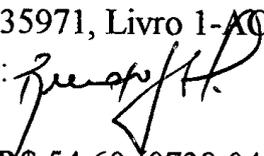
Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.03.1300007.23074 = Nihil)

AV.10/64.571 em 3 de setembro de 2015.

Conforme escrito particular firmado em 21.08.2015, pelo Banco Bradesco S.A, o imóvel retro matriculado foi liberado das hipotecas constantes dos R.4 e 5/64.571, em consequência do que ficam ditos registros cancelados.

PROTOCOLO NÚMERO 235971, Livro 1-AC, fls. 44 de 26/08/2015.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 59,50

Cancelamento de Hipoteca: R\$ 54,60 (0738.04.1100007.12985 = R\$ 0,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0738.01.1500005.10872 = R\$ 0,40)

"Continua na Matrícula 64.571/4"



Operador Nacional  
de Registro de Imóveis  
COMARCA DE VIAMÃO

# Visualização de Matrícula

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 03 de setembro de 2015

Fls.  
04

Matrícula  
64.571

matrícula 64.571/4

"continuação da matrícula 64.571/3"

AV.11/64.571 em 3 de setembro de 2015.

Conforme requerimento datado de 29.06.2015, instruído com documentação hábil, Alaides Cardozo Goulart, é portadora da carteira de identidade expedida pela SSP/RS, nº 6005790735.

PROTOCOLO NÚMERO 235459, Livro 1-AC, fls. 9 de 05/08/2015.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 65,20

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R\$ 60,30 (0738.04.1100007.12986 = R\$ 0,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0738.01.1500005.10873 = R\$ 0,40)

R. 12/64.571, em 3 de setembro de 2015.

TÍTULO: Compra e venda.

REGISTRO ANTERIOR: 1/64.571.

OBJETO: Uma fração ideal de terras, com a área de 2ha.

TRANSMITENTE: **ALAIDES CARDOSO GOULART**, que também assina como **ALAIDES CARDOZO GOULART** brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 6005790735, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 658.026.750-04, residente e domiciliada na Rodovia RS 040, Km 34, nº 23372, Capão da Porteira, neste município de Viamão.

ADQUIRENTE: **ERALDO DE LIMA SCANDOLARA**, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade nº 3360328, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF nº 946.529.459-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 12/09/1997, com **ELIZETE BIANCHINI PEREIRA SCANDOLARA**, brasileira, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 4013480, expedida pela SSP/SC, inscrita no CPF nº 032.020.609-29, residentes e domiciliados na Rodovia RS 040, km 36, s/nº, parada 110, neste município de Viamão.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 29.06.2015, nas notas do Tabelionato de Viamão, (Lº 246, fls. 043, sob o número 75115/012).

VALOR: R\$ 600.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 800.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

CONDICÕES: Não constam.

CADASTRO DO INCRA: Código do imóvel: 851.167.029.882-9; nome do detentor: Serapião Vieira Goulart; nacionalidade: brasileira; denominação do imóvel: não consta; localização do imóvel: Lombas; área total: 11,5; número de módulos fiscais: 1,15; fração mínima de parcelamento: 2,0.

PROTOCOLO NÚMERO 235460, Livro 1-AC, fls. 9 de 05/08/2015.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 2.743,80

"Continua no Verso"

Emol: R\$ 2.743,80

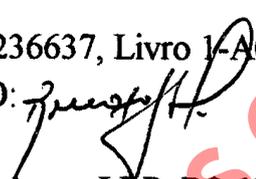
Registro com valor declarado: R\$ 2.723,00 (0738.09.1300007.00516 = R\$ 16,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0738.01.1500005.10874 = R\$ 0,40)

AV.13/64.571 em 29 de setembro de 2015.

Conforme requerimento datado de 03.06.2015, instruído com documentação hábil, Elizete Bianchini Pereira Scandolara, condômina do imóvel retro matriculado, havido nos termos do R.3/64.571 é portadora da carteira de identidade nº 4.013.480/SC e está inscrita no CPF sob o nº 032.020.609-29

PROCOLO NÚMERO 236637, Livro 1-AC, fls. 90 de 29/09/2015.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 65,20

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R\$ 60,30 (0738.04.1100007.13333 = R\$ 0,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0738.01.1500005.16852 = R\$ 0,40)

