CNM: 098194.2.0020904-62

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PALMEIRA DAS MISSÕES
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Palmeira das Missões 15 de março de 19 96.

Matrícula 20904

IMÓVEL:Um prédio de alvenaria com 03 pavimentos, e o respectivo terreno urbano com a área superficial de 342,575m2, sito a Rua Independência, nesta Cidade, com as seguintes confrontações: ao Norte, numa extensão de 41,40m, com propriedades de sucessores do Dr. Dorvalino Luciano de Souza; ao Sul, por duas linhas, uma de 13,90m, conservando// uma distância de hum metro da casa de alvenaria, partindo da direção/ leste-oeste e outra, de 22,90m, com propriedade de sucessores de Enoch Barros na mesma direção; a Leste, numa extensão de 10,95m, com a// Rua Independência e ao Oeste, numa extensão de 8,43m, com sucessores/ de Enoch Barros.
PROPRIETÁRIO:OLAVO BRASIL BORGES, brasileiro, casado, contabilista e/ agropecuarista, CPF sob nº 043.320.750, residente nesta Cidade.
REGISTRO ANTERIOR:Reg. nº 48.806 fls.191 do Lº 3BK.
FOA. A oficiala: Circe Fontana R$- 4,10

R. 1/20.904 - 15 de março de 1996.
TITULO:Penhora Judicial.
DEVEDOR:OLAVO BRASIL BORGES, brasileiro, casado, agricultor, residente nesta Cidade; e JOÃO ADALBERTO MAIMANN, brasileiro, casado, do comércio, residente nesta cidade.
CREDOR:BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A.
FORMA DO TITULO:Mandado de Execução extraido dos autos nº 14.010/404/95-2º-CJ, assinado pelo Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca, Dr./ Luiz Menegat, e passado aos 18/10/95, pelo Escrivão David da Costa Mendes.
IMÓVEL PENHORADO:O imóvel acima matriculado,(342,575m2) com benfeitorias.
VALOR DA CAUSA:R$-14.558,55.
CONDIÇÕES:As do Mandado. Protocolada sob nº 93.396 aos 26/2/96.
FOA. A oficiala: Circe Fontana R$- 79,25

R. 2/20.904 - 05 de junho de 1996.
TITULO:Penhora Judicial.
DEVEDOR:OLAVO BRASIL BORGES, brasileiro, casado, CPF sob nº 043.320.750-72, residente nesta Cidade; e ORLANDO DA ROSA VIEIRA, brasileiro,/ casado, CPF sob nº 054.516.800-76, residente nesta Cidade.
CREDOR:BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A.
FORMA DO TITULO:Mandado de Execução extraido dos autos do processo nº

CONTINUA NO VERSO

CIRCE GHISLENI FONTANA - OFICIALA

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 26,88
SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 14/03/2025 16:44:20 - VALOR: R$ 26,88

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
CNM: 098194.2.0020904-62

18.196.442/95-1ºCJCV, assinado pelo Juiz de Direito Subst. da 1ª Vara desta Comarca, Dr. Luiz Menegat, e passado aos 02/10/95, pela Oficial Ajud. Desig. Eneli Antunes da S. Fortes.

IMÓVEL PENHORADO: Uma parte ideal de 171,2875m2, no terreno matriculado sob nº 20.904 e 50% do prédio.

VALOR DA CAUSA: R$-71.745,11.

CONDIÇÕES: As do Mandado. Protocolada sob nº 93.771 aos 27/05/96.

FOA. A oficiala: Cecí Fontana R$- 148,71

R. 3/20.904 - 04 de Dezembro de 1997.

TITULO: CRPH nº 96/70573-6.

DEVEDOR: OLAVO BRASIL BORGES, agricultor e s/m JURAIDE WITECK BORGES do lar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens em 22.01.66, CPF nº 043.320.750-72 residentes nesta Cidade; e FRANCISCO CARLOS WITECK BORGES, brasileiro, casado, agricultor, CPF nº 409.811.360-15 residente nesta Cidade.

CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A; Ag.desta Cidade.

VALOR: R$-438.873,13.

VENCIMENTO: Em 31.10.2005.

JUROS: 3% ao ano.

OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de 3º grau o imóvel matriculado sob nº 20.904-predio em alvenaria com 03 pavimentos e o respectivo terreno com 342,575m2. Protocolada sob nº 100.521 aos 03.12.97

RR A Oficiala: Cecí Fontana R$- 18,10

R. 4/20.904 - 10 de Dezembro de 1997.

TITULO: Aditivo de re-ratificação a CRP nº 92/00858-5.

DEVEDOR: OLAVO BRASIL BORGES, agricultor e s/m JURAIDE WITECK BORGES do lar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens em 22.01.66, CPF nº 043.320.750-72 residentes nesta Cidade.

CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A; Ag.desta Cidade.

VALOR: R$-144.826,62.

VENCIMENTO: Em 31.05.2005.

JUROS: 15,760% ao ano.

OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de 4º grau o imóvel mat.sob nº 20.904 deste Livro (um predio de alvenaria com 03 pavimentos e o respectivo terreno com 342,575m2) Protocolada sob nº 100.522 aos 03.12.97.

RR A Oficiala: Cecí Fontana R$- 18,10

Av. 5/20.904 - 30 de Dezembro de 1997.

Vide a Av.sob nº 2/20.954 do Lº 3-RA(aditivo de re-ratificação) referente ao reg.sob nº 4/20.904 deste Livro. Dou fé.

