

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico**Ofício de Registros Públicos**

COMARÇA DE HERVAL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

fls. 1 matrícula 780

Herval 27 de junho de 1978.-

matrícula 780

Imóvel: Uma fração de campo, situada no lugar denominado "Cerro Partido", primeiro sub distrito deste município, com a área superficial de SETENTA E DOIS HECTARES, QUARENTA E TRÊS ARES e SETENTA CENTIARES (72ha.43a.70ca), sem benfeitorias, confrontando anteriormente ao Sul, com campos de Cyro Veieira da Silva; ao Norte, com campos de Estelito Pereira da Costa e Florisbello Pereira da Costa; ao Leste, com campos de Manoela Costa Freitas e ao Oeste, com campos de José Maria de Freitas e Alvaro da Costa Freitas e atualmente ao Leste, com campos dos sucessores de Justimiano da Costa Freitas e Ney Silveira Freitas; ao Oeste e Norte, com campos de João Silveira Freitas e, ao Sul, com campos dos sucessores de Cyro Vieira da Silva. Cadastrada no INCRA sob nº 862 029 015 120. Área total 743,60. Módulo 32,7. Nº de Módulos: 22,65. F.M.Parcelamento: 15,0.

Proprietários: Flavio Maciel de Freitas, médico e pecuarista e sua esposa Léa Centeno de Freitas, do lar, inscritos no CPF sob nº 000.553.600-78; e Nair Vieira Centeno, viúva, do lar, inscrito no C.P.F. sob nº 000.552.800-30, todos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre.

Título Anterior: Livro 3-I, fls. 132, sob nº 7.221 e 7.222, em data de 15 de março de 1.961.

Herval, 27 de junho de 1.978. A Ajudante:

R.1-780. COMPRA E VENDA. Transmitentes: Flavio Maceil de Freitas e sua esposa Léa Centeno de Freitas e Nair Vieira Centeno representada pelo seu procurador Flavio Maciel de Freitas, todos acima qualificados. Adquirente: Leonidas Silveira Freitas brasileiro, pecuarista, casado com Nair Pinto Freitas, do lar

(continua no verso)

9085 - SEM RIVAL - 02-77

Documento assinado eletronicamente pelo Oficial Inene da
 Registrados em imóveis via www.ridigital.org.br

inscritos no C.P.F. sob nº 044.079.200-25, residentes e domiciliados nesta cidade. Forma do Título: Escritura pública, lavrada em 23 de junho de 1.978, no tabelionato desta cidade. Todo o imóvel da presente matrícula no valor de CR\$ 391.200,00.- Herval, 27 de junho de 1.978. A Ajudante: W. Silva

R.2-780. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-79/00483-9, registrada na mesma data no Livro 3, fls.1, R.1407"A", os proprietários, Leonidas Silveira Freitas e sua esposa Nair Pinto Freitas, deram em garantia em hipoteca cedular de primeiro grau o imóvel constante da presente matrícula. Valor: CR\$ 667.000,00. Vencimento: 30 de abril de 1980. Juros: Nihil sobre CR\$ 25.000,00 e 15% a a. sobre CR\$ 642.000,00. Herval, 15 de agosto de 1.979. A Oficial Ajudante: W. Silva

Av.1-780. Cancelada a CRPH. nº EAC-79/00483-9, no valor de CR\$ 667.000,00, cof. documento fornecido pelo Banco do Brasil S.A., agência de Arroio Grande, aos 26.02.82, que fica arquivada neste cartório.-

Herval, 26 de Fevereiro de 1.982. Oficial Ajudante: W. Silva

R.4-780. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 86/40060-6 registrada no Livro 3, sob nº 2497 na mesma data, os proprietários Leonidas Silveira Freitas e sua esposa Nair Pinto Freitas, deram em Hipoteca cedular de primeiro grau ao Banco do Brasil S.A.: agência desta cidade o imóvel objeto da presente matrícula.

Valor: CZ\$ 130.200,00.

Juros: 10% a.a. calculados e capitalizados na conta vinculada ao financiamento em 30/6 e 31/13, no vencimento e na liquidação desta cédula.

Vencimento: 30 de abril de 1.987.

