



Operador Nacional
do Sistema de Registros

Registro de Imóveis - Canguçu

Livro nº 2 - Registro Geral

Fl. Matrícula

CANGUÇU, 07 DE NOVEMBRO DE 2003.

1 23.979

MATRÍCULA: - Imóvel – Uma fração de terras, com área de **QUARENTA E QUATRO HECTARES, DEZESSETE ARES, TRÊS CENTIARES E CINQUENTA DECÍMETROS QUADRADOS (44,170350ha)**, sem benfeitorias, situada no Sapata, quinto distrito deste Município, confrontando ao SUL, com a Estrada Municipal Arroio Grande ao Sapato, ao OESTE, com terras de Cláudia Fonseca da Silva, ao NORTE, com Eraldo Francisco Thiel e, ao LESTE, com Mário dos Santos Fonseca. Proprietários: **ADELINE FONSECA DA SILVA**, estudante, CIC nº 758.991.160-72, solteira, menor impúbere, nascida em 13 de agosto de 1989, representado por seus pais, Francisco Sales Ribeiro da Silva, agropecuarista, CI. RG. nº 7020328352 SSP/RS, CIC nº 352.214.960-20, e sua mulher, Cláudia Fonseca da Silva, do lar, CI. RG. nº 1025668251 SSP/RS, CIC nº 511.541.020-68, residentes e domiciliados no Sapato, quinto distrito deste Município, e **COLMAR DOS SANTOS FONSECA**, CIC nº 007.736.890-87, CI. RG. nº 4028823088 SSP/RS, criados, e sua mulher **MARIA BETTY REINECKEN FONSECA**, CI. RG. nº 7028699085 SSP/RS, do lar, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua General Osório, 1209, na cidade de Pelotas/RS, todos brasileiros. Origem: Havida na razão de **41,6975ha.**, por **Adeline Fonseca da Silva**, por compra ao casal de Colmar dos Santos Fonseca, por Escritura Pública lavrada em 20 de agosto de 1990, registrada sob nº R.1/23.551, em 05 de junho de 2003, Livro nº2-RG; Cadastrada no **INCRA.**, sob número **860026 135631 6**, com a área de **41,6ha.**, em nome de **COLMAR DOS SANTOS FONSECA**. E, **2,47285ha.**, por **Colmar dos Santos Fonseca**, por herança de Manoel Pompílio da Fonseca, por sentença de partilha 30 de março de 1967, registrada no Livro 3-SS, sob nº 39.272, em 10 de maio de 1967, deste Ofício. O Oficial Designado, LUIZ BERSCH GARCIA.

R\$7,40

R.1/23.979- Em 07 de novembro de 2003.

Imóvel: - Parte da matrícula, ou seja, **DOIS HECTARES, QUARENTA E SETE ARES, VINTE E OITO CENTIARES E CINQUENTA DECÍMETROS QUADRADOS (2,47285HA)**, sem benfeitorias. Título: **COMPRA E VENDA E RE-RATIFICAÇÃO**. Transmitentes: **COLMAR DOS SANTOS FONSECA**, sua mulher **MARIA BETTY REINECKER FONSECA**, supra qualificados.

Continua no verso

Fl. Matrícula
Iv 23.979

Adquirente: **ADELINE FONSECA DA SILVA**, estudante, CIC nº 758.991.160-72, solteira, menor impúbere, nascida em 13 de agosto de 1989, representado por seus pais, Francisco Sales Ribeiro da Silva, agropecuarista, CI. RG. nº 7020328352 SSP/RS, CIC nº 352.214.960-20, e sua mulher, Cláudia Fonseca da Silva, do lar, CI. RG. nº 1025668251 SSP/RS, CIC nº 511.541.020-68, residentes e domiciliados no Sapato, quinto distrito deste Município, todos brasileiros. Forma do Título: Escrituras Pública de 20 de agosto de 1990 e 16 de outubro de 2003, Livros nºs 35-B e 11-B, Fls. 022v. e nº 090, pela Tabeliã Substituta Nilce Terezinha Moreira Lopes, no Tabelionato desta cidade. Valor: R\$2.472,85 (dois mil, quatrocentos e setenta e dois reais e oitenta e cinco centavos), elevado para efeitos fiscais em R\$3.000,00 (três mil reais). Conforme faculta o § 1º Art. 422 da CNNR-CGJ-RS., foi apresentado o Comprovante de Entrega de Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais - CE, em nome de MÁRIO ALBERTO DOS SANTOS FONSECA, datada em 16/10/2003, IBAMA nº 80.084. PROTOCOLO nº 69.249 de 21 de outubro de 2003. O Oficial Designado, LUIZ BERSCH GARCIA. R\$67,40

Av.2/23.979 - Canguçu, 9 de setembro de 2.011. **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO CADASTRO DO INCRA.**