RR A Oficiala: Cecí Fontana R$- 1,90

Av. 6/20.904 - 04 de janeiro de 1999.

Vide - Av. sob nº 1/27.168 do livro 3-RA,(aditivo de re-ratificação),referente ao reg. sob nº 3/20.904 deste livro.Dou fé.

CR. A Oficiala: R$ 1,90

Av. 7/20.904 - 20 de Abril de 1.999.

Certifico para fins de publicidade que encontra-se aguardando para registro um mandado de execução,

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,88
Ofício disponibilizado em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 14/03/2025 16:44:20 - VALOR: R$ 26,88

que grava a área de 342,575m² e o prédio de alvenaria com 03 pavimentos, matriculada sob nº 20.904 a seguir descrita: Protocolada sob nº 104.356 fls. 026 do Livro 1-K deste Oficio, extraído dos autos do mandado de execução nº 20.681-085/99-1ºCJ, desta Comarca, em que é credor o BANCO DO BRASIL S/A, e devedores OLAVO BRASIL BORGES e s/m JURAIDE WITECK BORGES, pelo fato de estar faltando na mesma alguns requisitos exigidos para registro. Dou fé.

CR A Oficiala Designada: Circe Fontana R$- 9,40

R. 8/20.904 - 22 de Abril de 1999.=**TITULO**.=Penhora Judicial.=**DEVEDOR**. **OLAVO BRASIL BORGES**, agricultor e s/m **JURAIDE WITECK BORGES**, do lar, brasileiros, CPF sob nº 043.220.750-72, residentes nesta cidade. =**CREDOR**.= **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasilia-DF, e agencia nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0362-00.=**FORMA DO TITULO**.= Mandado de Execução de Penhora, extraído dos autos nº 20.681-085/99-1ºCJ, assinado pela Juiza de Direito da 1º Vara desta Comarca, Dra. Marluce da Rosa Alves, e passada aos 10 de março de 1999, pelo Escrivão Judicial Desig. Marlon A. Heringer.=**IMÓVEL PENHORADO**.= A área 342,575m², com um prédio de alvenaria com 03 *pavimentos, matriculada sob nº 20.904 deste livro.* =**VALOR DA CAUSA**.=R$- 264.809,40.=**CONDIÇÕES**.=As do Mandado. Dão ao imóvel ora penhorado a avaliação de R$- 400.000,00. Protocolada sob nº 104.356 aos 19.04.99.

RR. A Oficiala Designada: Circe Fontana R$- 235,50

Av. 9/20.904 - 30 de março de 2000

Vide - Av. sob nº **2/27.168** do livro 3-RA,(aditivo de re-ratificação), referente ao registro sob nº **3/20.904** deste livro. Dou fé.

CR. A Oficiala Designada: Circe Fontana R$ 1,87.

Av. 10/20.904 - 05 de abril de 2000.

Certifico que conforme ofício nº 164/2000-2ºCJ, passada aos 17.03.2000, pelo Juiz de Direito da 2ª Vara, desta Comarca, Dr. Sérgio Fusquine Gonçalves, faço constar que conforme autos de ação de execução nº 14.490/315/96-2ºCJ em tramitação nesta Comarca, figurando como credora DISTRIBUIDORA TECNOAGRO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA LTDA, e, como devedores GUARDA FOGO COMERCIAL AGRICOLA LTDA, RAUL KRAPF, AMILTO ASSIS OCHOA e IRACEMA G. OCHOA, faço constar que para efeito de dar publicidade ao acordo efetuado em Juízo, evitando futuros prejuízos para as partes ou para terceiros de boa-fé, que as partes resolvem firmar o seguinte acordo, firmado aos 03.12.96, para por fim ao presente litígio, à ação de execução de títulos; que a devedora Guarda Fogo Comercial Agricola Ltda, e Amilton Assis Ochoa, darão como pagamento da presente execução o seguinte bem; Um apartamento de nº 03, com a área de 180m2, mais 20m2 de box, do imóvel matriculado sob nº **20.904** deste livro, conforme contrato de compra e venda lavrado entre as partes, obrigando-se os executados perante ao vendedor Olavo Brasil Borges a fazer a individualização dos apartamentos, bem como disgravar, sem nenhum ônus para o requerente, possibilitando a sua escrituração e registro, em um prazo de 60 dias, tomando posse definitiva no prazo de 60 dias, quando deverá estar desocupado.. Dou fé.

CR. A Oficiala Designada: Circe Fontana R$

Av. 11/20.904 – 11 de junho de 2001.

Vide – Av. 3/27.168 do livro 3-RA,(aditivo de re-ratificação), referente ao registro sob nº **3/20.904** deste livro. Dou fé.

CONTINUA NO VERSO

CIRCE GHISLENI FONTANA - OFICIALA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 26,88

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 14/03/2025 16:44:20 - VALOR: R$ 26,88

CNM: 098194.2.0020904-62

MA. A Oficiala Designada Cecí Faulana R$- 223

Av. 12/20.904 – 29 de outubro de 2002.

Certifico que conforme **ATESTADO,** firmado pelos Srs. Silvestre Becker, gerente de Agência, e Delmar Carlos. Schwaab, Gerente de Contas, do Banco do Brasil S/A, agência de Palmeira das Missões-RS, datado de 23.09.2002, que fica arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis, e na forma estabelecida na Portaria do Ministério da Fazenda nº 275, de 12 de setembro de 2002, que foi transferido para a **UNIÃO,** o crédito da Cédula Rural nº 009670573, registrada sob nº **3/20.904** deste livro, com base na Medida Provisória nº 2.196-3,de 24.08.2001. Dou fé.

