



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Ofício do Registro de Imóveis de Espumoso
Denize Alban Scheibler -
Oficial Designada - Port. 19/2019 - DF
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESPUMOSO — RS
Livro n.º 2 — Registro Geral
Espumoso, 21 de **AGOSTO**

fls. 

matrícula
9.205

01

matrícula

IMÓVEL - Uma fração de terras de matos e cultura, com a área de CENTO E VINTE E SETE MIL, CINQUENTA METROS QUADRADOS (127.050,00m²), localizada em Santa Lúcia, no município Alto Alegre, cujo imóvel confronta-se: ao NORTE, com terras de Alípio Dornelles; ao SUL, com terras de Oliveira dos Santos; ao NASCENTE, por um lajeado sem denominação, com terras de Felix Bertani; e ao POENTE, com terras de Otacílio Pereira dos Santos.

PROPRIETÁRIO - PLINIO THEIS, casado, agricultor, residente neste município. CPF n.º 058.163.350.
REGISTRO ANTERIOR - n.º 9.766, à fls. 16 do L.º 3-I, deste Ofício, datado de 30/08/71. Edgar V. Becker - Oficial
Emolum. 0,50 URE

Av. 1 - 9.205 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - Conforme consta da certidão extraída do assento de casamento n.º 1128 do L.º B-9, fls. V.º231, do Ofício de Registro Civil de Alto Alegre/RS., o proprietário **PLINIO THEIS**, qualificado na abertura da presente matrícula, contraiu matrimônio em 18/09/1965, pelo regime da Comunhão de Bens, anterior a vigência da Lei 6515/77, com **OLIVIA GALERA THEIS**, fica arquivada junto com o requerimento uma cópia da Certidão de Casamento. Protocolo n.º 47.097. Em 25/11/2004 - Maria Inésia Sad - 1ª Oficial Substituta
Emolum. R\$ 15,90

R. 2 - 9.205 - PARTILHA - Nos termos do formal de partilha, extraído em 22/09/2004, dos autos de inventário e arrolamento n.º 046/1.03.0002500-6, julgado por sentença de 02/08/2004 que transitou em julgado em 13/09/2004, por falecimento de **PLINIO THEIS**, CPF n.º 058.163.350-49, e **OLIVIA GALERA THEIS**, CPF n.º 884.216.000-87, **HAVERÁ** ao herdeiro **LUIZ CLOVIS THEIS**, brasileiro, agricultor, solteiro, maior, CPF n.º 531.888.960-34, residente em Santa Lucia, no município de Alto Alegre/RS., em pagamento de sua legítima, no imóvel constante da presente matrícula avaliado em R\$ 50.820,00, somente a extensão que corresponder a quantia de R\$ 19.844,00, equivalente a **49.610,00m²**. (No formal de partilha consta a Certidão de quitação fornecida pela Receita Federal NIRF: 2.931.053-9; e o CCIR 1998/1999 código do imóvel 873063 004081-4 c/AT de 26,6has, quitado; e a certidão do IBAMA de n.º 54272 em nome de Olívia Galera Theis e Plínio Theis. Protocolo n.º 47.101.. Em 25/11/2004. - Maria Inésia Sad - 1ª Oficial Substituta -
Emolum. R\$ 126,30

R. 3 - 9.205 - PARTILHA - Nos termos do formal de partilha, extraído em 22/09/2004, dos autos de inventário e arrolamento n.º 046/1.03.0002500-6, julgado por sentença de 02/08/2004 que transitou em julgado em 13/09/2004, por falecimento de **PLINIO THEIS**, CPF n.º 058.163.350-49, e **OLIVIA GALERA THEIS**, CPF n.º 884.216.000-87, **HAVERÁ** ao herdeiro **CLOVIS THEIS**, brasileiro, agricultor, CPF n.º 884.216.270-15, casado com **JUCELI CLARA GUGEL THEIS**, residente em Santa Lucia, no município de Alto Alegre/RS., em pagamento de sua legítima, no imóvel constante da presente matrícula avaliado em R\$ 50.820,00, somente a extensão que corresponder a quantia de R\$ 19.844,00, equivalente a **49.610,00m²**. (No formal de partilha consta a Certidão de quitação fornecida pela Receita Federal NIRF: 2.931.053-9; e o CCIR 1998/1999 código do imóvel 873063 004081-4 c/AT de 26,6has, quitado; e a certidão do IBAMA de n.º 54272 em nome de Olívia Galera Theis e Plínio Theis. Protocolo n.º 47.102.. Em 25/11/2004. - Maria Inésia Sad - 1ª Oficial Substituta -
Emolum. R\$ 126,30