R. 14/64.571, em 29 de setembro de 2015.

Conforme escritura pública de 17.04.2015 (86-A, às fls. 114, sob o nº 19238/19213), aditada pela escritura pública de 06.07.2015 (87-A, fls. 76, sob o nº 19380/053), ambas lavradas pelo Tabelionato de Viamão, na forma do disposto pelo Provimento 07/2005 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, que instituiu o projeto Gleba Legal, **ERALDO DE LIMA SCANDOLARA**, agricultor, portador da carteira de identidade nº 3360328-6, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF nº 946.529.459-49 e sua esposa **ELIZETE BIANCHINI PEREIRA SCANDOLARA**, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 4013480, expedida pela SSP/SC, inscrita no CPF nº 032.020.609-29, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 12.09.1997, residentes e domiciliados na Estrada RS 040, nº 23374, Faixa Boa Vista, neste município de Viamão; com **anuência expressa da confrontante: ALAIDES CARDOSO GOULART**, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 6005790735, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 658.026.750-04, residente e domiciliada na Rodovia RS 040, Km 36, nº 23372, Capão da Porteira, neste município de Viamão, e anuência tácita de sucessores de Manoel Caetano de Souza, declaram que a **fração de terras com a área de 2ha**, constante do registro 3/64.571, encontra-se em situação consolidada e localizada, que extremada possui as seguintes características: a SE com a rodovia RS 040; em linha quebrada formada por três segmentos, a SW com Alaídes Cardozo Goulart; a NW, com Alaídes Cardozo Goulart; a SW com Alaídes Cardozo Goulart e ao Norte também com terras de Alaídes Cardozo Goulart, e a Leste, com a sucessão de Manoel Caetano de Souza. Para

"Continúa na Matrícula 64.571/5"



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE VIAMÃO**

**Visualização de Matrícula**

LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
Viamão, 29 de setembro de 2015

*[Assinatura]*

Fls.  
05

Matrícula  
64.571

matrícula 64.571/5

"continuação da matrícula 64.571/4"

Para esta fração assim localizada, foi aberta nesta data, a matrícula que tomou o número 70.871, em consequência do que a área do imóvel retro matriculado, ficou reduzida a **20ha.5.000m<sup>2</sup>**.

**CADASTRO DO INCRA:** Código do imóvel: 851.167.029.882-9; Nome do detentor: Serapião Vieira Goulart; Nacionalidade: brasileira; Denominação do imóvel: não consta; Localização do imóvel: Lombas; Área total: 11,50; Número de módulos fiscais: 1,15; Fração mínima de parcelamento: 2,0ha.

**PROTOCOLO NÚMERO** 235859, Livro 1/AC, fls. 36 de 20/08/2015.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 59,50

Registro sem valor declarado: R\$ 54,60 (0738.04.1100007.13334 = R\$ 0,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60 (0738.01.1500005.16853 = R\$ 0,40)

AV.15/64.571 em 17 de outubro de 2016.

Conforme requerimento datado de 10.10.2016, instruído com documentação hábil, **Manoel Caetano de Souza**, condômino do imóvel retro matriculado, era inscrito no CPF sob o n° 076.241.900-87.

**PROTOCOLO NÚMERO** 243263, Livro 1/AE, fls. 148 de 10/10/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: *[Assinatura]*

Emol: R\$ 73,60

Proc. de Retif. Art.213,I, de b a g, LRP: R\$ 68,00 (0738.04.1500001.02438 = R\$ 1,05)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600005.02748 = R\$ 0,45)

R. 16/64.571, em 17 de outubro de 2016.

**TÍTULO:** Partilha.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 64.571.

**OBJETO:** A metade ideal de uma fração ideal de terras, com a área de 165.000,00m<sup>2</sup>.

**TRANSMITENTE:** **HERANÇA DE MANOEL CAETANO DE SOUZA**, CPF n° 076.241.900-87.

**ADQUIRENTE:** **AMÉRICA GOULART DE SOUZA**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da carteira de identidade n° 1056091001, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF n° 717.975.300-97, residente e domiciliada na Rodovia RS 040, Km 37, Parada 112, Boa Vista, neste município de Viamão.

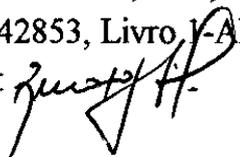
**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de inventário e partilha de bens lavrada em 15.09.2016, nas notas do Tabelionato de Viamão, (L° 16-B, fls. 075, sob o número 20167/015).  
"Continua no Verso"

**VALOR:** R\$ 66.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 82.500,00.

**CONDIÇÕES:** Não constam.

**CADASTRO DO INCRA:** Código do imóvel: 851.167.015.156-9; nome do detentor: Manoel Caetano de Souza; nacionalidade: brasileira; denominação do imóvel: não consta; localização do imóvel: RS 040, Km 36; área total: 62,5000; número de módulos fiscais: 6,2500; FMP: 2,0.