Herval, 03 de junho de 1.986. Oficial Ajudante: W. Silva

R.5-780. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 86/40090-8 registrada no Livro 3, R.2500, em data de 06/junho/1986, os proprietários Leonidas Silveira Freitas e sua esposa Nair Pinto Freitas, deram em Hipoteca cedular de segundo grau, ao Banco do Brasil S/A, agência

(continua na ficha 02)

ceef

**OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS**

COMARCA DE HERVAL

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

fls. 2 matrícula 780
de 1986.-

Herval, 06 de junho

matrícula 780

cia desta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula.-

Valor: Cz\$ 172.200,00.-Juros: 10% a.a., calculados em 30/06 e 31/12, no vencimento e na liquidação desta cédula.-Vencimento: 30 de abril de 1987.-Herval, 30 de abril de 1987.- Oficial Ajudante: *[Assinatura]*

Av.6-780. Cancelada a CRPHip. nº 86/40060-6, no valor de Cz\$ 130.200,00, conforme instrumento particular fornecido pelo Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, em 7 de agosto de 1987 cujo original fica arquivado neste cartório.-

Herval, 2 de setembro de 1987. A Oficial: *[Assinatura]*

Av.7-780. Cancelada a CRPHip. nº 86/40090-8, no valor de Cz\$ 172.200,00, conforme instrumento particular fornecido pelo Banco do Brasil S/A, agência de Arroio Grande-RS, em data de 20 de outubro de 1.995, cujo original fica arquivado em cartório.

Herval, 07 de março de 1.996. A Ajudante: *[Assinatura]*AV.08/780 - Em 02 (dois) de julho de 2008.

Título prenotado sob n. 26.955, em 11 de junho de 2008.

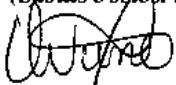
NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento devidamente formalizado pelo Espólio de Leonidas Silveira Freitas, firmado em 18 de abril de 2008 nesta cidade, para constar que o imóvel encontra-se cadastrado no INCRA com a denominação de "SANTO ANTONIO", sob o n. 862.029.024.090-2. Área Total em Hectares: 72,4000. Módulo Rural: 52,5806. Número de Módulos Rurais: 0,93. Módulo Fiscal: 40,0. Número de Módulos Fiscais: 1,8100. Fração Mínima de Parcelamento: 4,0000. Número do Imóvel na Secretaria da Receita Federal - NIRF: 2.236.968-6, com a denominação de Santo Antonio I. (Custas e selos: vide Nota de Emolumentos n. 000212).-*[Assinatura]*Clarice Novo Nunes
SUBSTITUTA DO OFICIAL

Matrícula n. 780/ Ficha n. 02º

AV.09/780 - Em 02 (dois) de julho de 2008.

Título prenotado sob n. 26.955, em 11 de junho de 2008.

DADOS DE QUALIFICAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento mencionado na averbação anterior, na forma do art. 213, I, "g", da Lei n. 6.015/73, para consignar a completa qualificação dos proprietários, a saber: **LEONIDAS SILVEIRA FREITAS**, CI-RG n. 8016562459-SSP/RS, CPF(MF) n. 044.079.200-25, agropecuarista aposentado, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n. 6.515/77, com **NAIR PINTO FREITAS**, CI-RG n. 2055938464-SSP/RS, CPF(MF) n. 767.724.970-15, aposentada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados neste município de Herval/RS, nos termos da Certidão do Casamento n. 7.144, fls. 025, livro B-33, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona da Comarca de Rio Grande/RS. (Custas e selos: vide Nota de Emolumentos n. 000212).



Clarice Novo Nunes
SUBSTITUTA DO OFICIAL

AV.10/780 - Em 02 (dois) de julho de 2008.

Título prenotado sob n. 26.955, em 11 de junho de 2008.