R. 4 - 9.205 - PARTILHA - Nos termos do formal de partilha, extraído em 22/09/2004, dos autos de inventário e arrolamento n.º 046/1.03.0002500-6, julgado por sentença de 02/08/2004 que transitou em julgado em 13/09/2004, por falecimento de **PLINIO THEIS**, CPF n.º 058.163.350-49, e **OLIVIA GALERA THEIS**, CPF n.º 884.216.000-87, **HAVERÁ** a herdeira **TANIA CRISTINA THEIS**, brasileira, solteira, estudante, CPF n.º 884.215.970-00, residente em Santa Lucia, no município de Alto Alegre/RS., em pagamento de sua legítima, no imóvel constante da presente matrícula avaliado em R\$ 50.820,00, somente a extensão que corresponder a quantia de R\$ 11.132,00, equivalente a **27.830,00m²**. (No formal

(Continua no verso)




OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ESPUMOSO — RS

Livro n.º 2 — Registro Geral

fls.

matrícula

matrícula

de partilha consta a Certidão de quitação fornecida pela Receita Federal NIRF: 2.931.053-9; e o CCIR 1998/1999 código do imóvel 873063 004081-4 c/AT de 26,6has, quitado; e a certidão do IBAMA de nº 54272 em nome de Olívia Galera Theis e Plínio Theis. Protocolo n.º 47.103.

Em 25/11/2004. - Maria Inésia Sad - 1ª Oficial Substituta - *Maria Inésia Sad*
 Emolun. R\$ 98,40

Av. 5 - 9.205 - RETIFICAÇÃO - Procedo a presente averbação para declarar que o nome correto do herdeiro referido no R.2 da presente matrícula é **LUIZ CARLOS THEIS**, tudo conforme se vê da cópia da Certidão extraída do assento de Nascimento nº 8820 do Lº A-15 do Registro Civil de Alto Alegre/RS, que fica arquivada neste Ofício.

Em 14/12/2004 - Maria Inésia Sad - Oficial Substituta - *Maria Inésia Sad*

R. 6 - 9.205 - HIPOTECA - TITULO - Escritura Pública de Confissão de Dívida, Garantida com Hipoteca, lavrada em 14/12/2004, no L.º 27 de Contratos sob n.º 7.349, pelo Tabelião de Notas Substituto desta cidade, Sr. Abílio Costa da Silva. - **OUTORGANTES CONFITENTES OU DEVEDORES E HIPOTECANTES** - **LUIZ CARLOS THEIS**, solteiro, maior, empresário, CPF nº 531.888.960-34, C.I. 3044802217-SSP/RS; **CLÓVEIS THEIS**, agricultor, C.I. RG 8044805409-SSP/RS, CPF nº 884.216.270/15, e sua esposa **JUCELI CLARA GUGEL THEIS**, agricultora, C.I. RG nº 6056580662-SSP/RS, CPF nº 684.448.000/82; **TANIA CRISTINA THEIS**, solteira, maior, agricultora, C.I. RG nº 9056579635-SSP/RS, CPF nº 884.215.970/0, todos brasileiros, residentes no município de Alto Alegre/RS. - **OUTORGADO CREDOR ou MUTUÁRIO** - **ILMO FELIPE ROCKENBACH**, brasileiro, empresário, CPF nº 253.787.590-72, C.I. RG nº 8043955676-SSP/RS, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com **LEDIR ROCKENBACH**, residente e domiciliado nesta cidade de Espumoso/RS; - **VALOR DA DÍVIDA** - R\$ 111.900,14. - **FORMA DE PAGAMENTO** - 22 (vinte e duas) parcelas, vencendo-se a primeira em 14.01.2005, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, finalizando a última em 14.10.2006, cada uma no valor fixo de R\$ 5.086,37. - **GARANTIA - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS** - o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 120.000,00. - (Por ocasião da lavratura da escritura foi apresentado a Certidão negativa de Débitos de Imóvel Rural NIRF: 2.931.053-9, c/AT de 26,6 hectares, em nome de Amabile Theis; e o CCIR expedido pelo INCRA exercícios de 2000/2001/2002, código do imóvel rural 8730630025505,MR 0,0ha; NMR 0,00; MF 18,0ha; NMF 1,48; FMP 0,0, AT 26,6 has, em nome de Antonio Henrique Theis, quitado. - **CONDIÇÕES** - Outras condições constam da escritura. Protocolo n.º 47.173.