MA. O Oficial: Érico Guedes Gonçalves 101512 R$- 260

Av. 13/20.904 – 29 de outubro de 2002.

Vide a Av. sob nº **5 e 6/27.168** do Livro 3RA (aditivo de re-ratificação), referente ao registro sob nº **3/20.904** e averbado sob nº **12/20.904** deste Livro. Dou fé.

MA. O Oficial: Érico Guedes Gonçalves 101512 R$- 260

Av. 14/20.904 – 12 de agosto de 2002.

Certifico para fins de PUBLICIDADE que foi apresentada para registro o Mandado de Registro de penhora, que grava parte do imóvel matriculado sob nº **20.904** deste livro, oriundo da 2ª Vara da Comarca desta cidade, extraído do processo nº 020/1.01.0001712-4, Execução de Título Extrajudicial, em que é Exeqüente Bamerindus S/A Participações e Empreendimentos; e, Executado Olavo Brasil Borges, cujo titulo retornou ao Cartório Judicial de origem para complemento de requisitos obrigatórios para o registro. Dou fé.

MA. O Oficial: Érico Guedes Gonçalves R$-ISENTO

Av. 15/20.904 – 07 de novembro de 2003.=**Averbação de Liberação de Garantias.**=Certifico que conforme Escritura pública lav. as fls. 062vº a 065 do livro Nº 47-C, pela Tabeliã do Tabelionato de Notas desta cidade, Elaine Nassif da Silva, aos 30.09.2003;registrada no livro 2-RG, sob nº R-**3/20.904**, no Cartório de Registro de Imóveis de Palmeira das Missões (RS), faço constar que o prédio de **alvenaria com 3 pavimentos, e o respectivo terreno, com a área de 342,575m2,** dada em garantia no **Registro** sob nº **3/20.904** e averbado sob nº **12/20.904** deste livro, **fica liberado da presente garantia, podendo os mesmos dispor da área livremente, permanecendo as demais garantias,** conforme descrito no referido aditivo. Dou fé. Protocolizado sob nº 120.894 aos 10.10.2003.

MA. O Oficial: Érico Guedes Gonçalves 108021 R$- 14,90

Av. 16/20.904 – 07 de novembro de 2003.=**Averbação de Vinculação de Garantias.**=Certifico que conforme Escritura pública lav. as fls. 058vº a 061 do livro Nº 47-C, pela Tabeliã do Tabelionato de Notas desta cidade,Elaine Nassif da Silva, aos 30.09.2003;registrada no livro 2-RG, sob nº R-**3/20.904**, no Cartório de Registro de Imóveis de Palmeira das Missões (RS), faço constar que a área de **alvenaria com 3 pavimentos, e o respectivo terreno, com a área de 342,575m2,** dada em garantia no **Registro** sob nº **3/20.904** e averbado sob nº **12/20.904** deste livro, **permanece em vigor, prorrogado a hipoteca e ou penhor/anteriormente constituído (a), em favor da Credora que continuará garantindo a divida assumida pelos assuntores até a integral satisfação de todas as obrigações resultantes desta escritura.** Dou fé. Protocolizado sob nº 120.894 aos 10.10.2003.

MA. O Oficial: Érico Guedes Gonçalves 108021 R$- 14,90

Av. 17/20.904. Data: 19 de maio de 2010. Protocolo: 144.852. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Certifico que em cumprimento a ordem judicial, assinada pela Dra. Lisiane Marques Pires Sasso, Juíza de Direito da 3ª Vara Judicial da Comarca de Palmeira das Missões-RS, Processo nº 020/1.01.0001014-6, em que é Exeqüente: **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, e como Executado: **ORLANDO MORATO DE SOUZA**, CPF 086.310.850-49 e **OLAVO BRASIL BORGES,** CPF 043.320.750-72, fica indisponível o imóvel matriculado sob nº **20.904**, ou seja, **342,575m2** propriedade do Executado. Emolumentos: R$ 19,80. Selo Digital: 0407.03.0900007.02439 - R$ 0,40. E.B. Substituta: Eliane P. Scalei.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,88

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 14/03/2025 16:44:20 - VALOR: R$ 26,88

AV.18/20.904. Data: 30 de novembro de 2010. Protocolo: 148.146 de 30 de novembro de 2010. **CANCELAMENTO PARCIAL DE INDISPONIBILIDADE**: Conforme determinação da Exma. Sra. Dra. Lisiane Marques Pires Sasso, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara da Comarca desta Comarca, datada de 24 de agosto de 2010, nos autos do Processo nº 020/1.01.0001014-6, faço constar que fica liberada a indisponibilidade de **cinqüenta por cento (50%)** do imóvel objeto da presente Matrícula. Emolumentos: R$ 19,80. Selo Digital: 0407.03.0900007.05988 - R$ 0,40. LGB. O Registrador: Bel. Érico G. Gonçalves.