**PROTOCOLO NÚMERO 242853**, Livro I-AE, fls. 120 de 16/09/2016.

**O OFICIAL/SUBSTITUTO:** 

Emol: R\$ 500,35

Registro com valor declarado: R\$ 484,00 (0738.07.1400003.03959 = R\$ 11,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600005.02749 = R\$ 0,45)

R. 17/64.571, em 17 de outubro de 2016.

**TÍTULO:** Partilha.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 64.571.

**OBJETO:** Uma parte ideal equivalente a 25% na fração ideal de terras, com a área de 165.000,00m<sup>2</sup>.

**TRANSMITENTE:** HERANÇA DE MANOEL CAETANO DE SOUZA, CPF nº 076.241.900-87.

**ADQUIRENTE:** JOSÉ ANTONIO GOULART DE SOUZA, brasileiro, viúvo, agropecuarista, portador da carteira de identidade nº 7014227751, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 335.910.240-15, residente e domiciliado na Rodovia RS 040, Km 37, neste município de Viamão.

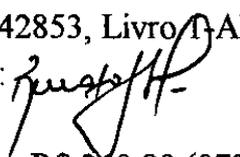
**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de inventário e partilha de bens lavrada em 15.09.2016, nas notas do Tabelionato de Viamão, (Lº 16-B, fls. 075, sob o número 20167/015).

**VALOR:** R\$ 33.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 41.250,00.

**CONDIÇÕES:** Não constam.

**CADASTRO DO INCRA:** Código do imóvel: 851.167.015.156-9; nome do detentor: Manoel Caetano de Souza; nacionalidade: brasileira; denominação do imóvel: não consta; localização do imóvel: RS 040, Km 36; área total: 62,5000; número de módulos fiscais: 6,2500; FMP: 2,0.

**PROTOCOLO NÚMERO 242853**, Livro I-AE, fls. 120 de 16/09/2016.

**O OFICIAL/SUBSTITUTO:** 

Emol: R\$ 273,25

Registro com valor declarado: R\$ 260,80 (0738.06.1500005.00046 = R\$ 7,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600005.02750 = R\$ 0,45)

R. 18/64.571, em 17 de outubro de 2016.

"Continua na Matrícula 64.571/6"



Operador Nacional  
de Registro de Imóveis  
Eletrônico de Imóveis

# Visualização de Matrícula

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 17 de outubro de 2016

Fls.  
06

Matrícula  
64.571

matrícula 64.571/06

"continuação da matrícula 64.571/5"

R. 18/64.571, em 17 de outubro de 2016.

**TÍTULO:** Partilha.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 64.571.

**OBJETO:** Uma parte ideal equivalente a 25% na fração ideal de terras, com a área de 165.000,00m<sup>2</sup>.

**TRANSMITENTE:** HERANÇA DE MANOEL CAETANO DE SOUZA, CPF n.º 076.241.900-87.

**ADQUIRENTE:** PAULO FERNANDO GOULART DE SOUZA, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade n.º 4014092383, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF n.º 313.495.870-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 12/11/1983, com DENISE GOULART DA SILVA SOUZA, que também possuía documentos como DENIZE GOULART DA SILVA SOUZA, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 7032985272, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF n.º 943.975.460-53, residentes e domiciliados na Rodovia RS 040, Km 37, n.º 23426, Boa Vista, neste município de Viamão.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de inventário e partilha de bens lavrada em 15.09.2016, nas notas do Tabelionato de Viamão, (L.º 16-B, fls. 075, sob o número 20167/015).

**VALOR:** R\$ 33.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 41.250,00.

**CONDICÕES:** Não constam.

**CADASTRO DO INCRA:** Código do imóvel: 851.167.015.156-9; nome do detentor: Manoel Caetano de Souza; nacionalidade: brasileira; denominação do imóvel: não consta; localização do imóvel: RS 040, Km 36; área total: 62,5000; número de módulos fiscais: 6,2500; FMP: 2,0.

**PROTOCOLO NÚMERO** 242853, Livro I-AE, fls. 120 de 16/09/2016.

**O OFICIAL/SUBSTITUTO:**

Emol: R\$ 273,25

Registro com valor declarado: R\$ 260,80 (0738.06.1500005.00047 = R\$ 7,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600005.02751 = R\$ 0,45)

R. 19/64.571, em 17 de outubro de 2016.

**TÍTULO:** Doação da nua-propriedade.

**REGISTRO ANTERIOR:** 16/64.571.

**OBJETO:** A metade ideal de uma fração ideal de terras, com a área de 165.000,00m<sup>2</sup>.

**TRANSMITENTE:** AMÉRICA GOULART DE SOUZA, brasileira, viúva, aposentada, portadora da carteira de identidade n.º 1056091001, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF n.º 717.975.300-97, residente e domiciliada na Rodovia RS 040, Km 37, Parada 112, Boa Vista, neste município de Viamão.