Em 14/12/2004 - Maria Inésia Sad - Oficial Substituta - *Maria Inésia Sad*
 Emolun. R\$ 398,40

R. 7 - 9.205 - HIPOTECA - Cédula de Crédito Bancário - Emitida nos termos da Lei n. 10.931 de 02.04.2004 - nr. B70230292-7. - **EMISSÃO** - Alto Alegre/RS, 31/03/2017. - **EMITENTE** - LUIZ CARLOS THEIS ME, CNPJ sob nº 00.629.266/0001-06; **AVALISTAS/INTERVENIENTES GARANTIDORES** - LUIZ CARLOS THEIS, CPF nº 531.888.960-34; TANIA CRISTINA THEIS, CPF nº 884.215.970-00; **AVALISTA** - EDUARDO ANTONIO THEIS, CPF nº 884.216.190-04; **CÔNJUGE DO AVALISTA** - ANDREIA LUIZA HUBER, CPF nº 005.718.540-95; **CREDOR** - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE ESPUMOSO SICREDI ESPUMOSO, estabelecida na Av. Angelo Macalos, 383, no município de Espumoso/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.900.411/0001-11. - **VENCIMENTO**: 20/06/2022 - **VALOR**: R\$ 178.000,00. - **FORMA DE PAGAMENTO**: O emitente pagará este empréstimos em 60 parcelas, iguais e sucessivas de R\$5.401,93 cada uma, conforme o cronograma: vencendo a primeira parcela em 20/07/2017, e a última em 20/06/2022, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósitos à vista de titularidade do associado, de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral

(Continua à fls.)




OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ESPUMOSO — RS

Livro nº 2 — Registro Geral

Espumoso, 19 de abril de 2017

fls.

matrícula

02

9.205

matrícula

liquidação da dívida, sendo que o associado se compromete a manter disponibilidade suficiente para tal. - **ENCARGOS:** O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 26,824179% ano (2,000000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE. - **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na Unidade de Atendimento da Cooperativa no município de Alto Alegre/RS. - **GARANTIA** – Os bens vinculados são o seguinte: **EM HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU: A área de 49.610,00m²** do imóvel constante do R.2 de propriedade de Luiz Carlos Theis e a **área de 27.830,00m²** do imóvel constante do R.4 da presente matrícula de propriedade de Tania Cristina Theis - Outras condições constam na cédula da qual fica arquivada uma via não negociável. (Foi apresentado a CND do IBAMA nr. 6445022 e 6445013; CND do ITR NIRF: 2.931.053-9; CCIR (INCRA) código do imóvel rural nr. 950.106.409.260-1).

Protocolado em 18/04/2017 sob nº 77093.

Em 19 de abril de 2017 – Maria Inésia Sad – Oficial Designada Portaria 011/2016.