AV.19/20.904. Data: 21 de janeiro de 2011. Protocolo: 148.496 de 03 de janeiro de 2011. **CANCELAMENTO PARCIAL DE PENHORA**. Certifico que conforme determina a Carta de Arrematação, referente ao processo de Execução de Título Extrajudicial sob nº 020/1.02.0001829-7, em cumprimento a ordem judicial, assinada pelo Exmo Sr. Dr. João Paulo Bernstein, Juiz de direito da 1º vara da comarca desta cidade, datada em 13.08.2007, faço constar que fica liberada **cinqüenta por cento (50%)**, da penhora registrada sob nº **1/20.904** da presente matrícula. Emolumentos: R$ 64,30. Selo Digital: 0407.06.0900007.01897 - R$ 4,00. E.A.P.S. Substituta Eliane A. P. Scalei.

AV.20/20.904. Data: 21 de janeiro de 2011. Protocolo: 148.496 de 03 de janeiro de 2011. **CANCELAMENTO PARCIAL DE PENHORA**. Certifico que conforme determina a Carta de Arrematação, referente ao processo de Execução de Título Extrajudicial sob nº 020/1.02.0001829-7, em cumprimento a ordem judicial, assinada pelo Exmo Sr. Dr. João Paulo Bernstein, Juiz de direito da 1º vara da comarca desta cidade, datada em 13.08.2007, faço constar que fica liberada **cinqüenta por cento (50%)**, da penhora registrada sob nº **2/20.904** da presente matrícula. Emolumentos: R$ 106,80. Selo Digital: 0407.06.0900007.01898 - R$ 4,00. E.A.P.S. Substituta Eliane A. P. Scalei.

AV.21/20.904. Data: 21 de janeiro de 2011. Protocolo: 148.496 de 03 de janeiro de 2011. **CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA CEDULAR**. Certifico que conforme determina a Carta de Arrematação, referente ao processo de Execução de Título Extrajudicial sob nº 020/1.02.0001829-7, em cumprimento a ordem judicial, assinada pelo Exmo Sr. Dr. João Paulo Bernstein, Juiz de direito da 1º vara da comarca desta cidade, datada em 13.08.2007, faço constar que fica liberada **cinqüenta por cento (50%)**, da CRPH nº 96/70573-6, registrada sob nº **3** e averbada sob **nº 6, 9, 11 e 13/20.904**, da presente matrícula. Emolumentos: R$ 23,00. Selo Digital: 0407.03.0900007.06737 - R$ 0,40. E.A.P.S. Substituta Eliane A. P. Scalei.

AV.22/20.904. Data: 21 de janeiro de 2011. Protocolo: 148.496 de 03 de janeiro de 2011. **CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA CEDULAR**. Certifico que conforme determina a Carta de Arrematação, referente ao processo de Execução de Título Extrajudicial sob nº 020/1.02.0001829-7, em cumprimento a ordem judicial, assinada pelo Exmo Sr. Dr. João Paulo Bernstein, Juiz de direito da 1º vara da comarca desta cidade, datada em 13.08.2007, faço constar que fica liberada **cinqüenta por cento (50%)**, do Aditivo de re-ratificação da CRP nº 92/00858-5, registrada sob nº **4** e averbada sob **nº 5/20.904**, da presente matrícula. Emolumentos: R$ 23,00. Selo Digital: 0407.03.0900007.06738 - R$ 0,40. E.A.P.S. Subsituta Eliane A. P. Scalei.

AV.23/20.904. Data: 21 de janeiro de 2011. Protocolo: 148.496 de 03 de janeiro de 2011. **CANCELAMENTO PARCIAL DE PENHORA**. Certifico que conforme determina a Carta de Arrematação, referente ao processo de Execução de Título Extrajudicial sob nº 020/1.02.0001829-7, em

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,88

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 14/03/2025 16:44:20 - VALOR: R$ 26,88

cumprimento a ordem judicial, assinada pelo Exmo Sr. Dr. João Paulo Bernstein, Juiz de direito da 1° vara da comarca desta cidade, datada em 13.08.2007, faço constar que fica liberada **cinqüenta por cento (50%)**, da penhora registrada sob n° **8/20.904 e 50% da averbação sob n° 7/20.904** da presente matricula. Emolumentos: R$ 285,50. Selo Digital: 0407.07.0900007.00706 - R$ 6,00. E.A.P.S. Substituta Eliane A. P. Scalei

R.24/20.904. Data: 21 de janeiro de 2011. Protocolo: 148.496 de 03 de janeiro de 2011. **ARREMATAÇÃO:** Certifico que conforme Carta de Arrematação Extraída dos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial sob n° 020/1.02.0001829-7, passado aos 13.08.2007, pelo Juíz de Direito da 1ª Vara cível de Palmeira das Missões-RS, Dr. João Paulo Berstein, em que consta como **Exeqüente: Banco Bamerindus do Brasil S.A.; e Executado/Proprietário: OLAVO BRASIL BORGES**, inscrito no CIC n° 043.320.750-72, e sua mulher **JURAIDE WITECK BORGES**, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na cidade de Palmeira das Missões/RS, faço constar que **cinqüenta por cento (50%)**, de um prédio de alvenaria com 03 pavimentos e **cinqüenta por cento (50%),** do respectivo terreno com área superficial de 342,575m2, situado na Rua Independência, nesta cidade, objeto da matricula sob n° **20.904** deste livro, conforme descrito na referida Carta de Arrematação, passou a pertencer ao **ARREMATANTE: LUCIO FLAVIO BORGES**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CIC n° 938.499.310-72, residente e domiciliado na Rua Riachuelo, n° 108, na cidade de Palmeira das Missões/RS. O qual arrematou pelo maior lance de R$ 75.000,00. Avaliado em R$ 75.000,00 em 14.05.2008, conforme guia de avaliação n° 748/08 e o ITBI no valor de R$ 1.500,00, foram pagos junto a tesouraria deste município. Emolumentos: R$ 363,90. Selo Digital: 0407.07.0900007.00707 - R$ 6,00. E.A.P.S. Substituta Eliane A. P. Scalei.