"Continua no Verso"

**ADQUIRENTES:** **JOSÉ ANTONIO GOULART DE SOUZA**, brasileiro, viúvo, agropecuarista, portador da carteira de identidade nº 7014227751, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 335.910.240-15, residente e domiciliado na Rodovia RS 040, Km 37, neste município de Viamão; e **PAULO FERNANDO GOULART DE SOUZA**, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade nº 4014092383, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 313.495.870-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 12/11/1983, com **DENISE GOULART DA SILVA SOUZA**, que também possui documentos como **DENISE GOULART DA SILVA SOUZA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 7032985272, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 943.975.460-53, residentes e domiciliados na Rodovia RS 040, Km 37, nº 23426, Boa Vista, neste município de Viamão.

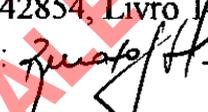
**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 15.09.2016, pelo Tabelionato de Viamão, (Lº 255, fls. 061, sob o número 75631/019).

**VALOR:** R\$ 0,01, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 786.760,00, com outros imóveis. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão.

**CONDIÇÕES:** Não constam.

**CADASTRO DO INCRA:** Código do imóvel: 851.167.015.156-9; nome do detentor: Manoel Caetano de Souza; nacionalidade: brasileira; denominação do imóvel: não consta; localização do imóvel: RS 040, Km 36; área total: 62,5000; número de módulos fiscais: 6,2500; FMP: 2,0.

**PROTOCOLO NÚMERO 242854**, Livro 1-AE, fls. 120 de 16/09/2016.

**O OFICIAL/SUBSTITUTO:** 

Emol: R\$ 556,15

Registro com valor declarado: R\$ 539,80 (0738.07.1400003.03960 = R\$ 11,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600005.02752 = R\$ 0,45)

R. 20/64.571, em 17 de outubro de 2016.

**TÍTULO:** Usufruto.

**REGISTRO ANTERIOR:** 19/64.571.

**OBJETO:** A metade ideal de uma fração ideal de terras, com a área de 165.000,00m<sup>2</sup>.

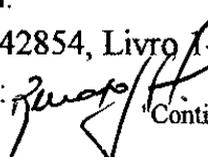
**DEVEDORES:** **ANTONIO GOULART DE SOUZA**; e **PAULO FERNANDO GOULART DE SOUZA** antes qualificados.

**CREDORA:** **AMÉRICA GOULART DE SOUZA**, antes qualificada.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 15.09.2016, pelo Tabelionato de Viamão, (Lº 255, fls. 061, sob o número 75631/019).

**CONDIÇÕES:** Não constam.

**PROTOCOLO NÚMERO 242854**, Livro 1-AE, fls. 120 de 16/09/2016.

**O OFICIAL/SUBSTITUTO:** 

Continua na Matrícula 64.571/7"



Operador Nacional  
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 COMARCA DE VIAMÃO

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 17 de outubro de 2016

Fis.  
07

Matrícula  
64.571

matrícula 64.571/07

"continuação da matrícula 64.571/6"

Emol: R\$ 67,20

Registro sem valor declarado: R\$ 61,60 (0738.04.1500001.02439 = R\$ 1,05)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600005.02753 = R\$ 0,45)

AV.21/64.571 em 11 de novembro de 2016.

Conforme determinação contida no Ofício nº 565, expedido em 27.10.2016, pela Dra. Patricia Dornelles Peressutti, Juíza do Trabalho da Vara do Trabalho de Viamão, dos autos do processo nº 0000127-76.2013.5.04.0411, em que **Dalmo Ferreira dos Santos** move contra **Arroz Tio Nene Ltda**, e **Paulo Gilberto Cardozo Goulart**, CPF nº 220.110.800-53 e sua esposa **Ana Maria de Mello Szezepaniak Goulart**, fica uma fração ideal de terras, com a área de 2ha, constante do R.2/64.571 indisponível.

PROTOCOLO NÚMERO 243660, Livro 1/AE, fls. 176 de 03/11/2016.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 36,20

Averbação sem valor declarado: R\$ 30,80 (0738.03.1500001.08423 = R\$ 0,85)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10 (0738.01.1600005.08249 = R\$ 0,45)

R. 22/64.571, em 10 de agosto de 2017.

Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº B70921194-3, emitida em 28.07.2017, no município de Viamão/RS, e registrada sob o número 10.271 do Livro 3 - Registro Auxiliar, **ERALDO DE LIMA SCANDOLARA**, produtor agropecuário em geral, portador da carteira de identidade nº 3360328-6, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF nº 946.529.459-49 e sua esposa **ELIZETE BIANCHINI PEREIRA SCANDOLARA**, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 4013480, expedida pela SESP/SC, inscrita no CPF nº 032.020.609-29, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 943, na cidade de Capivari do Sul-RS, deram a fração ideal de terras, com a área de 2ha. havida nos termos do R.12/64.571, em hipoteca censual de primeiro grau, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SULRIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS**, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.796.564/0001-09., como garantia da dívida de R\$ 800.000,00, pela avaliação de R\$ 790.000,00.