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/73, retifico o registro, para dizer que o imóvel constante desta matrícula, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009 de nº 06089069098, possui os seguintes dados cadastrais: a) código do imóvel rural: 860.026.135.631-3; b) denominação do imóvel rural: não consta; c) área total: 44,10ha; d) classificação fundiária: pequena propriedade; e) data da última atualização: 9/9/2.011; f) número certificação planta/memorial: não consta; g) indicações para localização do imóvel rural: Costa do Sapato - 5º distrito; h) módulo rural: não consta; i) número de módulos rurais: não consta; j) módulo fiscal do município: 16ha; l) número de módulos fiscais: 2,7562; m) fração mínima de parcelamento: 2ha; n) dados do detentor/declarante: Adeline Fonseca da Silva, inscrita no CPF sob número 758.991.160-72.

Protocolo nº 96.232, livro 1-Y, datado de 5 de setembro de 2.011.

Substituta, Giane Gonçalves da Silveira. *Giane Gonçalves da Silveira*

R\$ 70,90. Selo: 0096.01.1100002.14884 - R\$ 0,20; 0096.04.1000004.04792 - R\$ 0,50.

R.3/23.979 - Canguçu, 9 de setembro de 2.011. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR: **FRANCISCO SALES RIBEIRO DA SILVA**, agricultor, portador da carteira de identidade número 7020328352, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número 352.214.960-20, casado, pelo regime legal de comunhão parcial de bens, com CLÁUDIA FONSECA DA SILVA, agricultora, portadora da carteira de identidade número 1025668251, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob número 511.541.020-68, ambos brasileiros, residente e

Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CIRCUNSCRIÇÃO DE CANGUÇU

ADELLE RIBEIRO COELHO SANDRI
OFICIAL DE REGISTRO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canguçu, 09 de setembro de 2011.

FLS.

002

MATRÍCULA

23.979

domiciliada na Costa do Sapato, 5º distrito, neste município.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: **ADELINE FONSECA DA SILVA**, brasileira, agropecuarista, solteira, maior, portadora da carteira de identidade número 4095056299, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob número 758.991.160-72, residente e domiciliada em Costa do Sapato, 5º distrito, neste município.

CREDOR: **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira de direito privado, de nacionalidade brasileira, com capital social de origem nacional, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, no município e comarca de Osasco/SP.

TÍTULO: Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 201105158, emitida em Canguçu, aos 5 de setembro de 2.011 e respectivo aditivo, registrada no Livro 3-RA, sob nº 12.090, deste Serviço de Registro. O imóvel desta matrícula foi dado em **hipoteca cedular de primeiro grau**, para garantia de dívida no valor de R\$ 40.000,00. Vencimento: Em 4 de setembro de 2.013. Juros: 6,25% ao ano. Forma de pagamento: Em 2 prestações, vencendo-se a primeira em 4/9/2.012 e a segunda em 4/9/2.013.

Protocolo nº 96.232, livro 1-Y, datado de 05 de setembro de 2.011.

Substituta, Giane Gonçalves da Silveira. *Giane Gonçalves da Silveira*

R\$ 48,50. Selo: 0096.01.1100002.14885 - R\$ 0,20; 0096.04.1000004.04793 - R\$ 0,50

R.4/23.979 – Canguçu, 19 de setembro de 2.011. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR: **FRANCISCO SALES RIBEIRO DA SILVA**, agricultor, portador da carteira de identidade número 7020328352, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número 352.214.960-20, casado, pelo regime legal de comunhão parcial de bens, com **CLÁUDIA FONSECA DA SILVA**, agricultora, portadora da carteira de identidade número 1025668251, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob número 511.541.020-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Costa do Sapato, 5º distrito, neste município.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: **ADELINE FONSECA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, inscrita no CPF sob número 758.991.160-72, residente e domiciliada em Costa do Sapato, 5º distrito, neste município.

CREDOR: **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira de direito privado, de nacionalidade brasileira, com capital social de origem nacional, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, no município e comarca de Osasco/SP.

TÍTULO: Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 201105157, emitida em Canguçu, aos 9 de setembro de 2.011 e respectivo aditivo, registrada no Livro 3-RA, sob nº 12.105, deste Serviço de Registro. O imóvel desta matrícula foi dado em **hipoteca cedular de segundo grau**, para garantia de dívida no valor de R\$ 31.640,00. Vencimento: Em 8 de setembro de 2.012. Juros: 6,25% ao ano. Forma de pagamento: Em parcela única, no vencimento.

Protocolo nº 96.320, livro 1-Y, datado de 12 de setembro de 2.011.