R.25/20.904. Data: 29 de março de 2011. Protocolo: 149.014 de 10 de março de 2011. **COMPRA E VENDA**. **TRANSMITENTES: LUCIO FLÁVIO BORGES**, advogado, portador da CI/RG-SSP/RS n° 1039784382, inscrito no CIC n° 938.499.310-72, e sua mulher **CLAUDIA CRISTIANE BORGES**, farmacêutica, inscrita no CIC n° 958.670.150-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Riachuelo, n° 108, na cidade de Palmeira das Missões/RS; **ADQUIRENTES: GILBERTO BRAZ AGNOLIN**, brasileiro, comerciante, portador da CI/RG-SSP/RS n° 1019966091, inscrito no CIC n° 375.157.480-87, casado com **VERA LUCIA AGNOLIN**, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Independência, n° 2165, na cidade de Palmeira das Missões/RS, e, **ZAIRO AGNOLIN**, brasileiro, comerciante, portador da CI/RG-SSP/RS n° 4012723799, inscrito no CIC n° 230.122.340-04, casado com **MARLENE TEREZINHA AGNOLIN**, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Independência, n° 2165, na cidade de Palmeira das Missões/RS. **FORMA DO TITULO:** Escritura pública lavrada as fls 043/044, do livro de Transmissões n° 317, sob n° 38.667, pelo substituto da tabeliã desta cidade, Bel. Antonio Alves Ribeiro, aos 09/03/2011. **IMÓVEL TRANSMITIDO: vinte por cento (20%)** de um prédio de alvenaria com 03 pavimentos, e **vinte por cento (20%)** do respectivo terreno com área superficial de 342,575m², situado na Av. Independência, nesta cidade; objeto do registro da matricula n° **24/20.904** deste livro; **VALOR:** sessenta mil reais (R$ 60.000,00), valor de avaliado pela Fazenda Municipal em R$ 60.000,00, conforme guia de avaliação n° 169/11 em 25/02/2011 e que o imposto de transmissão respectivo no valor de R$ 1.200,00, foi pago conforme recibo n° 1459/11 em 01/03/2011, na tesouraria da prefeitura deste município; **CONDIÇÕES:** As da escritura pública. Consta na referida escritura pública o comparecimento dos demais condôminos, dando a sua inteira e expressa anuência ao presente ato: OLAVO BRASIL BORGES, inscrito no CIC sob n° 043.320.750-72, brasileiro, viúvo, agricultor, residente e domiciliado na Av. Independência, n° 1057, nesta cidade; FRANCISCO CARLOS WITECK BORGES, inscrito no CIC sob n° 469.811.360-15, brasileiro, divorciado, agricultor, residente e domiciliado na Av.

- continua na folha 04 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 26,88

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 14/03/2025 16:44:20 - VALOR: R$ 26,88

Independência, nº 1057, apto 02, nesta cidade; e, OLAVO JOSÉ BORGES, inscrito no CIC sob nº 655.517.370-04, e sua esposa KATIUSCIA FRUET BORGES, inscrita no CIC sob nº 931.975.190-00, brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Independência, nº 1057, apto 03, nesta cidade; **OBSERVAÇÕES:** Certifico que foi apresentada a certidão negativa de ônus reais e a negativa de registro de ações reais e pessoais reipersecutórias, fornecidas por este ofício em 25/02/2011, e municipal; INSS - não se enquadram no conceito de empresa conforme art.14, inciso I, parágrafo único do decreto nº 2173 de 05.03.1997, razão pela qual não estão obrigados a apresentar o documento comprobatório de inexistência de débitos relativos a contribuições sociais. Emolumentos: R$ 288,70. Selo Digital: 0407.07.0900007.00871 - R$ 6,00. LGB. O Registrador: Bel. Érico G. Gonçalves.

AV.26/20.904. Data: 11 de janeiro de 2012. Protocolo: 152.411 de 29 de dezembro de 2011. **AVERBAÇÃO DE LIBERAÇÃO DE GARANTIA:** Certifico que conforme Escritura Pública de aditivo de retificação e ratificação à escritura Pública de confissão de dívida com garantia pignoratícia e hipotecaria lavrada as fls. 158vº/159vº, do livro nº 64, sob nº 6.923, pelo substituto da tabeliã desta cidade, Antonio Alves Ribeiro aos 28.12.2011, **faço constar que fica liberada a garantia registrada sob nº 3/20.904** e averbada sob nº **16/20.904** deste livro, incidente sobre o terreno urbano com a área de **342,575m2,** com um prédio de alvenaria com 03 pavimentos, de propriedade de Olavo Brasil Borges e Juraide Witeck Borges. Emolumentos: R$ 24,60. Selo Digital: 0407.03.1100006.02103 - R$ 0,50. E.A.P.S. Substituta Eliane A. P. Scalei.