Emolun. R\$ 803,90 Selo: 0197.08.1600003.00198 = R\$ 49,50

Proc. Eletr. R\$ 4,50 Selo: 0197.01.1600010.17673 = R\$ 1,40

R. 8 – 9.205 – HIPOTECA - Cédula de Crédito Bancário - Emitida nos termos da Lei n. 10.931 de 02.08.2004 - nr. B70230293-5. - **EMISSÃO** - Alto Alegre/RS, 31/03/2017. - **EMITENTE** - THEIS LATICINIOS LTDA ME, CNPJ sob nº 10.430.839/0001-13; **AVALISTAS** - AVELINO SALVADORI, CPF nº 049.742.390-15; e EDUARDO ANTONIO THEIS, CPF nº 884.216.190-04; **CÔNJUGE DO AVALISTA** - NELLI TEREZINHA SALVADORI, CPF nº 915.222.690-53; e ANDREIA LUIZA HUBER, CPF nº 005.718.540-95; **INTERVENIENTES GARANTES/AVALISTAS** - TANIA CRISTINA THEIS, CPF nº 884.215.970-00; e LUIZ CARLOS THEIS, CPF nº 531.888.960-34; **CREADOR - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE ESPUMOSO SICREDI ESPUMOSO**, estabelecida na Av. Angelo Macalos, 383, no município de Espumoso/RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.900.411/0001-11. - **VENCIMENTO:** 20/06/2022 - **VALOR:** R\$ 62.000,00. - **FORMA DE PAGAMENTO:** O emitente pagará este empréstimos em 60 parcelas, iguais e sucessivas de R\$1.881,57 cada uma, conforme o cronograma: vencendo a primeira parcela em 20/07/2017, e a última em 20/06/2022, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósitos à vista de titularidade do associado, de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, sendo que o associado se compromete a manter disponibilidade suficiente para tal. - **ENCARGOS:** O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 26,824179% ano (2,000000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE. - **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na Unidade de Atendimento da Cooperativa no município de Alto Alegre/RS. - **GARANTIA** – Os bens vinculados são o seguinte: **EM HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU: A área de 49.610,00m²** do imóvel constante do R.2 de propriedade de Luiz Carlos Theis e a **área de 27.830,00m²** do imóvel constante do R.4 da presente matrícula de propriedade de Tania Cristina Theis. - Outras condições constam na cédula da qual fica arquivada uma via não negociável. (Foi apresentado a CND do IBAMA nr. 6445013 e 6445022; CND do ITR NIRF: 2.931.053-9; CCIR (INCRA) código do imóvel rural nr. 950.106.409.260-1).

Protocolado em 19/04/2017 sob nº 77111.

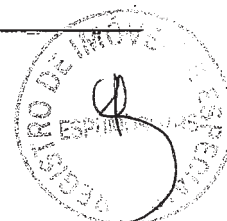
Em 20 de abril de 2017 – Maria Inésia Sad – Oficial Designada Portaria 011/2016.

Emolun. R\$ 406,90 Selo: 0197.07.1600003.00522 = R\$ 36,60

Proc. Eletr. R\$ 4,50 Selo: 0197.01.1600010.17856 = R\$ 1,40

R. 9 – 9.205 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Cancelo o R.8 da presente matrícula, face da

(Continua no verso [])





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESPUMOSO — RS
Livro nº 2 — Registro Geral

fls.

matrícula

02^{v.º}

9.205

matrícula

liberação da hipoteca, conforme consta da Baixa de Registro, datado de 05/03/2018, firmada pelos representantes da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados de Espumoso Sicredi Espumoso, que fica arquivada neste Ofício.

Protocolado em 08/03/2018 sob nº 79692.

Em 09 de março de 2018 – Simone Mocelin – 1ª Oficial Substituta.