Substituta, Giane Gonçalves da Silveira. *Giane Gonçalves da Silveira*

R\$ 48,50. Selo: 0096.01.1100002.16765 - R\$ 0,20; 0096.04.1000004.04927 - R\$ 0,50

R.5/23.979 – Canguçu, 26 de outubro de 2.011. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR: **FRANCISCO SALES RIBEIRO DA SILVA**, agricultor, portador da carteira de identidade número 7020328352, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número

Operador Nacional
do Sistema
de Registro
Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CIRCUNSCRIÇÃO DE CANGUÇU

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ADELLE RIBEIRO COELHO SANDRI
OFICIALA DE REGISTRO

Canguçu, 26 de outubro de 2011.

FLS.
002vMATRÍCULA
23.979

352.214.960-20, casado, pelo regime legal de comunhão parcial de bens, com CLÁUDIA FONSECA DA SILVA, agricultora, inscrita no CPF sob número 511.541.020-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Costa do Sapato, 5º distrito, neste município.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: **ADELINE FONSECA DA SILVA**, brasileira, agropecuarista, solteira, maior, inscrita no CPF sob número 758.991.160-72, residente e domiciliada em Costa do Sapato, 5º distrito, neste município.

CREDOR: **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira de direito privado, de nacionalidade brasileira, com capital social de origem nacional, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, no município e comarca de Osasco/SP.

TÍTULO: Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 201105200, emitida em Canguçu, aos 24 de outubro de 2.011 e respectivo aditivo, registrada no Livro 3-RA, sob nº 12.202, deste Serviço de Registro. O imóvel desta matrícula foi dado em **hipoteca cedular de terceiro grau**, para garantia de dívida no valor de R\$ 76.800,00. Vencimento: Em 23 de outubro de 2.012. Juros: 6,25% ao ano.

Forma de pagamento: Em parcela única, no vencimento.

Protocolo nº 96.915, livro 1-Y, datado de 26 de outubro de 2.011.

Substituta, Giane Gonçalves da Silveira. *Giane Gonçalves da Silveira*

R\$48,50. Selo: 0096.01.1100003.04705 - R\$0,20; 0096.04.1100002.00435 - R\$0,50

R.6/23.979 – Canguçu, 1 de junho de 2.012. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR: **FRANCISCO SALES RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade número 7020328352, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número 352.214.960-20, residente e domiciliado na rua Glicério Boaventura, nº 323, nesta cidade, casado, pelo regime legal de comunhão parcial de bens, com CLÁUDIA FONSECA DA SILVA, brasileira, agricultora, inscrita no CPF sob número 511.541.020-68, residente e domiciliada na Costa do Sapato, 5º distrito, neste município.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: **ADELINE FONSECA DA SILVA**, brasileira, agropecuarista, solteira, maior, portadora da carteira de identidade número 4095056299, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob número 758.991.160-72, residente e domiciliada em Costa do Sapato, 5º distrito, neste município.

CREDOR: **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira de direito privado, de nacionalidade brasileira, com todo capital social todo de origem nacional, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, no município e comarca de Osasco/SP.

TÍTULO: Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 201205031, emitida em Canguçu, aos 25 de maio de 2.012, e respectivo aditivo, registrada no Livro 3-RA, sob nº 12.532, deste Serviço de Registro. O imóvel desta matrícula foi dado em **hipoteca cedular de quarto grau**, para garantia de dívida no valor de R\$ 44.000,00. Vencimento: Em 30 de abril de 2.013. Juros: 6,25% ao ano.

Forma de pagamento: Em parcela única, no vencimento.

Protocolo nº 98.962, livro 1-Z, datado de 30 de maio de 2.012.

Substituta, Giane Gonçalves da Silveira. *Giane Gonçalves da Silveira*

R\$ 51,80. Selo: 0096.01.1200002.16609 - R\$ 0,25; 0096.04.1100002.02666 - R\$ 0,60

R.7/23.979 – Canguçu, 4 de novembro de 2.013. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR: **FRANCISCO SALES RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, agricultor, portador da



| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 03 | 23.979 |

Canguçu, 04 de novembro de 2013.

carteira de identidade número 7020328352, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número 352.214.960-20, casado, pelo regime legal de comunhão parcial de bens, com CLÁUDIA FONSECA DA SILVA, brasileira, agricultora, inscrita no CPF sob número 511.541.020-68, residentes e domiciliados na rua Glicério Boaventura, nº 323, bairro Centro, nesta cidade.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: **ADELINE FONSECA DA SILVA**, brasileira, agricultora, solteira, maior, portadora da carteira de identidade número 4095056299, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob número 758.991.160-72, residente e domiciliada na Costa do Sapato, 5º distrito, neste município.

CREDOR: **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira de direito privado, de nacionalidade brasileira, com maioria do capital social de origem nacional, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, no município e comarca de Osasco/SP.