R.27/20.904. Data: 28 de junho de 2012. Protocolo: 153.993 de 25 de junho de 2012. **TITULO:** COMPRA E VENDA. **TRANSMITENTES: LÚCIO FLÁVIO BORGES**, agricultor, portador da CI/RG-SSP/RS nº 1039784382, inscrito no CIC nº 938.499.310-72, e sua mulher **CLÁUDIA CRISTIANE BORGES**, farmacêutica, inscrita no CIC nº 958.670.150-68, inscrita na CRCI 3ª Região sob nº 8656 Liv. B-18 fls. 185vº. ORCPN/RS em 25.03.2000, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Riachuelo, nº 108, na cidade de Palmeira das Missões/RS; **ADQUIRENTES: SABINO DE OLIVEIRA BONFADA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, inscrito no CPF nº 135.494.050-49, portador da CI/RG-SSP/RS nº 6015998047, residente e domiciliado na Rua Hildebrando Westphalen, nº 175, nesta cidade; **FORMA DO TITULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada as fls. 149vº, do livro nº 323, sob nº 39.525, pelo substituto da tabeliã desta cidade Hilda Janice Nicola Boeri aos 21.06.2012. **IMÓVEL TRANSMITIDO:** Uma parte ideal de **20% (vinte por cento)**, dentro de **50% (cinquenta por cento)**, dentro de um prédio de alvenaria com três (03) pavimentos, e o respectivo terreno urbano com a área superficial de **342,5750m2**, sito á Rua Independência, nesta cidade, objeto do imóvel registrado sob nº **24/20.904** deste livro; **VALOR:** Oitenta mil reais (R$ 80.000,00), valor de avaliado pela Fazenda Municipal em R$ 80.000,00, conforme guia de avaliação nº 669/2012 em 20.06.2012 e que o imposto de transmissão respectivo no valor de R$ 1.600,00, pago conforme recibo nº 289/2012 em 21.06.2012, na tesouraria da prefeitura deste município; **CONDIÇÕES:** As da escritura pública. Consta como intervenientes anuentes na qualidade de condôminos, concordando com a mesma: **Olavo Brasil Borges,** inscrito no CPF nº 043.320.750-72, portador da CI/RG-SSP/RS nº 2010681159, brasileiro, viúvo, agricultor, residente e domiciliado na Av. Independência , nº 1057, nesta cidade; **Francisco Carlos Witeck Borges**, inscrito no CPF nº 469.811.360-15, portador da CI/RG-SSP/RS nº 2038329997, brasileiro, divorciado, agricultor, residente e domiciliado na Av. Independência, nº 1057,

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
SEM VALOR R$ 26,88

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 14/03/2025 16:44:20 - VALOR: R$ 26,88

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

apto. 02, nesta cidade; e **Olavo José Borges**, agricultor, portador da CI/RG-SSP/RS nº 1039784374, inscrito no CPF nº 655.517.370-04 e sua mulher Katiuscia Fruet Borges, inscrita no CPF nº 931.975.190-00, inscrita na CRCI 3ª região sob nº 8859, liv. B-18, fls. 287, ORCPN/RS em 26.04.2001, modista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Santiago nº 1386, na cidade de Vera-MT; **OBSERVAÇÕES:** Certifico que foi apresentada a certidão negativa de ônus reais e a negativa de registro de ações reais e pessoais reipersecutórias, fornecidas por este ofício em 21.06.2012; municipal: certifico que os vendedores nada devem á fazenda municipal relativo ao imóvel objeto desta escritura; e INSS - não se enquadram no conceito de empresa conforme art.14, inciso I, parágrafo único do decreto nº 2173 de 05.03.1997, razão pela qual não estão obrigados a apresentar o documento comprobatório de inexistência de débitos relativos a contribuições sociais. Emitida na DOI. Emolumentos: R$ 388,50. Selo Digital: 0407.07.0900007.01880 - R$ 7,25. PED: R$ 2,90. Selo Digital: 0407.01.1200003.06613 - R$ 0,25. E.A.P.S. Érico G. Gonçalves.

AV.28/20.904. Data: 10 de julho de 2013. Protocolo: 158.012 de 19 de junho de 2013. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**: Certifico por requerimento datado de 19.06.2013, para os fins previstos no art. 615-A do Código de Processo Civil, que se encontra tramitando na 3ª Vara Judicial da comarca de Lucas do Rio Verde/MT, a Ação Executiva em face de que são Executados: **Lúcio Flávio Borges (938.499.310-72)** e **Olavo José Borges (655.517.370-04)**, através do Processo nº 2778-10.2009. 811.0045, código 32952, onde o executado Lúcio Flavio Borges é proprietário de 10% do imóvel registrado sob nº **24/20.904** deste livro, e os dois executados são herdeiros de outra parte no processo de inventario do falecimento de sua mãe (Juraide Witeck Borges), que tramita na comarca de Palmeira das Missões/RS. Emolumentos: R$ 84,10. Selo Digital: 0407.06.1300002.00693 - R$ 5,40. PED: R$ 3,10. Selo Digital: 0407.01.1300006.03342 - R$ 0,30. E.A.P.S. A Substituta Eliane A. P. Scalei.

AV.29/20.904. Data: 16 de fevereiro de 2016. Protocolo: 169.248 de 15 de fevereiro de 2016. **AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE:** Certifico para fins de publicidade que foi apresentado para registro, neste Ofício, a Certidão para Registro de Penhora de 50% do imóvel objeto desta matrícula, extraído do Processo nº 020/1.13.0000525-0, da 2ª Vara Judicial de Comarca de Palmeira das Missões/RS, em que é Exeqüente: Município de Palmeira das Missões e Executado: Olavo Brasil Borges, cujo Título Judicial não foi registrado, pois o imóvel encontra-se gravado com Indisponibilidade de bens e Cédula Rural Hipotecária. Impedimento previsto no art. 69 do Decreto-Lei nº 167/1967 e, § 2º, do art. 400, da Consolidação Normativa Notarial e Registral/CGJ-RS. Emolumentos: R$ 27,30. Selo Digital: 0407.03.1500005.02079 - R$ 0,70. PED: R$ 4,10. Selo Digital: 0407.01.1600001.00053 - R$ 0,40. GAL. A Substituta: Elenice de V. Barbosa de Souza.

