Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Ofício de Registros de Imóveis
Comarca de Sananduva
Livro n.º 2 — Registro Geral

Fls. 1

Matrícula N.º 4.793

Paim Filho, 18 de Janeiro de 19 2002

MATRÍCULA 4.793

IMÓVEL: Parte do lote rural de terras, sob n.º 45 (quarenta e cinco), da Linha dois (2) Primeira Urtiga, sito no lugar denominado Linha Pepino, neste município de Paim Filho/RS, com a área superficial de **125.000,00m2**, (cento e vinte e cinco mil metros quadrados), confrontando: ao **NORTE**, com terras de propriedade de Assis Hofmann; ao **SUL,** com terras de propriedade de Fioravan Jiulianotti; a **LESTE,** com terras Pedro Kolchelski ; e ao **OESTE,** com o rio do peixe e por linha seca com o lote nº 46. Cadastrada no INCRA sob n.º 869 198 001 538.8; Área total: 25,0ha; Mód. Rural: 0,79; n.º de Mód. rurais: 0,79 Mód. fiscal: 20; FMP: 3,0 – em nome de Carlos Ogimboski. Nacionalidade: Brasileiro. Localização do imóvel: Linha Pepino, Paim Filho/RS. Inscrito na **Receita Federal** sob n.º 2376209-8. **PROPRIETÁRIOS: CARLOS OGIMBOSKI**, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade sob n.º 5052987392 expedido pela SSP-RS., inscrito no CIC sob o nº 308 023 340/91, e sua esposa **FLORIANA OTELAKOSKI OGIMBOSKI**, agricultora, casados entre si pelo regime da Comunhão universal de bens anterior a vigência da Lei n.º 6.515/77, portadores da Certidão de Casamento n.º 1.322 do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Paim Filho/RS., residentes e domiciliados em Alpestre/RS.,
TÍTULO AQUISITIVO: Havido conforme matrícula n.º 4777 fls 01 do livro n.º 2/RG em 18 de dezembro de 2001, do Ofício de Registro de Imóveis de Paim Filho/RS.
O Oficial Registrador _____ E: 5,90
xxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R.1/4.793 em 16 de dezembro de 2004. TITULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTES: CARLOS OGIMBOSKI, brasileiro, agricultor aposentado, inscrito no CPF sob nº 308 023 340/91, portador da Cédula de Identidade nº 5052987392, SJS/RS e sua esposa **FLORIANA OTELAKOSKI OGIMBOSKI,** brasileira, agricultora aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº 4052987338, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 765 915 220/34, casados entre si pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, portadores da Certidão de Casamento nº 1.322 do Oficio do Registro Civil das Pessoas Naturais de São João da Urtiga/RS, residentes e domiciliados na Rua 30, na cidade de São João da Urtiga/RS.
ADQUIRENTE: ADEMIR COPATTI, brasileiro, mecânico, portador da Cédula de Identidade nº 4015240825, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 326 398 560/49, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 1153, fls. 213 do Livro B/5, do Oficio do Registro Civil das Pessoas Naturais de Sananduva/RS,
Escritura de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob nº 4.346, fls. 145 e verso do Livro nº 120 de Transmissões, do Oficio Notarial e Registral de Sananduva/RS, com **CREMILDA DE FATIMA MACHADO MOREIRA COPATTI,** brasileira, do lar,

(Continua no Verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 26,45

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 17/09/2025 13:09:38 - VALOR: R$ 26,45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

portadora da Cédula de Identidade nº 6025885234, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 655 387 300/34, residentes e domiciliados na Rua José pieri, nº 378, na cidade de São João da Urtiga/RS.

IMÓVEL: O acima matriculado com a área de cento e vinte e cinco mil metros quadrados **(125.000m²),** sem benfeitorias.

VALOR: R$5.500,00, (cinco mil e quinhentos reais), reajustado pela Fazenda Municipal para R$8.750,00 (oito mil setecentos e cinqüenta reais).

FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial de Paim Filho/RS, aos 07 de dezembro de 2004, ato nº 6.002/2004, fls. 160 e v. do Livro nº 48 de Transmissões. O **ITBI** foi pago no valor de R$175,00, (cento e setenta e cinco reais) conforme Guia Informativa nº 1941/2004. Emitida a **DOI** por ocasião da escritura. Condições: As constantes da Escritura. Protocolado sob nº 10.595 em 16 de dezembro de 2004. O Oficial Registrador _____ E: 89,00

xxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R.2/4.793 em 01 de outubro de 2008. **ÔNUS: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU.** Em CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL nº 40/04073-9, emitida em Sananduva/RS, aos 09 de setembro de 2008 - VALOR: **R$92.798,00** (noventa e dois mil setecentos e noventa e oito reais). Vencimento: 25 de setembro de 2014, registrada no Ofício de Registro de Imóveis de Sananduva, no Livro 3/Aux, sob nº 12.041, aos 23/09/2008. FINALIDADE E DESTINAÇÃO DE CRÉDITO: Aquisição de 02 (dois) microcomputadores; Material de instalação ecológico; Instalação, montagem e transporte do equipamento, o Sr. **ADEMIR COPATTI,** inscrito no CPF sob nº 326.398.560-49 e sua esposa **CREMILDA DE FÁTIMA MACHADO MOREIRA COPATTI,** inscrita no CPF sob nº 655.387.300-34, deram o imóvel acima matriculado e registrado sob R.1/4.793, com a área de cento e vinte e cinco mil metros quadrados **(125.000,00m²),** sem benfeitorias, **em Hipoteca Cedular de Primeiro Grau sem concorrência de terceiros** ao **BANCO DO BRASIL S.A,** Sociedade de Economia Mista, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua Agência Sananduva/RS, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0731-56, ou a sua ordem, para garantia e cumprimento das obrigações constantes na referida Cédula, registrada no Ofício de Registro de Imóveis de Sananduva, no Livro 3/Aux, sob nº 12.041, aos 23/09/2008. Protocolado sob nº 12.716 em 01 de outubro de 2008.

O Oficial Registrador _____ E: 371,40

Selo Digital de Fiscalização nº 0510.07.0800001.00025 Talão: 469 Recibo: 23419

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV.3/4.793, em 11 de maio de 2017.- **NOTÍCIA.**

De conformidade com Nota de Impugnação constante no protocolo abaixo e de conformidade com o art. 396 da Consolidação Normativa Notarial e Registral desse Estado (Provimento nº 18/06 CGJ), **AVERBO** que o imóvel antes descrito é objeto de

(Continua na folha n.º)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 26,45

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 17/09/2025 13:09:38 - VALOR: R$ 26,45

.:.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Ofício de Registro de Imóveis
Paim Filho - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

Paim Filho, RS 11 de maio de 2017

FICHA 2 | MATRÍCULA 4.793

Penhora, conforme Processo nº 120/1.10.0001187-9 (CNJ: 0011871-50.2010.8.21.0120), da Vara Judicial da Comarca de Sananduva/RS, tendo como Exequente: Banco do Brasil S.A. e Executado: Madesan Comércio de Combustíveis Ltda e outros.
Protocolo sob nº 20870, aos 09/05/2017.
Registradora ______
Emol.: R$33,70. Selo: 0510.03.1600002.00734 - R$2,70
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 26,45

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

.:.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: *** 248.970-** DATA: 17/09/2025 13:09:38 - VALOR: R$ 26,45