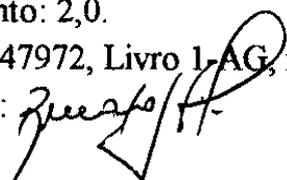
CADASTRO DO INCRA: Código do imóvel: 999.997.393.312-4; nome do detentor: Eraldo de Lima Scandolara; nacionalidade: brasileira; denominação do imóvel: não consta; localização do imóvel: Lombas, Águas Claras; área total: 20,5000; número de módulos fiscais: 2,0500; fração

"Continua no Verso"

Visualização disponibilizada em www.registros.org.br

fração mínima de parcelamento: 2,0.

PROTOCOLO NÚMERO 247972, Livro 1-AG, fls. 76 de 31/07/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 83,50

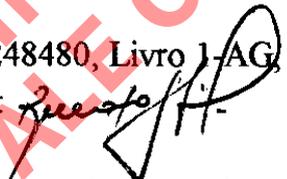
CCPR - registro da hipoteca: R\$ 74,30 (0738.04.1500001.05490 = R\$ 3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0738.01.1700002.17498 = R\$ 1,40)

AV.23/64.571 em 26 de setembro de 2017.

Conforme certidão extraída em 25.08.2017, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Viamão, dos autos da Ação Monitória processada sob o nº 039/1.13.0001028-0, em que a **JM2 Usinagem de Precisão Indústria Comércio e Serviços Ltda**, atual denominação por sucessão de **Marta Madalena Peixoto Borges - ME**, com sede na Rodovia RS 040, Km.46, nº 28040, Distrito de Capão da Porteira, neste município de Viamão, inscrita no CNPJ sob nº 06.977.082/0001-05 move contra **Ana Maria de Mello Szezepaniak Goulart**, brasileira, empresária, CPF nº 243.090.100-59, domiciliada e residente neste município de Viamão, foi penhorada uma fração ideal de terras, com a área de 1ha, pertencente à executada, constante do R.2/64.571. Valor da Ação: R\$37.049,95.

PROTOCOLO NÚMERO 248480, Livro 1-AG, fls. 111 de 28/08/2017.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 173,00

Averbação com valor declarado: R\$ 142,60 (0738.06.1500005.01563 = R\$ 24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50 (0738.01.1700002.28711 = R\$ 1,40)

AV.24/64.571 em 19 de setembro de 2018.

Conforme Termo de Penhora lavrado em 08.06.2018, pela 1ª Vara Cível do Foro Regional 4º Distrito da Comarca de Porto Alegre/RS, dos autos da Ação de Despejo - Falta de Pagamento - Fase de cumprimento de sentença, processada sob o nº 001/1.12.0218540-2, em que **Taja Esther Bochehin**, CPF nº 179.650.200-68, move contra **Paulo Gilberto Cardozo Goulart**, brasileiro, solteiro, branco, natural de Viamão/RS, filho de Serapião Vieira Goulart e de Alaides Cardozo Goulart, nascido em 01.07.1957, RG nº 1003000591, CPF nº 220.110.800-53, residente e domiciliado na Rodovia RS 040, nº 23372, 1, Km 36, Parada 110, em Viamão/RS; e, **Ana Maria de Mello Szezepaniak Goulart**, brasileira, casada, branca, natural de Camaquã/RS, filha de Decarly Emilio Szezepaniak e de Capitulina de Mello Szezepaniak, nascida em 20.06.1958, RG nº 2011805881, CPF nº 243.090.100-59, residente e domiciliada na Rodovia RS 040, nº 23372, 1, Km 36, Parada 110, em Viamão/RS, foi penhorada uma fração ideal de terras, com a área de

Continua na Matrícula 64.571/8



Operador Nacional  
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 COMARCA DE VIAMÃO  
 Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 19 de setembro de 2018

B

Fls.  
08

Matrícula  
64.571

matrícula 64.571/08

"continuação da matrícula 64.571/7"

foi penhorada uma fração ideal de terras, com a área de 20.000m<sup>2</sup>, constante do R.2/64.571.

Valor: R\$ 84.203,25. Foram nomeados como fiéis depositários as pessoas dos executados.

PROTOCOLO NÚMERO 254415, Livro 1-AI, fls. 123 de 22/08/2018.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: Nihil

Averbação com valor declarado: Nihil (0738.07.1600004.02569 = Nihil)

AV.25/64.571 em 4 de junho de 2019.