R.30/20.904. Data: 09 de novembro de 2016. Protocolo: 172.062 de 20 de outubro de 2016. **TITULO: PENHORA. EXECUTADO: LUCIO FLÁVIO BORGES**, advogado, portador da CI/RG-SSP/RS nº 1039784382, inscrito no CIC nº 938.499.310-72, e sua mulher **CLÁUDIA CRISTIANE BORGES**, farmacêutica, inscrita no CIC nº 958.670.150-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Riachuelo, nº 108, na cidade de Palmeira das Missões/RS. **EXEQUENTE: PAULO SÉRGIO MAGALHÃES BARBOSA**, agricultor, portador da CI/RG- nº 5044201481, inscrito no CIC nº 170.189.860-87, casado com **ROSANE MARIA DONATI BARBOSA**, do lar, inscrita no CIC nº 235.416.440-87, portadora da CI/RG-SSP/RS nº 1030547754, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, de acordo com Pacto Antenupcial registrado sob nº 28030-Livro 3-RA, residentes e domiciliados na Rua Marechal Floriano, nº 423, centro, na cidade de Palmeira das Missões/RS. **FORMA DO TITULO:** Certidão para Registro de Penhora, extraído dos autos do

- continua na folha 05 -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,88

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 14/03/2025 16:44:20 - VALOR: R$ 26,88

Cobrança n° 020/3.13.0000362-6 (CNJ: 0001697-83.2013.8.21.0020), passado aos21.09.2016, assinada pela Escrivã Designada, Roseane Witeck, da Vara Adjunta do JEC da Comarca de Palmeira das Missões-RS. **IMÓVEL PENHORADO:** Um parte ideal com área de **34,2598 m2** (saldo de área de propriedade do exucutado), dentro do imóvel matriculado sob nº **20.904** do livro 2-RG, com as caracteristicas e confrontações desta matricula; **VALOR DA AÇÃO:** Vinte e quatro mil, novecentos e trinta e um reais e cinqüenta e nove centavos (R$ 24.931,59). **JUIZ DO FEITO:** Não Consta. **DEPOSITÁRIO:** O proprietário, na forma da parte final do parágrafo 5° do art.659 do código do Processo Civil. Emolumentos: R$ 218,90. Selo Digital: 0407.06.1300002.05400 - R$ 7,90. PED: R$ 4,10. Selo Digital: 0407.01.1600006.07787 - R$ 0,45. E.A.P. A Registradora Substituta Eliane A. Previati.

AV.31/20.904. Data: 01 de dezembro de 2016. **RETIFICAÇÃO EX-OFICIO.** Certifico na forma do inciso I, do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/1973, que fica retificada ex-oficio por motivo de erro material e evidente, no registro sob nº **25/20.904** deste livro, para fazer constar que o correto no imóvel transmitido é o seguinte: Uma parte ideal de **20% (vinte por cento)** dentro de **50% (cinqüenta por cento)** dentro de um prédio de alvenaria com (03) pavimentos, e o respectivo terreno urbano com a área superficial de 342,5750m2**.** Emolumentos: R$ Nihil. Selo Digital: 0407.01.1600008.01348 - R$ 0,45. PED: R$ 4,10. Selo Digital: 0407.01.1600008.01349 - R$ 0,45. E.A.P. A Registradora Substituta Eliane A. Previati.

AV.32/20.904. Data: 01 de dezembro de 2016. **RETIFICAÇÃO EX-OFICIO.** Certifico na forma do inciso I, do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/1973, que fica retificada ex-oficio por motivo de erro material e evidente, no registro nº **30/20.904** deste livro, para fazer constar que o correto da área penhorada é o seguinte: **68,515m2**, como consta no processo, e não a área constante no referido registro. Emolumentos: R$ Nihil. Selo Digital: 0407.01.1600008.01359 - R$ 0,45. PED: R$ 4,10. Selo Digital: 0407.01.1600008.01360 - R$ 0,45. E.A.P. A Registradora Susbtituta Eliane A. Previati.