RETIFICAÇÃO DE ÁREA: Procede-se a esta averbação, conforme art. 213, II, da Lei n. 6.015/73, nos termos do requerimento devidamente formalizado pelo Espólio de Leonidas Silveira Freitas, firmado em 18 de abril de 2008 nesta cidade, para constar que o imóvel foi retificado e teve sua descrição aperfeiçoada consoante planta e memorial descritivo elaborados por Francisco Artur Puccinelli Alves, CREA/RS n. 068773, e passando a ser assim descrito: **UM IMÓVEL RURAL, com a denominação de "Santo Antonio I", situado no lugar denominado Cerro Partido, na zona rural deste município de Herval/RS, com área de 60,6597 hectares, que confronta ao NORTE, com campos de propriedade de Ney Silveira Freitas e Geni Souza Freitas, ao SUL, com campos de propriedade de Cyro Leonardo Soares da Silva e Geni Souza Freitas, a LESTE, com campos de propriedade de Ney Silveira Freitas, e a OESTE, com campos de propriedade de Geni Souza Freitas, e, cuja descrição do imóvel se faz num perímetro de 3.375,51m, sendo que referido perímetro inicia-se no vértice 61, situado no limite com terras de propriedade de Geni Souza Freitas e terras de propriedade de Ney Silveira Freitas, deste, segue com azimute de 135°01'39" e**

(continua na ficha 03)



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE HERVAL

LIVRO N.º 2
REGISTRO
GERAL

Herval 02 de julho de 2008 ficha 03 Matrícula 780

distância de 238,51 m., confrontando neste trecho com terras de propriedade de Ney Silveira Freitas, até o vértice 58, deste, segue com azimute de 123°50'48" e distância de 60,53 m., confrontando neste trecho com terras de propriedade de Ney Silveira Freitas, até o vértice 59, deste, segue com azimute de 103°36'16" e distância de 22,41 m., confrontando neste trecho com terras de propriedade de Ney Silveira Freitas, até o vértice 62, deste, segue com azimute de 126°37'09" e distância de 335,66 m., confrontando neste trecho com terras de propriedade de Ney Silveira Freitas, até o vértice 60, deste, segue com azimute de 51°03'12" e distância de 176,79 m., confrontando neste trecho com terras de propriedade de Ney Silveira Freitas, até o vértice 56, deste, segue com azimute de 168°57'24" e distância de 269,06 m., confrontando neste trecho com terras de propriedade de Ney Silveira Freitas, até o vértice 57, deste, segue com azimute de 231°48'09" e distância de 250,49 m., confrontando neste trecho com terras de propriedade de Ney Silveira Freitas, até o vértice 54, deste, segue com azimute de 232°04'46" e distância de 493,92 m., confrontando neste trecho com terras de propriedade de Ciro Leonardo Soares da Vieira, até o vértice 53, deste, segue com azimute de 321°04'09" e distância de 965,83 m., confrontando neste trecho com terras de propriedade de Geni Souza Freitas, até o vértice 52, deste, segue com azimute de 61°32'09" e distância de 562,32 m., confrontando neste trecho com terras de propriedade de Geni Souza Freitas, até o vértice 61, ponto inicial da descrição deste perímetro".
(Custas e selos, vide Nota de Emolumentos n. 000212).-

Clarice Novo Nunes
SUBSTITUTA DO OFICIAL

R.11/780 - Em 21 de novembro de 2011.

Título prenotado sob n. 30817, em 04 de novembro de 2011.

FORMAL DE PARTILHA: Do Formal de Partilha expedido em 13 de abril de 2010, nos Autos da Ação de Arrolamento - Processo n. 103/1.08.0000166-5 (CNJ:0001661-59.2008.8.21.0103), passado pelo Cartório Judicial desta Comarca de Herval/RS, da Ação de Arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de *Leonidas Silveira Freitas*, falecido nesta cidade aos 26 de junho de 2007, nos termos da Certidão do Óbito n. 1526, fls. 192, Livro C-7, do Registro Civil das Pessoas Naturais da Herval/RS, consta que o imóvel, pelo valor de R\$78.900,00 (setenta e oito mil e novecentos reais), foi **ATRIBUÍDO** à viúva-meeira: **NAIR PINTO FREITAS**, CI-RG. n. 2055938464-SSP/RS, CPF(MF) n. 767.724.970-15, brasileira,

(continua no verso)