Conforme Certidão extraída em 02.05.2019, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Viamão, foi admitida naquela Vara uma Ação de Execução de Título Extrajudicial processada sob o nº 039/1.19.0003547-0, em que a **Agrofel Agro Comercial Ltda.**, CNPJ nº 03.415.222/0001-63 move contra **Eraldo de Lima Scandolara**, CPF nº 946.529.459-49 e **Elizete Bianchini Pereira Scandolara**, CPF nº 032.020.609-29, proprietários de uma fração ideal de terras, com a área de 2ha, havida nos termos do R.12/64.571. Valor da Ação: R\$ 264.338,79.

PROTOCOLO NÚMERO 258699, Livro 1-AK, fls. 20 de 07/05/2019.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: R\$ 391,80

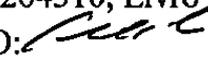
Averbação com valor declarado: R\$ 348,90 (0738.07.1600004.03760 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0738.01.1800006.18006 = R\$ 1,40)

AV.26/64.571 em 25 de maio de 2020.

Conforme ordem expedida em 21.05.2020, pela Vara do Trabalho de Viamão, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202005.2118.01155137-IA-650, dos autos da ação processada sob o nº 00002853920105040411, movida contra **Paulo Gilberto Cardozo Goulart**, CPF nº 220.110.800-53, fica uma fração ideal de terras, com a área de 20.000m<sup>2</sup>, constante do R.2/64.571, indisponível.

PROTOCOLO NÚMERO 264310, Livro 1-AM, fls. 11 de 22/05/2020.

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

Emol: Nihil

Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.1900003.09861 = Nihil)

AV.27/64.571 em 16 de julho de 2021.

TÍTULO: Cancelamento de ação premonitória.

"Continua no Verso"

"Continuação do Anverso"

08v

64.571

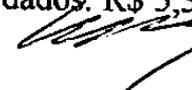
Conforme requerimento de **Agrofel Agro Comercial S.A.**, datado de 21.05.2021, diante da quitação do débito objeto de cobrança da Ação de execução de Título Extrajudicial processada contra **Eraldo de Lima Scandolara** e **Elizete Bianchini Pereira Scandolara**, sob o nº 039/1.19.0003547-0, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Viamão-RS, o imóvel supra descrito foi liberado da **AV.25/64.571**, em consequência do que fica dita averbação cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO 271180, Livro 1-AO, fls. 88 de 16/07/2021.

Emol: R\$ 738,00

Averbação com valor declarado: R\$ 681,80 (0738.08.1900003.01269 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0738.01.2100004.17006 = R\$ 1,40)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

AV.28/64.571 em 14 de junho de 2022.

TÍTULO: INCRA.

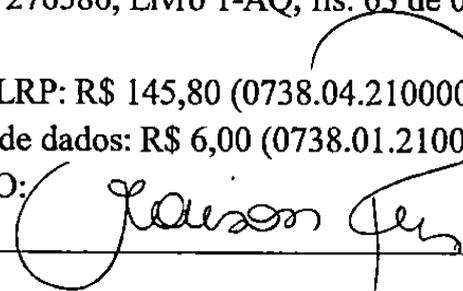
Por requerimento de Eraldo de Lima Scandolara e de Elizete Bianchini Pereira Scandolara, contido na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 27/05/2022, pelo Tabelionato de Notas e Registro Civil de Águas Claras, neste município de Viamão/RS (Lº 079, fls. 176, sob o número 05.371), instruída com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, Emissão do Exercício do ano de 2021, o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, com o seguinte Código do imóvel: 999.997.393.312-4; Nome do detentor: Eraldo de Lima Scandolara; Nacionalidade: brasileira; Localização do imóvel: Lombas, Águas Claras; Área total: 20,5000ha; Módulo rural: 16,6393ha; Número de módulos rurais: 1,22; Módulo Fiscal: 10,0000ha; Número de módulos fiscais: 2,0500; Fração mínima de parcelamento: 2,00ha. CCIR nº 45660074222, gerado em 18/05/2022. NIRF nº 0.516.661-6.

PROTOCOLO NÚMERO 276586, Livro 1-AQ, fls. 63 de 03/06/2022.

Emol: R\$ 158,00

Proc. de Retif. Art.213, I, LRP: R\$ 145,80 (0738.04.2100002.23047 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.27430 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO: 

R. 29/64.571, em 14 de junho de 2022.

TÍTULO: Dação em pagamento.

REGISTRO ANTERIOR: R. 12/64.571.

OBJETO: A fração ideal de 2ha.