R.33/20.904: Palmeira das Missões/RS, 24 de Janeiro de 2017. Prot. 172.869, lv. 1-T de 10/01/2017. **TÍTULO: PENHORA. EXECUTADO: OLAVO BRASIL BORGES**, brasileiro, casado, agricultor, filho de Pedro Borges e de Izaura Terra Borges, nascido em 20/01/1940, portador da CI/RG n.° 2010681159, inscrito no CPF n.° 043.320.750-72. **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE PALMEIRA DAS MISSÕES**, inscrito no CNPJ sob n.° 88.541.354/0001-94, com sede social na Praça Nassib Nassif, Bairro Centro, nesta Cidade. **FORMA DO TITULO:** Certidão para registro de penhora, extraída dos autos do processo de **execução fiscal do município** sob n.º 020/1.13.0000525-0, que tramita no Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul, na 2ª Vara Judicial da Comarca desta Cidade, cuja certidão foi assinada pela Escrivã, Sr.ª Roseane Witeck, que assinou por ordem do MM. Juiz de Direito. **IMÓVEL PENHORADO:** Cinquenta por cento **(50%)** de: um prédio de alvenaria com 03 pavimentos, e o respectivo terreno urbano com a área superficial de trezentos e quarenta e dois metros, cinquenta e sete decímetros e cinquenta centímetros quadrados (342,575m²), sito a Rua Independência, nesta Cidade; Objeto do ***caput*** **e R.24** da presente matrícula. **VALOR DA AÇÃO:** Quatro mil, cento e trinta e três reais e dezesseis centavos (R$ 4.133,16). **DEPOSITÁRIO:** O proprietário. Emolumentos: R$ 147,50. Selo Digital: 0407.06.1300002.05664 - R$ 7,90. PED: R$ 4,50. Selo Dig. 0407.01.1700001.02216 - R$ 0,45. O Registrador Substituto: Gian Novaz.

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
NÃO VALOR: R$ 26,88

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 14/03/2025 16:44:20 - VALOR: R$ 26,88

AV.34/20.904: Palmeira das Missões/RS, 28 de Março de 2019. Prot.: 180.597 Lv. 1-U, de 27/02/2019. **TÍTULO: BLOQUEIO DE MATRÍCULA**. Certifico, na forma que possibilita o art. 214, § 3º, da Lei n.º 6.015/73, que **fica bloqueado parte do imóvel objeto do R.25 da presente matrícula**, ou seja, cinquenta por cento (50%) de **vinte por cento (20%)** de um prédio de alvenaria com 03 pavimentos, e **vinte por cento (20%)** do respectivo terreno com área superficial de 342,575m², situado na Av. Independência, nesta cidade, conforme determinação constante no ofício n.º 200/2019, expedido aos 26/02/2019, pelo Exmo. Sr. Dr. Gustavo Bruschi, MM. Juiz de Direito do Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul, na 2ª Vara Judicial da Comarca desta cidade, cujo ofício foi extraído dos autos do processo de execução de Ação Civil Pública – Fase de cumprimento de sentença, n.º 020/1.07.0002088-6, onde figura como autor/exequente: **MINISTÉRIO PÚBLICO**; e réu/executados: **ALECRIDES SANT'ANNA DE MORAES,** CPF n.º 048.608.100-15; **BERNARDINO NUNES MAFALDA,** CPF n.º 058.258.650-04; **JOSINO DE TARSO VIDAL TAPIA,** CPF n.º 392.653.070-72; **IRINEU ANTÔNIO DEVENS,** CPF n.º 135.258.080-20; **ANA JOSSADE FÉLIX VIEIRA,** CPF n.º 194.123.470-49; **JOÃO CARLOS AGUIRRE DE LIMA,** CPF n.º 170.221.180-00; **FRANCISCO AMARAL FERRAZ,** CPF n.º 372.773.910-04; e, **ZAIRO AGNOLIN,** CPF n.º 230.122.340-04, este proprietário do imóvel. Emol.: R$ 36,10. Selo Dig.: 0407.04.1800008.02011 - R$ 3,30. PED: R$ 4,90. Selo Dig.: 0407.01.1900001.08907 - R$ 1,40. O 1º Registrador Substituto: Irton José Diesel Junior.

Av.35/20.904: Palmeira das Missões/RS, 09 de maio de 2023. Protocolo: 195.255 de 17/04/2023. **TÍTULO**: **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Certifico em cumprimento ao disposto no Provimento n.º 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e conforme relatório de Consulta de Indisponibilidade realizada na Central Nacional de Indisponibilidade de bens, aos 14/04/2023, às 15h21min40seg, com resultado positivo, e protocolo n.º 202304.1415.02639091-IA-300, na referida central, que **fica indisponível o imóvel de propriedade do executado**, Sr. **LUCIO FLÁVIO BORGES**, inscrito no CPF nº 938.499.310-72, qual seja: O percentual de 30% sobre o seguinte imóvel: Um prédio de alvenaria com 03 pavimentos e o respectivo terreno urbano com a área superficial de trezentos e quarenta e dois metros, cinquenta e sete decímetros e cinquenta centímetros quadrados (342,5750m²), sito à Rua Independência, nesta cidade; Objeto do **R.24** da presente matrícula, conforme ordem de indisponibilidade emitida através dos autos da execução de título extrajudicial sob n.º 5000437-07.2018.8.21.0020, que tramita na 1ª Vara Cível desta Comarca de Palmeira das Missões/RS, onde figura como **exequente**: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob n.º 92.702.067/0001-96; e, como **executado**: LUCIO FLÁVIO BORGES, inscrito no CPF nº 938.499.310-72, sendo que o **valor da causa foi de R$ R$ 64.134,06**. As demais condições, não expressamente transcritas, constam no relatório de consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, que pode ser consultado através de relatório circunstanciado, mediante o uso de Certificado Digital ICP-Brasil, na forma que prevê o art. 9º, § 1º, do Provimento n.º 39/2014 – CGJ/RS. DBM. Emol. (PEPO): R$ 47,70. Selo Dig.: 0407.04.2200003.02823 - R$ 4,40. PED: R$ 6,40. Selo Dig.: 0407.01.2300001.07901 - R$ 1,80. A 3ª Reg. Subst.: Danielle Barbosa Machado.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,88

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 14/03/2025 16:44:20 - VALOR: R$ 26,88