Emolun. R\$ 68,30 Selo: 0197.04.1600003.04890 = R\$ 3,30

Proc. Eletr. R\$ 4,60 Selo: 0197.01.1700012.07017 = R\$ 1,40

Av.10 – 9.205: Espumoso/RS, 09 de novembro de 2018. **PENHORA.** Conforme Mandado para Cumprimento de Diligência, datado de 05/10/2018 e Termo de Redução de Bens à Penhora, datado de 02/10/2018, extraídos dos autos da Execução de Fiscal do Estado nº 046/1.13.0000597-6, que o ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, move contra Luiz Carlos Theis-ME, inscrito no CNPJ sob nº 00.629.266/0001-06, procedo a averbação da penhora sobre a fração ideal com a área de 49.610,00m², de propriedade de Luiz Carlos Theis, objeto do R.2 da presente matrícula. **VALOR DA AÇÃO:** R\$72.957,54 (setenta e dois mil, novecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos). **FIEL DEPOSITÁRIO:** O executado/proprietário. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do Mandado e demais documentos, arquivados neste Ofício. Dou fé. **Protocolo:** 81.414, 09 de Outubro de 2018.

Emolumentos: R\$ 206,40

Selo: 0197.07.1800003.00187 (Isento) (Isento)

Fabiana Ficagna, Substituta.

AV.11 - 9205: Espumoso/RS, 21 de Outubro de 2020. **PENHORA.** - De conformidade com o Termo de Redução de Bens à Penhora, datado de 28/11/2019, da Vara Judicial desta Comarca de Espumoso/RS, extraído dos autos da Execução Fiscal do Estado nº046/1.17.0000537-0, ajuizada por ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob o nº 87.934.675/0001-96,, em face de **LUIZ CARLOS THEIS ME**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.629.266/0001-06, **procede-se a presente averbação para constar a Penhora sobre a fração ideal com a área de 49.610,00m²**, de propriedade de Luiz Carlos Theis, objeto do R.2. Depositário: Luiz Carlos Theis. **CONDIÇÕES:** as demais constantes do Termo e demais documentos, arquivados neste Ofício. Valor da ação: R\$1.103.579,92. Dou fé. Protocolo nº.85.839, do dia 14/10/2020. Emols.:R\$. (Isento) Selo: 0197.04.1800005.05170 (Isento).

Maria Cleonice Feil, Substituta.

AV.12 - 9205: Espumoso/RS, 25 de Março de 2022. **PENHORA.** De conformidade com o Termo de Penhora, datado de 27/01/2022, da Vara Judicial desta Comarca de Espumoso/RS, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5000052-44.2019.8.21.0046/RS, ajuizada por BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL, inscrito no CNPJ sob o nº 92.702.067/0001-96, em face de Tania Cristina Theis inscrita no CPF nº 884.215.970-00, Luiz Carlos Theis inscrito no CPF nº 531.888.960-34; Eduardo Antonio Theis inscrito no CPF nº 884.216.190-04 e Luiz Carlos Theis - ME, inscrita no CNPJ sob o nº 00.629.266/0001-06, **procede-se a presente averbação para constar a Penhora sobre a fração ideal de 77.440,00m², objeto dos R.2 e R.4**, de propriedade de Tania Cristina Theis e Luiz Carlos Theis. Depositários:

(Continua à fls.)





**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESPUMOSO - RS
Livro nº 2 – Registro Geral**

3

Cont. AV.12 Espumoso, 25 de Março de 2022

fls
3

matricula
9205

matricula

Tânia Cristina Theis, Luiz Carlos Theis, Eduardo Antonio Theis. CONDIÇÕES: as demais constantes do Termo de Penhora, arquivado neste Ofício. Valor da ação: R\$103.278,79. Dou fé. Protocolo nº 88.824, do dia 02/03/2022. Emolumentos: R\$ 314,70. Selo: 0197.07.1800003.01556 R\$ 48,30; Selo: 0197.01.2100007.02965 R\$ 1,80.

Maria Cleonice Feil, Substituta. *3*

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS DE
ESPUMOSO/RS**
Denize Alban Scheibler
Oficial Designada - Port. 19/2019 - DF
Maria Cleonice Feil
Substituta
Rua Luiz Stefenon, 159, B. São Jorge
Fone: (54) 3383-2210
CEP 99400-000 - Espumoso/RS

(Continua no verso [])