TRANSMITENTES: **ERALDO DE LIMA SCANDOLARA**, agricultor, filho de Luiz Duarte

"Continua na Matrícula 64.571/9"



Operador Nacional  
de Registro Público  
Eletrônico de Imóveis

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE VIAMÃO**

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 14 de junho de 2022

Fls.  
09

Matrícula  
64.571

matrícula 64.571/09

Scandolara e de Geny de Lima Scandolara, portador da carteira nacional de habilitação nº 02965332554, expedida pelo DETRAN/RS, em 16/09/2013, e sua esposa **ELIZETE BIANCHINI PEREIRA SCANDOLARA**, agricultora, filha de Odecio Generoso Pereira e de Catarina Bianchini Pereira, portadora da carteira nacional de habilitação nº 02662623089, expedida pelo DETRAN/RS, em 07/03/2018, inscrita no CPF nº 032.020.609-29, ambos brasileiros, maiores, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 13/09/1997, residentes e domiciliados na Rodovia RS 040, KM 36, nº 23374, Boa Vista, Distrito de Águas Claras, neste município de Viamão/RS.

**ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS**, empresa de direito privado, com sede na Avenida Alberto Bins, nº 600, 4º andar, sala 06, bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.796.564/0001-09.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 27/05/2022, pelo Tabelionato de Notas e Registro Civil de Águas Claras, neste município de Viamão/RS (Lº 079, fls. 176, sob o número 05.371).

**VALOR:** atribuído pelas partes em R\$ 2.110.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 2.110.000,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 8907.

**CONDICÕES:** As constantes no título apresentado.

**CADASTRO DO INCRA:** Código do imóvel: 999.997.393.312-4; Nome do detentor: Eraldo de Lima Scandolara; Nacionalidade: brasileira; Localização do imóvel: Lombas, Águas Claras; Área total: 20,5000ha; Módulo rural: 16,6393ha; Número de módulos rurais: 1,22; Módulo Fiscal: 10,0000ha; Número de módulos fiscais: 2,0500; Fração mínima de parcelamento: 2,00ha. CCIR nº 45660074222, gerado em 18/05/2022. NIRF nº 0.516.661-6.

**PROTOCOLO NÚMERO 276586**, Livro 1-AQ, fls. 63 de 03/06/2022.

Emol: R\$ 4.514,50

Registro com valor declarado: R\$ 4.425,70 (0738.09.1900003.01441 = R\$ 81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.27431 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.30/64.571 em 14 de junho de 2022.

Por requerimento de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sul Riograndense - Sicredi União Metropolitana-RS, contido na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 27/05/2022, pelo Tabelionato de Notas e Registro Civil de Águas Claras, neste município de Viamão/RS (Lº 079, fls. 176, sob o número 05.371), a obrigação constante da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº B70921194-3, emitida em 28.07.2017, no município de

"Continua no Verso"

"Continuação do Anverso"

09v

64.571

Viamão/RS, e registrada sob o número **10.271** do Livro 3 - Registro Auxiliar, foi liquidada, em consequência do que fica o **R.22/64.571**, cancelado.

PROTOCOLO NÚMERO 276586, Livro 1-AQ, fls. 63 de 03/06/2022.

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Emol: R\$ 61,50

CCPR - cancelamento de registro: R\$ 49,30 (0738.04.2100002.23048 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0738.01.2100003.27432 = R\$ 1,80)

AV.31/64.571 em 9 de fevereiro de 2023.

TÍTULO: Cancelamento de Indisponibilidade.

Por Carta de Adjudicação, expedida em 24/01/2023, pela Vara do Trabalho de Viamão, dos autos da Execução processada sob o nº 0000285-39.2010.5.04.0411, o imóvel retro matriculado foi liberado da indisponibilidade constante da AV.21/64.571, em consequência do que fica dita averbação cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO 280666, Livro 1-AR, fls. 146 de 25/01/2023.

Emol: R\$ 60,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.45011 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.63352 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.32/64.571 em 9 de fevereiro de 2023.

TÍTULO: Cancelamento de Penhora.

Por Carta de Adjudicação, expedida em 24/01/2023, pela Vara do Trabalho de Viamão, dos autos da Execução processada sob o nº 0000285-39.2010.5.04.0411, o imóvel retro matriculado foi liberado da penhora constante da AV.24/64.571, em consequência do que fica dita averbação cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO 280666, Livro 1-AR, fls. 146 de 25/01/2023.

Emol: R\$ 388,00

Averbação com valor declarado: R\$ 331,50 (0738.07.1900003.10653 = R\$ 48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.63353 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.33/64.571 em 9 de fevereiro de 2023.

TÍTULO: Cancelamento de Indisponibilidade.

"Continua na Matrícula 64.571/10"

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis





Operador Nacional  
de Registro de Imóveis  
Eletrônico de Imóveis

# OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Visualização de Matrícula

COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 09889.2.0064571-77

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 09 de fevereiro de 2023

Fls.

010

Matrícula

64.571

matrícula 64.571/010

Por Carta de Adjudicação, expedida em 24/01/2023, pela Vara do Trabalho de Viamão, dos autos da Execução processada sob o nº 0000285-39.2010.5.04.0411, o imóvel retro matriculado foi liberado da indisponibilidade constante da AV.26/64.571, em consequência do que fica dita averbação cancelada.

PROTOCOLO NÚMERO 280666, Livro 1-AR, fls. 146 de 25/01/2023.

Emol: R\$ 60,30

Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0738.04.2100002.45012 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.63354 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.34/64.571 em 9 de fevereiro de 2023.

TÍTULO: INCRA.

Por Carta de Adjudicação, expedida em 24/01/2023, pela Vara do Trabalho de Viamão, dos autos da Execução processada sob o nº 0000285-39.2010.5.04.0411, instruída com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, Emissão Exercício 2022, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, com o seguinte Código do imóvel: 851.167.029.882-9; Nome do detentor: Paulo Gilberto Cardozo Goulart; Nacionalidade: brasileira; Denominação do imóvel: não consta; Localização do imóvel: Lombas, Águas Claras; Área total: 5,5720ha; Módulo rural: 5,3066ha; Número de módulos rurais: 1,05; Módulo Fiscal: 10,0000ha; Número de módulos fiscais: 0,5572; Fração mínima de parcelamento: 2,00ha; e CCIR nº 53537991221, gerado em 29/12/2022.

PROTOCOLO NÚMERO 280666, Livro 1-AR, fls. 146 de 25/01/2023.

Emol: R\$ 169,20

Proc. de Retif. Art.213, I, LRP: R\$ 156,60 (0738.04.2100002.45013 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.63355 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 35/64.571, em 9 de fevereiro de 2023.

TÍTULO: Adjudicação.

REGISTRO ANTERIOR: R. 2/64.571.

TÍTULO: A fração ideal de 20.000,00m².

TRANSMITENTE: PAULO GILBERTO CARDOZO GOULART, brasileiro, professor estadual, inscrito no CPF nº 220.110.800-53, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com ANA MARIA DE MELLO SZEZEPANIAK GOULART, brasileira, inscrita no CPF nº 243.090.100-59, residentes e domiciliados na RS 40, Km 36, Lombas, neste município de

"Continua no Verso"

"Continuação do Anverso"

010v

64.571

Viamão/RS.

**ADQUIRENTE:** ALEXANDRE CARVALHO VIEGAS, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF nº 596.621.820-04, residente e domiciliado na Rua Clécio Feijo de Bitencourt, nº 385, Bairro Boa Vista, neste município de Viamão/RS.

**FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação, expedida em 24/01/2023, pela Vara do Trabalho de Viamão, dos autos da Execução processada sob o nº 0000285-39.2010.5.04.0411.

**VALOR:** R\$ 160.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 160.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 11163.

**CONDIÇÕES:** As constantes no título apresentado.

**CADASTRO DO INCRA:** Código do imóvel: 851.167.029.882-9; Nome do detentor: Paulo Gilberto Cardozo Goulart; Nacionalidade: brasileira; Denominação do imóvel: não consta; Localização do imóvel: Lombas, Águas Claras; Área total: 5,5720ha; Módulo rural: 5,3066ha; Número de módulos rurais: 1,05; Módulo Fiscal: 10,0000ha; Número de módulos fiscais: 0,5572; Fração mínima de parcelamento: 2,00ha; CCIR nº 53537991221, gerado em 29/12/2022; e NIRF nº: 0.516.661-6.

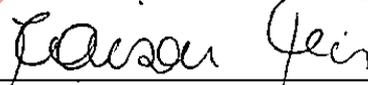
**PROTOCOLO NÚMERO 280666**, Livro 1-AR, fls. 146 de 25/01/2023.

Emol: R\$ 909,30

Registro com valor declarado: R\$ 835,80 (0738.08.1900003.03088 = R\$ 65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.63356 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:



AV.36/64.571 em 6 de setembro de 2023.

**TÍTULO:** Existência de Ação.

Por Despacho/Decisão com legitimidade de Ofício, expedido em 01/08/2023 pelo Exmo. Sr. Dr. Claudio Edel Ligorio Fagundes, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Viamão/RS, fica constando que tramita naquela Vara uma Ação Monitória processada sob o nº 5018874-97.2022.8.21.0039, em que Carlos Otacilio Selbach Massena move contra Eraldo de Lima Scandolara e Elizete Bianchini Pereira Scandolara. Valor da Ação: R\$ 171.337,06.

**PROTOCOLO NÚMERO 284452**, Livro 1-AT, fls. 8 de 24/08/2023.

Emol: R\$ 534,80

Averbação com valor declarado: R\$ 461,30 (0738.08.1900003.04690 = R\$ 65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.99934 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