TÍTULO: Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 201305125, emitida em Canguçu, aos 29 de outubro de 2.013, instruída de aditivo, registrada no Livro 3-RA, sob nº 13.400, deste Serviço de Registro. O imóvel desta matrícula foi dado em **hipoteca cedular de quinto grau**, para garantia de dívida no valor de R\$ 65.920,45. Vencimento: Em 20 de julho de 2.014. Juros: 5,50% ao ano. Forma de pagamento: Em uma única parcela, no vencimento.

Protocolo nº 104.473, livro 1-AB, datado de 30 de outubro de 2.013.

Substituta, Giane Gonçalves da Silveira. *Giane Gonçalves da Silveira*

R\$55,30. Selo: 0096.01.1300004.02612 - R\$0,30; 0096.04.1200003.02721 - R\$0,70.

R.8/23.979 – Canguçu, 23 de setembro de 2014. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR/HIPOTECANTE: **FRANCISCO SALES RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade número 7020328352, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número 352.214.960-20, casado, pelo regime legal de comunhão parcial de bens, com CLÁUDIA FONSECA DA SILVA, brasileira, agricultora, inscrita no CPF sob número 511.541.020-68, residentes e domiciliados na rua Glicério Boaventura, nº 323, bairro Centro, nesta cidade.

INTERVENIENTE HIPOTECANTE: **ADELINE FONSECA DA SILVA**, brasileira, estudante, solteira, maior, portadora da carteira de identidade número 4095056299, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob número 758.991.160-72, residente e domiciliada na Costa do Sapato, 5º distrito, neste município.

CREDOR: **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira de direito privado, de nacionalidade brasileira, com maioria do capital social de origem nacional, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, no município e comarca de Osasco/SP.

TÍTULO: Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 201405051, emitida em Canguçu, aos 22 de setembro de 2014, instruída de aditivo, registrada no Livro 3-RA, sob nº 14.068, deste Serviço de Registro. O imóvel desta matrícula foi dado em **hipoteca cedular de sexto grau**, para garantia de dívida no valor de R\$ 65.823,04. Vencimento: em 20 de julho de 2015. Juros: 6,5% ao ano. Forma de pagamento: Em parcela única, no vencimento.

Protocolo nº 108136, livro 1-AC, datado de 22 de setembro de 2014.

Substituta, Giane Gonçalves da Silveira. *Giane Gonçalves da Silveira*

R\$60,00. Selo: 0096.01.1400002.12380 - R\$0,30; 0096.04.1300004.00926 - R\$0,70

Av.9/23.979 – Canguçu, 21 de setembro de 2015. **ADITIVO.**



Canguçu, 09 de setembro de 2011.

FLS.
03vMATRÍCULA
23.979

Conforme Aditamento a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, firmado pelo credor, Banco Bradesco S/A, pelo emitente, Francisco Sales Ribeiro da Silva, e pela hipotecante, Adeline Fonseca da Silva, datado de 10 de setembro de 2015, a cédula objeto do R.8 desta matrícula fica assim aditada: o vencimento da parcela passa a ser em 31 de outubro de 2016.

Protocolo nº 112118, livro 1-AD, datado de 11/09/2015.

Substituta, Giane Gonçalves da Silveira. *Giane Gonçalves da Silveira*

R\$34,00. Selo: 0096.01.1500003.12481 - R\$0,40; 0096.03.1500001.04541 - R\$0,70.

Av.10/23.979 – Canguçu, 08 de julho de 2025. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORES: **ADELINE FONSECA DA SILVA**, brasileira, agropecuarista, solteira, inscrita no CPF sob número 758.991.160-72, residente e domiciliada na Costa do Sapato, 5º distrito, neste município; **FRANCISCO SALES RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, agricultor, casado, inscrito no CPF sob número 352.214.960-20, residente e domiciliado na rua Glicério Boaventura, nº 323, bairro Centro, nesta cidade; e **CLÁUDIA FONSECA DA SILVA**, brasileira, autônoma, casada, inscrita no CPF sob número 511.541.020-68, residente e domiciliada na Costa do Sapato, neste município.

CREDOR: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco/SP.

TÍTULO: Termo de Penhora expedido nos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5000955-62.2017.8.21.0042/RS, pela 1ª Vara Judicial desta Comarca, em 07 de março de 2025. O imóvel desta matrícula foi objeto de penhora, realizada em 07 de março de 2025. Valor do débito: R\$ 293.054,25, atualizado até 11/02/2025.

Protocolo nº 159652, livro 1-AT, datado de 01 de julho de 2025.

Substituta da Registradora, Daniele Kraft Sell. *Daniele Kraft Sell*

R\$ 721,20. Selo: 0096.01.2400003.08243 - R\$ 2,10; 0096.08.1900002.01442 - R\$ 76,40

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO NECESSÁRIO RECEBIMENTO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital