



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 1/6

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 097709.2.0038405-36



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Uruguaiana-RS, 03 de outubro de 2016

FLS
01

MATRÍCULA
38.405

Imóvel: Uma Fração de Campo, com a área de 98,41ha (noventa e oito hectares e quarenta e um ares), situado neste município de Uruguaiana-RS, lugar denominado "Fazenda Renascença II", cadastrada no INCRA: 864.129.004.227-0 - Perímetro: 4.364,32 m - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **FATC-M-A005**, de coordenadas N 6.729.164,396 m e E 526.555,211 m, situado na divisa da Fazenda Renascença I, Cod. INCRA: 864.129.004.227-0; deste, segue confrontando com o referido imóvel, com os seguintes azimutes e distâncias: 121°44'59" e 471,06 m até o vértice **FATC-M-A004**, de coordenadas N 6.728.916,517 m e E 526.955,782 m, 194°49'58" e 522,12 m até o vértice **FATC-M-A003**, de coordenadas N 6.728.411,798 m e E 526.822,121 m, 149°39'48" e 577,59 m até o vértice **FATC-M-A002**, de coordenadas N 6.727.913,292 m e E 527.113,852 m, situado na divisa da Fazenda Renascença III, Cod. INCRA: 864.129.004.227-0; deste, segue confrontando com o referido imóvel, com o seguinte azimute e distância: 205°39'20" e 481,45 m até o vértice **FATC-M-A006**, de coordenadas N 6.727.479,303 m e E 526.905,402 m, situado na divisa no Posto Nova Califórnia - Carmem, Cod. INCRA: 950.041.675.709-2; deste, segue confrontando com o referido imóvel, com o seguinte azimute e distância: 301°3'49" e 1.041,08 m até o vértice **BCI-M-5191**, de coordenadas N 6.728.016,492 m e E 526.013,616 m, situado na divisa da Estância Recreio, Cod. INCRA: 864.129.009.407-5; deste, segue confrontando com o referido imóvel, com o seguinte azimute e distância: 25°15'31" e 1.269,25 m até o vértice **FATC-M-A005** início da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE - Posicionamento por Ponto Preciso e encontram-se referenciadas ao Meridiano Central 57° WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000.

PROPRIETÁRIOS: **ROBERVAL PEREIRA AZEVEDO**, administrador de empresa, CI nº 6037420277-SSP/RS, inscrito no CPF nº 791.498.120-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LAURA DE CASSIA DARDE LEONETTI AZEVEDO**, funcionária pública municipal, CI nº 7048332221-SSP/RS, inscrita no CPF nº 895.762.250-00, brasileiros, residentes e domiciliados, na Rua Santana nº 2767, Apto. 302, nesta cidade de Uruguaiana-RS; **CATHERINE PEREIRA AZEVEDO**, professora de educação física, CI nº 8037420141-SSP/RS, inscrita no CPF nº 912.262.100-82, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DIEGO AUDIBERT ROSINA**, engenheiro civil, CI nº 1056923962-SSP/RS, inscrito no CPF nº 928.009.200-68, brasileiros, residentes e domiciliados, na Avenida Duque de Caxias nº 2376, nesta cidade de Uruguaiana-RS; e, **DANIELLA AZEVEDO ANCINELLO**, brasileira, advogada, OAB/RS nº 52.937, CI nº 5037420188-SSP/RS, inscrita no CPF nº 639.862.480-72, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARCIO GINDRI ANCINELLO**, com endereço profissional na Avenida Duque de Caxias, nº 2376, nesta cidade de Uruguaiana-RS.

Regtº. Anterº.: Matrícula nº 35.056, Lº 2RG, deste Serviço.

Protocolo: Apontado sob nº 188946, do Livro 1-AB, em 16/09/2016.

Emol.: R\$17,10. Selº: 0714.00.1400005.92781 - R\$0,85.

O Oficial: _____

—Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZSMX-LE5WN-GXWXQ-VWH7T>

Matrícula Nº 38.405

Continua na próxima página - - - - -



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 2/6

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097709.2.0038405-36



REGISTRO DE IMOVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

01v 38.405

Av-1-38.405 - Em 03 de outubro de 2016.

HIPOTECAS

A) Por cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 10.555.0526.2013, emitida em 27/11/2013, por Zanir Machado Fagundes, registrada no **R-6** da matrícula nº **34.146**, e sob nº **42.440**, no Livro 3-RA, a **área de 106,32ha**, objeto desta matrícula e das matrículas nº **38.406** e **38.408**, de propriedade de Roberval Pereira Azevedo e Catherine Pereira Azevedo, foi dada em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL para garantia da dívida correspondente a R\$ 162.806,78.

