

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Giruá, 17 de dezembro de 2015

FICHA

MATRÍCULA

001

17.977

IMÓVEL: Uma fração de terras de campo e matos, sem benfeitorias, com a área superficial de 3,000099 Ha (três hectares e noventa e nove decímetros quadrados), situada no lugar denominado Rincão Nossa Senhora Aparecida, neste município de Giruá/RS, com as seguintes confrontações gerais: ao Norte, com terras de Clarimundo Pedroso; ao Sul, com terras que são de Everton Pitol Marques; a Leste, com terras de Renato Wendt; e, a Oeste, com terras de Viro José Ruwer. Cadastrado no CCIR sob nº 950.114.597.457-9, área cadastrada 10,60,00ha, módulo fiscal(ha) 20,00, nº módulos fiscais 0,53, módulo rural(ha) (ha)16,0606, nº módulos rurais 0,66, fração mínima de parcelamento 2,00ha. ITR: NIRF nº 7.101.990-1.

PROPRIETÁRIOS: EVERTON PITOL MARQUES, agricultor, inscrito no CPF sob nº 650.677.700-15, portador da carteira de identidade nº 2062127176, expedida pela SSP/RS em 03/06/1992 e sua esposa CACILDA MENDONÇA MARQUES, agricultora, inscrita no CPF sob nº 004.749.260-01, portadora da carteira de identidade nº 1089912644, expedida pela SJS/RS em 12/09/2001, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Distrito XV de Novembro, neste município, neste ato representados por seu procurador Dener Genaro Ruwer.

REG. ANTERIOR: R.2/17.413, Lº2, de 05/11/2015, deste Ofício.

PROTOCOLO: nº 100.812, em 10 de dezembro de 2015.

Dou fé. Substituta:

Emol. R\$15,20. Selo: 0248.03.1500004.11170 - R\$0,70.

R.1/17.977. Prot.101.015. 20/01/2016. =COMPRA E VENDA= **TRANSMITENTES:** CACILDA MENDONÇA MARQUES e seu esposo EVERTON PITOL MARQUES, já qualificados, neste ato representados por seu procurador Dener Genaro Ruwer. **ADQUIRENTES:** VIRO JOSE RUWER, empresário, inscrito no CPF sob nº 258.103.080-15, portador da carteira de identidade nº 3011019019, expedida pela SSP/RS em 21/10/1997 e sua esposa VERA LÚCIA RUWER, do lar, inscrita no CPF sob nº 386.679.400-20, portadora da carteira de identidade nº 2029789241, expedida pela SSP/RS em 24/07/2002, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, nº 532, nesta cidade. **AGENTE FINANCEIRO:** BANRISUL S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Recursos Próprios e Crédito de Consórcio com Garantia de Alienação Fiduciária, datada de 18/01/2016 (Lº 168, fls.033/037, nº 25.773). **TABELIONATO:** Desta cidade. **VALOR:** Contribuinte/Fazenda: R\$100.000,00. **IMÓVEL:** O imóvel constante da presente matrícula. **GUIA Nº:** 008/16. **INCRA Nº:** 950.114.597.457-9. **ITR:** 7.101.990-1. **CONDIÇÕES:** As da escritura. Foi apresentada na escritura a declaração da dispensa das certidões ambientais, de acordo com o art.2º § 2º da Lei 12.651/12, Prov.nº 037/2015 CGJ.

Dou fé. Giruá, 27 de janeiro de 2016.

Substituta:

Emol.R\$539,80. Selo: 0248.07.0700005.02340 - R\$10,00.

CONTINUA NO VERSO


REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GIRUÁ, 27 de janeiro de 2016

FICHA	MATRÍCULA
001v VERSO	17.977

R.2/17.977. Prot.101.015. 20/01/2016. **=ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA= CREDORA FIDUCIÁRIA:** BANRISUL S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, inscrita no CNPJ sob nº 92.692.979/0001-24, com sede em Caldas Junior, nº 108, 4º andar, no município de Porto Alegre/RS, neste ato representada por seus procuradores Gilvani Colombo, CPF nº 768.256.120-34, e José Flavio Ludwig, CPF nº 397.489.100-59. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** VIRO JOSE RUWER e sua esposa VERA LÚCIA RUWER, já qualificados. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$83.800,82 (oitenta e três mil, oitocentos reais e oitenta e dois centavos). **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 104 (cento e quatro) parcelas vincendas, exigíveis até o décimo dia útil de cada mês, vencendo a próxima até o décimo dia útil de janeiro de 2016 e a última até o décimo dia útil de agosto de 2024. **ENCARGOS:** Devidamente atualizado pelo Índice Nacional da Construção Civil - INCC. **OBJETO DA GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária, o imóvel constante da presente matrícula, nos termos e para efeitos do art.22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$105.003,46 (cento e cinco mil, três reais e quarenta e seis centavos). **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Recursos Próprios e Crédito de Consórcio com Garantia de Alienação Fiduciária, datada de 18/01/2016 (Lº 168, fls.033/037, nº 25.773). **CONDICÕES:** As da Escritura. Dou fé. Giruá, 27 de janeiro de 2016. Substituta: Emol.R\$484,00. Selo: 0248.07.0700005.02341 - R\$10,00.

AV.3/17.977. Prot. 101.015. 20/01/2016. **=RESTRICÇÕES=** Certifico, que em virtude do disposto no art.5º §§ 5º e 7º, da Lei nº 11.795, de 08/10/2008, a propriedade fiduciária de que trata o R.2/17.977 não integra o patrimônio da administradora do consórcio, e se submete às seguintes restrições: a) não integram o ativo da administradora; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigações da administradora; c) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; e d) não pode ser dada em garantia de débito da administradora. Dou fé. Giruá, 27 de janeiro de 2016. Substituta: Emol.NIHIL. Selo: 0248.03.1500004.12269 - NIHIL.

AV.4/17.977. Prot.108.115. 09/08/2019. **=RECADASTRAMENTO INCRA=** Certifico, que nesta data me foi apresentado um requerimento datado de 07/08/2019, na qual consta que o imóvel constante da presente matrícula, foi cadastrado no INCRA sob nº 951.072.379.042-6, área cadastrada 6,0000ha, módulo fiscal do município (ha) 20,0000, número do módulo fiscal 0,3000, módulo rural (ha) 16,2162, nº módulos rurais 0,37, FMP (fração mínima de parcelamento) 2,00ha, declarante: Viro José Ruwer. > Dou fé. Giruá, 03 de setembro de 2019. Substituta: Emol.R\$79,60. Selo: 0248.04.0700005.29501 - R\$3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ

CNM: 098392.2.0017977-14

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

05
Giruá, de

janeiro

de

2024

FICHA

002

MATRÍCULA

17.977

AV.5/17.977. Prot.115464 em 19/12/2023 =**AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**= Conforme certidão para fins de Averbação no Registro de Imóveis, datada de 24/10/2023, expedida pela 5ª Vara Cível de Londrina/PR, assinada pelo Carlos Roberto Silveira, Analista Judiciário - Assinado Digitalmente, procedo esta averbação, nos termos do art. 828 do CPC, para ficar constando a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0067283-74.2023.8.16.0014, em que figura como exequente a requerente ADAMA BRASIL S/A (CNPJ nº 02.290.510/0004-19) e como executados AGROPECUÁRIA GIRUÁ LTDA (CNPJ nº 88.746.763/0001-27); CAROLINE KASPARK RUWER (CPF 026.743.090-67); VERA LUCIA RUWER (386.679.400-20) e VIRO JOSÉ RUWER (258.103.080-15) sobre os direitos de ações do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 1.090.449, 43 (um milhão, noventa mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e quarenta e três centavos). O referido é verdade.

Dou fé. Giruá, 05 de janeiro de 2024.

Substituto:

Emol: Averbação com valor declarado: R\$331,50 (0248.07.0700005.05345 = R\$48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0248.01.2200006.29815 = R\$1,80).

AV.6/17.977. Prot.116.367 em 26/07/2024 =**AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**= Conforme certidão para fins de averbação no Registro de Imóveis, datada de 23/07/2024, expedida pela 1ª Vara Judicial desta Comarca de Giruá-RS, assinada digitalmente através do sistema eproc, procedo esta averbação, nos termos do art. 828 do CPC, para ficar constando a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 500037508.2024.8.21.0100, distribuída aos 07/03/2024, sobre o imóvel constante da presente matrícula, em que figura como exequente, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42 e como executados CAROLINA KASPARY RUWER, inscrita no CPF sob nº 026.743.090-67, RUWER & RUWER LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 24.312.756/0001-34 e VIRO JOSÉ RUWER, inscrito no CPF sob nº 258.013.080-15. **VALOR DA AÇÃO:** R\$732.352,66 (setecentos e trinta e dois mil, trezentos e cinquenta e dois reais e sessenta e seis centavos). O referido é verdade.

Dou fé. Giruá, 05 de setembro de 2024.

Substituto:

Emol: Averbação com valor declarado: R\$298,40 (0248.07.0700005.05591 = R\$53,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0248.01.2400001.15712 = R\$2,00).

AV.7/17.977. Prot.116592. 29/08/2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Cumprindo o que determina o Prov.39/2014, da CNJ, foi lançado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), a ordem de Indisponibilidade protocolada sob nº 202408.2818.03543958-IA-140, Processo nº 5000003-59.2024.8.21.0100, data e Hora: 28/08/2024 às 18:06:18, Órgão Emissor: TJRS - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul/RS - Giruá/RS - CAMILA CELEGATTO CORTELLO ESCANUELA 2ª Vara e JECRIMA Dados: CPF: 258.103.080-152 - VIRO JOSE RUWER; sendo que os direitos e ações de fiduciante do imóvel constante da presente matrícula, ficam indisponíveis

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ

CNM: 098392.2.0017977-14

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GIRUÁ, 23 de setembro de 2024

FICHA	MATRÍCULA
002v	17.977
VERSO	

para todos os efeitos. Dou fé. Giruá, 23 de setembro de 2024.

Substituta:

Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0248.04.0700005.48297 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0248.01.2400001.17219 = NIHIL).

AV.8/17.977. Prot.116962. 29/10/2024. **PENHORA**: Certifico, que nesta data me foi apresentado um Termo de Penhora, expedido aos 28/10/2024, pelo Exmo.Sr.Dr.PAULO DE ALMEIDA FERREIRA, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, extraído dos Autos do Processo nº 5000767-45.2024.8.21.0100/RS, promovida pelo EXEQUENTE: SIPCAM NICHINO BRASIL S.A. e EXECUTADOS: VIRO JOSE RUWER; VERA LUCIA RUWER e AGROPECUARIA GIRUA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, procedo a averbação da PENHORA, sobre os direitos e ações dos executados sobre o imóvel constante da presente matrícula. Valor da Ação: R\$ 730.678,35 (setecentos e trinta mil, seiscentos e setenta e oito reais e trinta e cinco centavos). Depositário: o executado. Dou fé. Giruá, 19 de novembro de 2024.

Substituta:

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 209,10 (0248.06.0700005.12363 = R\$ 35,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0248.01.2400001.22197 = R\$ 2,00).

AV.9/17.977. Prot.117088. 19/11/2024. **PENHORA**: Certifico, que nesta data me foi apresentado o Termo de Penhora, expedido aos 14/10/2024, pelo Exmo.Sr.Dr.PAULO DE ALMEIDA FERREIRA, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, extraído dos Autos do Processo nº 5000375-08.2024.8.21.0100/RS, promovida pelo EXEQUENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. contra os EXECUTADOS: VIRO JOSE RUWER; CAROLINE KASPARY RUWER e RUWER & RUWER LTDA, procedo a averbação da PENHORA sobre os direitos e ações do imóvel constante da presente matrícula. Valor da Ação: R\$ 866.216,48 (oitocentos e sessenta e seis mil, duzentos e dezesseis reais e quarenta e oito centavos) atualizado até 07/08/2024. Depositário: o executado Viro José Ruwer. Dou fé. Giruá, 06 de dezembro de 2024.

Substituta:

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 387,90 (0248.07.0700005.05707 = R\$ 53,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0248.01.2400001.23739 = R\$ 2,00).

AV.10/17.977. Prot.118117 em 05/06/2025. **=AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO=** Conforme certidão para fins de averbação no Registro de Imóveis, datada de 21/01/2025, expedida pela 1ª Vara Judicial desta Comarca de Giruá-RS, admitida pelo Juiz, encaminhada através da central ONR, procedo esta averbação, nos termos do art. 828 do CPC, para ficar constando a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 8000533-63.2024.8.21.0100, visando contratos bancários, espécies de contratos, obrigação, direito civil, distribuída aos 21/01/2025, sobre os direitos e ações fiduciárias do executado, sobre o imóvel constante da presente matrícula, em que figura como exequente, BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91 e

CONTINUA NA FICHA Nº



MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ

CNM: 098392.2.0017977-14

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

29 de julho de 2025

FICHA	MATRÍCULA
003	17.977

como executado VIRO JOSÉ RUWER, inscrito no CPF sob nº 258.013.080-15. VALOR DA AÇÃO: R\$2.388.409,03 (dois milhões, trezentos e oitenta e oito mil, quatrocentos e nove reais e três centavos). O referido é verdade. Dou fé. Giruá, 29 de julho de 2025.

Substituto:

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 620,30 (0248.08.0700005.02288 = R\$ 76,40) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0248.01.2500002.10613 = R\$ 2,10).

AV.11/17.977. =ERRO EVIDENTE= Certifico, que por erro evidente, em conformidade com o art. 213, da Lei nº 6.015/73, constou erroneamente na AV 10/17.977, Lº 2, acima, o número do processo da ação de Execução de Título Extrajudicial, sendo correto o seguinte: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 5000533-63.2024.8.21.0100. Dou fé. Giruá, 04 de agosto de 2025.

Substituto:

Emol. Nihil.

AV.12/17.977. Prot.118789. 12/09/2025. PENHORA: Certifico, que nesta data me foi apresentado um Termo de Penhora, expedido aos 11/09/2025, pela Exma.Sra.Dra. CAMILA CELEGATTO CORTELLO ESCANUELA, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara desta Comarca, extraído dos Autos do Processo nº 5001968-72.2024.8.21.0100/RS, promovida pela EXEQUENTE: ADAMA BRASIL S/A, contra os EXECUTADOS: AGROPECUARIA GIRUA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL; VERA LUCIA RUWER; VIRO JOSE RUWER e CAROLINE KASPARY RUWER, procedo a averbação da PENHORA sobre os direitos e ações de fiduciante do imóvel constante da presente matrícula. Valor do débito: R\$ 1.339.080,67, atualizado até 21.01.2025. Depositário: os executados. Dou fé. Giruá, 03 de outubro de 2025.

Substituta:

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 1.397,60 (0248.09.0700005.02185 = R\$ 94,70) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0248.01.2500002.17026 = R\$ 2,10).

AV.13/17.977. Prot.119067. 24/10/2025. =INDISPONIBILIDADE DE BENS= Cumprindo o que determina o Prov. 39/2014, da CNJ, foi lançado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), as ordens de Indisponibilidade, protocoladas sob nº 202503.2813.03922236-IA-529; e 202507.2117.04143396-IA-388, Processos nº 5001369-36.2024.8.21.0100; e 5001373-73.2024.8.21.0100, datas e horas: 28/03/2025 às 13:13:49 e 21/07/2025 às 17:39:39, respectivamente. Emissor das Ordens: COMITÊ GESTOR DO SISTEMA / SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL / SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA / TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL / GIRUÁ / 2ª VARA E JECRIMA, Dados: 258.103.080-15 - VIRO JOSÉ RUWER; sendo que os direitos e ações de fiduciante do imóvel constante da presente matrícula, ficam indisponíveis para todos os efeitos. Dou fé. Giruá, 27 de outubro de 2025

Substituto:

Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0248.04.2400005.04207 = NIHIL) AGNR.

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GIRUÁ

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GIRUÁ, 24 de março de 2026

CNM: 098392.2.0017977-14

FICHA	MATRÍCULA
003v	17.977
VERSO	

AV.14/17.977. Prot.119757 em 11/02/2026. **=AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO=** Conforme certidão para fins de averbação no Registro de Imóveis, datada de 06/02/2026, expedida pela 2ª Vara Judicial desta Comarca de Giruá-RS, assinada pelo ONR, procedo esta averbação, nos termos do art. 828 do CPC, para ficar constando a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 500132228.2025.8.21.0100, distribuída aos 06/02/2026, sobre o imóvel constante da presente matrícula, em que figura como exequente, BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91; e como executados, VIRO JOSÉ RUWER, inscrito no CPF sob nº 258.103.080-15; DENER GERARO RUWER, inscrito no CPF sob nº 004.785.850-80; e GABRIELA DURKS DOS SANTOS RUWER, inscrita no CPF sob nº 016.551.060-90. VALOR DA AÇÃO: R\$300.977,79 (trezentos mil, novecentos e setenta e sete reais e setenta e nove centavos). O referido é verdade. Dou fé. Giruá, 24 de março de 2026. Substituto: *[Assinatura]*
Emol: Averbação com valor declarado: R\$432,30 (0248.08.0700005.02463 = R\$80,80)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0248.01.2500002.32364 = R\$2,20).

AV.15/17.977. Prot.120274 em 30/04/2026. **=AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO=** Conforme certidão para fins de averbação no Registro de Imóveis, datada de 14/01/2026, expedida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Giruá, distribuída pelo ONR, admitida pelo Juiz, procedo esta averbação, nos termos do art. 828 do CPC, para ficar constando a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 500239620.2025.8.21.0100, distribuída aos 14/01/2026, sobre os direitos e ações dos executados, do imóvel constante da presente matrícula, em que figura como exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS OESTE CATARINENSE, inscrita no CNPJ sob nº 78.825.023/0001-22; e como executados: AGROPECUÁRIA GIRUÁ LTDA, EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ sob nº 88.746.763/0001-27; VERA LUCIA RUWER, inscrita no CPF sob nº 386.679.400-20; e VIRO JOSE RUWER, inscrito no CPF sob nº 258.103.080-15. VALOR DA AÇÃO: R\$1.680.509,73 (um milhão, seiscentos e oitenta mil, quinhentos e nove reais e setenta e três centavos). O referido é verdade. Dou fé. Giruá, 25 de maio de 2026. Substituto: *[Assinatura]*
Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 482,10 (0248.08.0700005.02528 = R\$ 80,80)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0248.01.2500002.38840 = R\$ 2,20).

CONTINUA NA FICHA Nº