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE HERVAL

LIVRO N.º 2
REGISTRO
GERAL

Herval 21 de novembro de 20 11 ficha 3v Matrícula 780

viúva, aposentada, residente e domiciliada no lugar denominado Cerro Partido, neste município de Herval/RS; nos termos da r. sentença prolatada em 03 de dezembro de 2009, pela MM^a. Juíza de Direito desta Comarca de Herval/RS, Dra. *Gabriela Irigon Pereira*, que transitou em julgado em 11 de janeiro de 2010. (Valor de avaliação do ato: R\$93.548,28 // Emolumentos R\$452,80. Selo: 0271.01.1000001.21307 - R\$0,20; 0271.01.1000001.21308 - R\$0,20; 0271.01.1000001.21309 - R\$0,20; 0271.01.1000001.21310 - R\$0,20; 0271.01.1000001.21311 - R\$0,20; 0271.07.0800002.00276 - R\$6,00)-

Clarice Novo Nunes
SUBSTITUTA DO OFICIAL

AV.12/780 - Em 06 de setembro de 2013.
Título prenotado sob n. 32940, em 23 de agosto de 2013.

NÚMERO DO CADASTRO: Procedeu-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, com Pacto de Retrovenda, n. 8.091, lavrada em 22 de agosto de 2013, fls. 91/93vº, no Livro n. 70 do Tabelionato de Notas desta Comarca de Herval/RS, para consignar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA com a denominação de "**SANTO ANTÔNIO I**", sob o n. **862.029.024.090-2**. Área Total em Hectares: 60,6000. Módulo Rural: 52,7927. Número de Módulos Rurais: 1,11. Módulo Fiscal: 40,0000. Número de Módulos Fiscais: 1,5150. Fração Mínima de Parcelamento: 4,0000. Nome do Detentor (Declarante): Nair Pinto Freitas. Número do CPF(MF)/CNPJ(MF) do Detentor (Declarante): 767.724.970-15. Município Sede do Imóvel Rural/UF: Herval/RS. Número do Imóvel na Secretaria da Receita Federal - NIRF: **2.236.968-6**. Emolumentos R\$32,90. Selo: 0271.01.1200003.25677 - R\$0,30; 0271.01.1200003.25678 - R\$0,30; 0271.01.1200003.25679 - R\$0,30; 0271.03.0800002.09886 - R\$0,55-

Clarice Novo Nunes
SUBSTITUTA DO OFICIAL

R.13/780 - Em 06 de setembro de 2013.
Título prenotado sob n. 32940, em 23 de agosto de 2013.

COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, com Pacto de Retrovenda, n. 8.091, lavrada em 22 de agosto de 2013, fls. 91/93vº, no Livro n. 70 do Tabelionato de Notas desta Comarca de Herval/RS, a proprietária NAIR

(continua em , digo, na ficha 4)



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE HERVAL

LIVRO N.º 2
REGISTRO
GERAL

Her~~val~~ 06 de setembro de 2013 ficha 4 Matrícula 780

PINTO FREITAS, qualificada no R.11, **VENDEU** parte ideal do imóvel expressada em 30ha, pelo valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), a ser pago conforme informado no título, a **JACKSON LUIZ CAMPELO XAVIER**, CI-RG. n. 1055937691-SSP/RS, CPF(MF) n. 900.525.870-53, brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, residente e domiciliado na Rua XV de Novembro, 834, Bairro Pilão, nesta cidade de Herval/RS. Consta do título a **CLAUSULA DE RETROVENDA**, pela qual a vendedora reserva o direito de resobrar o imóvel alienado, no prazo máximo de decadência de três anos a contar da Escritura, conforme art. 505 do Código Civil brasileiro. (Valor de avaliação do ato: R\$180.000,00 //

Emolumentos R\$656,70. Selo: 0271.01.1200003.25680 - R\$0,30; 0271.01.1200003.25681 - R\$0,30; 0271.08.0800002.00139 - R\$10,85)-

Clarice Novo Nunes
SUBSTITUTA DO OFICIAL

R.14/780 - Em 09 de janeiro de 2014.

Título prenotado sob n. 33457, em 18 de dezembro de 2013.

HIPOTECA CEDULAR: Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 0762123.84, emitida em Herval/RS, em 13 de dezembro de 2013, o co-proprietário Jackson Luiz Campelo Xavier, já qualificado, deu em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** ao **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, CNPJ(MF) n. 92.702.067/0104-00, sociedade de economia mista, com sede na Rua Capitão Montanha, 177, na cidade de Porto Alegre/RS, a parte ideal possui no imóvel, expressada em 30ha, adquirida na forma do R.13 supra, para garantia de uma dívida no valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), com vencimento em 13 de dezembro de 2018, cujo pagamento será efetuado na praça de emissão do título, em 3 (três) prestações, sendo a primeira vencível em 13/12/2016 e a última em 13/12/2018, com juros à taxa efetiva de 5,5% ao ano, constando do título outras cláusulas e condições. A cédula encontra-se registrada sob n. 8.187, no Livro n. 3-AUX., deste Registro. Emolumentos R\$61,50. Selo: 0271.01.1300002.02947 - R\$0,30; 0271.01.1300002.02948 - R\$0,30; 0271.01.1300002.02949 - R\$0,30; 0271.04.0800002.06746 - R\$0,70.-

Samuel Escobar Medeiros
Substituto do Oficial

(continua no verso)



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE HERVAL

LIVRO N.º 2
REGISTRO
GERAL

Herval 02

de junho

de 20 14

ficha 4v

Matrícula 780

R.15/780 - Em 02 de junho de 2014.

Título prenotado sob n. 33888, em 28 de maio de 2014.

HIPOTECA CEDULAR: Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 0768559.78, emitida em Herval/RS, em 23 de maio de 2014, o coproprietário *Jackson Luiz Campelo Xavier*, já qualificado, deu em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** ao **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, CNPJ(MF) n. 92.702.067/0104-00, sociedade de economia mista, com sede na Rua Capitão Montanha, 177, na cidade de Porto Alegre/RS, a parte ideal possui no imóvel, expressada em 30ha, adquirida na forma do R.13 supra, para garantia de uma dívida no valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais), com vencimento em 23 de maio de 2019, cujo pagamento será efetuado na praca de emissão do título, em 3 (três) prestações, sendo a primeira vencível em 23/05/2017 e a última em 23/05/2019, com juros à taxa efetiva de 5,5% ao ano, constando do título outras cláusulas e condições. A cédula encontra-se registrada sob n. 8.302, no Livro n. 3-AUX., deste Registro. *Emolumentos R\$66,80. Selo: 0271.01.1300002.09132 - R\$0,30; 0271.01.1300002.09133 - R\$0,30; 0271.01.1300002.09134 - R\$0,30; 0271.04.0800002.07188 - R\$0,70.-*

Samuel Escobar Medeiros
Substituto do Oficial

AV.16/780 - Em 10 de maio de 2024.

Título prenotado sob n. 46195, em 23 de abril de 2024.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora lavrado em 06 de dezembro de 2023, por ordem do MM. Juiz de Direito da Vara Judicial desta Comarca de Herval/RS, Dr. *Gabriel Hernandez Mello*, nos autos do Processo n. 5000493-77.2021.8.21.0103/RS, Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL**, CNPJ(MF) n. 92.702.067/0001-96; e executado: **JACKSON LUIZ CAMPELO XAVIER**, CPF(MF) n. 900.525.870-53, procede-se a averbação da **PENHORA** de parte ideal do imóvel expressada em 30ha, de propriedade do executado, adquirida na forma do R.13 supra, para garantia de uma dívida no valor de R\$158.536,75 (cento e cinquenta e oito mil, quinhentos e trinta e seis reais e setenta e cinco centavos). Consta do referido Termo a nomeação do executado como fiel depositário do bem constrito. *(Valor de avaliação do ato: R\$158.536,75 // Emolumentos R\$ 445,80. Selo:*

(Continua na ficha 05)



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE HERVAL

LIVRO N.º 2
REGISTRO
GERAL

Herival 10

de maio

de 20²⁴

ficha 5

Matrícula 780

0271.01.2200002.16832 - R\$ 2,00; 0271.01.2200002.16833 - R\$ 2,00; 0271.08.0800002.00775 - R\$ 72,60)-


Samuel Escobar Medeiros
Substituto do Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