B) Por cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 27900.0526.2014, emitida em 15/08/2014, por Roberval Pereira Azevedo, registrada no **R-7** da matrícula nº **35.056**, e sob nº **43.644**, no Livro 3-RA, a **área de 106,32ha**, objeto desta matrícula e da matrícula nº **38.408**, foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL para garantia da dívida correspondente a R\$ 350.000,00.

Protocolo: Apontado sob nº 188946, do Livro 1-AB, em 16/09/2016.

Emol: R\$30,80. Selo: 0714.00.1400005.92885 - R\$0,85.

O Oficial.: /

Av-2-38.405 - Em 03 de outubro de 2016.

CONSTRICÇÕES JUDICIAIS

A) Conforme consta no Av.11 da matrícula nº 35.056, por Certidão para fins de Averbação, de 14/04/2016, da 1ª Vara Cível de Comarca de Uruguaiana, extraída dos **Autos do Processo nº 037/1.16.0001046-1 - (CNJ:0002339-97.2016.8.21.0037) - Execução de Título Extrajudicial**, movida por Bortolin & Silva Ltda contra Roberval Pereira Azevedo, fica constando na presente matrícula, para fins do disposto no artigo 828 do CPC, que em 16/03/2016, foi admitida em juízo execução envolvendo as partes acima referidas, com valor de R\$ 115.564,58.

B) Conforme consta no Av.11 da matrícula nº 35.056, por Certidão para fins de Averbação, de 15/06/2016, da 1ª Vara Cível de Comarca de Uruguaiana, extraída dos **Autos do Processo nº 037/1.16.0000653-7 - (CNJ:0001336-10.2016.8.21.0037) - Execução de Título Extrajudicial**, movida por Agrofel Agro Comercial Ltda contra Roberval Pereira Azevedo, fica constando na presente matrícula, para fins do disposto no artigo 828 do CPC, que em 07/03/2016, foi admitida em juízo execução envolvendo as partes acima referidas, com valor de R\$ 32.540,96.

Protocolo: Apontado sob nº 188946, do Livro 1-AB, em 16/09/2016.

Emol: R\$30,80. Selo: 0714.00.1400005.92886 - R\$0,85.

O Oficial.: /

R-3-38.405 - Em 03 de outubro de 2016.

Título: **DIVISÃO e DEMARCAÇÃO com Extinção de Condomínio.**

TRANSMITENTES: **ROBERVAL PEREIRA AZEVEDO** assistido
por sua esposa **LAURA DE CASSIA DARDE LEONETTI**
AZEVEDO; CATHERINE PEREIRA AZEVEDO assistida por seu

(Continua na Ficha nº 2)

Gráfica Universitária Ltda. - Fone: (55) 3412-3364

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZSMX-LE5WN-GXWXQ-VWH7T>

Continua na próxima página - - - - -



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 3/6

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097709.2.0038405-36



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Uruguaiana-RS, 03 de outubro de 2016

FLS

MATRÍCULA

02

38.405

esposo **DIEGO AUDIBERT ROSINA**; e **DANIELLA AZEVEDO ANCINELLO**, casada com **MARCIO GINDRI ANCINELLO**, ambos acima qualificados.

ADQUIRENTE: **ROBERVAL PEREIRA AZEVEDO**, administrador de empresa, CI nº 6037420277-SSP/RS, inscrito no CPF nº 791.498.120-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LAURA DE CASSIA DARDE LEONETTI AZEVEDO**, funcionária pública municipal, CI nº 7048332221-SSP/RS, inscrita no CPF nº 895.762.250-00, brasileiros, residentes e domiciliados, na Rua Santana nº 2767, Apto. 302, nesta cidade de Uruguaiana-RS.

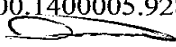
Forma do Título: Escritura Pública de Divisão e Extinção Parcial de Condomínio nº 25.206, lavrada no Livro 139 de Contratos, folha 121v, de 05/08/2016, pelo Primeiro Tabelionato de Notas desta cidade de Uruguaiana-RS.

Imóvel: O imóvel objeto desta matrícula.

Condições: Às da escritura. Foram apresentados neste Serviço: Requerimento, Memoriais Descritivos do INCRA, Memoriais Descritivos e Mapas assinados por responsável técnico, ART/CREA, CCIR exercícios 2014/2013/2012/2011/2010 e ITR - NIRE nº 8.223.612-7.

Protocolo: Apontado sob nº 188946, do Livro 1-AB, em 16/09/2016.

Emol.: R\$61,60. Selo: 0714.00.1400005.92887 - R\$1,05.

O Oficial.: 

R-4-38.405 - Em 26 de junho de 2017.-

Título: Penhora.-

Executado: Roberval Pereira Azevedo.-

Exequente: Caixa Econômica Federal - CEF.-

Forma do Título: Certidão do Mandado de Penhora e Avaliação, de 23 de maio de 2017, extraído dos Autos do Processo nº **5002415-25.2015.4.04.7103/RS** - **Execução de Título Extrajudicial**, digitalmente assinado por José Ricardo da Silva Souza, Diretor de Secretaria, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010; e, Auto de Penhora e Avaliação - 2ª Vara Federal de Uruguaiana, arquivados neste Ofício.-

Imóvel: A PARTE IDEAL, correspondente à 50% do imóvel objeto desta matrícula.-(R-3).-

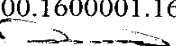
Valor da Dívida: Não Constou.-

Fiel Depositário: Roberval Pereira Azevedo. -

Condições: Não Constam.-

Protocolo: Apontado sob nº 192714, do Livro 1-AD, em 23/06/2017.-

Emol.: R\$ 67,30. Selo: 0714.00.1600001.16647 - R\$ 3,30.-

O Oficial.: 

Av-5-38.405 - Em 14 de março de 2019.

PENHORA - Conforme Certidão para Registro de Penhora, assinado eletronicamente pela

Continua na próxima página - - - - -



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 4/6

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097709.2.0038405-36



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

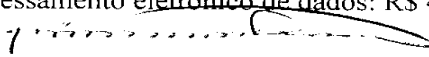
FLS MATRÍCULA

02v 38.405

Oficiala Ajudante - Meire Laura Vargas Dias da 2ª Vara Cível desta Comarca de Uruguaiana-RS, datado em 11/02/2019, e Termo de Redução de Penhora, datado em 08/02/2019, relativamente ao processo nº 037/1.16.0003238-4, o imóvel objeto desta matrícula fica gravado com **PENHORA**, sendo credor: **TAJ COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA**, CNPJ nº 02.637.401/0001-82, com sede na Rua Professor Luiz Antônio Lopes, nº 2383, Uruguaiana-RS, e devedor: **ROBERVAL PEREIRA AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, CPF nº 791.498.120-68, residente e domiciliado na Rua Santana, nº 2767, apto 302, Uruguaiana-RS. **Valor do Débito:** R\$ 84.800,52, atualizado até 17/03/2018.

Protocolo: Apontado sob nº 201262, do Livro 1-AF, em 08/03/2019.

Emol: R\$ 293,70- Averbação com valor declarado: R\$ 250,80 (0714.00.1600001.74565 = R\$ 36,60), Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0714.00.1600001.74565 = R\$ 1,40).

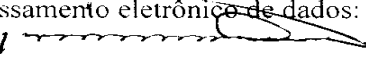
O Oficial: 

Av-6-38.405 - Em 25 de abril de 2019.

PENHORA - Conforme Mandado de Registro de Penhora, assinado digitalmente pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Uruguaiana-RS, Dr. Carlos Eduardo de Miranda Faraco, datado em 08/04/2018, e Termo de Redução de Penhora, datado em 08/04/2019, relativamente ao processo nº 037/1.17.0000659-8, o imóvel objeto desta matrícula fica gravado com **PENHORA**, sendo credor: Agrovit Consultoria e Assessoria Agrônômica Ltda, CNPJ nº 08.008.091/0001-13, e devedor: Roberval Pereira Azevedo, brasileiro, solteiro, CPF nº 791.498.120-68.

Protocolo: Apontado sob nº 201695, do Livro 1-AF, em 12/04/2019.

Emol: R\$ 45,70- Averbação sem valor declarado: R\$ 36,10 (0714.00.1600001.78233 = R\$ 3,30), Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0714.00.1600001.78233 = R\$ 1,40).

O Oficial: 

Av-7-38.405 - Em 12 de novembro de 2019.-

Título: AVERBAÇÃO DE PENHORA - Mandado de Registro Penhora e Termo de Redução de Bem à Penhora, de 17/09/2019, extraído dos autos do processo nº 037/1.19.0003176-6 (CNPJ:0007983-16.2019.8.21.0037) - Cumprimento de Sentença, assinado eletronicamente por Gustavo Winckler Pinto, - Escrivão da 1ª Vara Cível de Comarca de Uruguaiana. **Devedor:** **Roberval Pereira Azevedo**, brasileiro, solteiro, natural de Uruguaiana, filho de Roberval Beheregaray Azevedo e de Sirlaine Pereira Azevedo, nascido em 15/12/1974, RG 6037420277/RS, CPF 791.498.120-68.- **Credor:** **Luiz Alberto Barbará Gonzalez Filho**, solteiro advogado, inscrito na OAB/RS sob o nº 69.871, inscrito no CPF sob nº 001.701.570-75; e **André Luis Moreira dos Santos**, brasileiro, casado (em comunhão parcial de bens), advogado, inscrito na OAB/RS sob nº 83.916, inscrito no CPF sob nº 725.940.710-72, ambos com escritório na Rua Loureiro da Silva, nº 2001, salas 514/515, Bairro Cidade Baixa, na cidade de Porto Alegre-RS.- **Valor:** Não Constou.- **Imóvel:** O imóvel objeto desta matrícula.- **Fiel Depositário:**

Gráfica Universitária Ltda. - Fone: (51) 3412-3364

(Continua na Ficha nº 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZSMX-LE5WN-GXWXQ-VWH77>

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 5/6

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097709.2.0038405-36



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
12 de novembro de 2019

FLS
03

MATRÍCULA
38.405

Uruguaiiana-RS,

(Continuação das folhas 02vº)...

Roberval Pereira Azevedo, acima qualificado.-

Protocolo: Apontado sob nº 204621, do Livro 1-AG, em 05/11/2019.-

Emol: R\$ 45,70- Averbação sem valor declarado: R\$ 36,10 (0714.00.1600001.98769 = R\$ 3,30), Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0714.00.1600001.98769 = R\$ 1,40).-

O Oficial:

Av-8-38.405 - Em 18 de abril de 2023.

Título: PENHORA

Credor/Exequente: BORTOLIN & SILVA LTDA, inscrita no CNPJ nº 97.181.499/0001-12.-

Devedor/Executado: ROBERVAL PEREIRA AZEVEDO, inscrito no CPF nº 791.498.120-68.-

Forma do Título: Termo de Penhora, de 16/02/2023, extraídos da Execução de Título Extrajudicial nº 5001041-82.2016.8.21.0037/RS- assinados eletronicamente pela Técnica Judiciária da 1ª Vara Cível desta Comarca de Uruguaiiana-RS, Andrea Pirotti da Fontoura de Miranda.-

Imóvel: O imóvel desta matrícula, de propriedade do executado.-

Valor da Dívida: R\$442.809,79.-

Fiel Depositário: ROBERVAL PEREIRA AZEVEDO.-

Condições: Às do Termo.-

Protocolo: Apontado sob nº 221398, do Livro 1-AM, em 27/03/2023.

Emol: R\$ 188,30- Averbação com valor declarado: R\$ 147,80 (0714.00.2300003.01306 = R\$ 32,30), Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0714.00.2300003.01306 = R\$ 1,80).

O Oficial:

Av-9-38.405 - Em 09 de outubro de 2023.

Título: PENHORA

Credor/Exequente: Agrovit Consultoria e Assessoria Agronomica LTDA, inscrita no CNPJ de nº 08008091000113.-

Devedor/Executado: Roberval Pereira Azevedo, inscrito no CPF de nº 791.498.120-68, com endereço na Rua Santana, 2767, apto 302, Centro, nesta cidade de Uruguaiiana/RS.-

Forma do Título: Termo de Penhora, de 03/10/2023, extraídos da Execução de Título Extrajudicial nº5000930-64.2017.8.21.0037/RS, assinados eletronicamente pela Diretora de Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca de Uruguaiiana-RS, Giselle Lamego Chapon. -

Imóvel: Parte Ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula.-

Valor da Ação: R\$55.180,26.-

Fiel Depositário: Roberval Pereira Azevedo.-

Condições: Às do termo.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZSMX-LE5WN-GXWXQ-VWH7T>

Matrícula Nº 38.405

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE URUGUAIANA
MUNICÍPIO DE URUGUAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha 6/6



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097709.2.0038405-36



REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS MATRÍCULA

03v 38.405

Protocolo: Apontado sob nº 224480, do Livro 1-AN, em 04/10/2023.

Emol: R\$258,50- Averbação com valor declarado: R\$202,00 (0714.00.2300007.01209 = R\$48,30), Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0714.00.2300007.01209 = R\$1,80).

O Oficial.:

 Izabel G. Herrera
Oficial Substituta

Gráfica Universitária - Fone: (55) 3412-3364

(Continua na Ficha nº _____)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZSMX-LE5WN-GXWQ-VWH7T>

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fê.

Uruguaiana-RS, 11 de dezembro de 2025.

Total: 76,40 Kz

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 38 405: 44,80 Kz (0714.00.2500002.04101 = 5,20 Kz)

Busca em livros e arquivos: 13,20 Kz (0714.00.2500002.04101 = 4,20 Kz)

Processamento eletrônico de dados: 6,90 Kz (0714.00.2500002.04101 = 2,10 Kz)

Maria Izabel Gomes Herrera - Oficial Substituta



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097709 53 2025 00043241 10

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

