

EDITAL DE LEILÃO

Nº 042026

Lei 9.514/97 – Lei de Alienação Fiduciária de imóveis

ANDRÉ VIANA HEMANN, brasileiro, Leiloeiro Público oficial do Estado do Rio Grande do Sul, matriculado na JUCISRS sob o número 506, em consonância com a Lei 21.981/32, com as modificações introduzidas pelo Decreto 22.427/33, dá ampla publicidade e ciência através do presente Edital, que devidamente contratado e autorizado por **MOCELLIN COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS AGRÍCOLAS LTDA**, regularmente inscrita no CNPJ sob o nº 13.632.259/0001-05 e Inscrição Estadual nº 13.423.971-7, estabelecida na Rodovia BR-242 MT, nº 1055, Quadra A, Lote 03-B, Vila Bela, Sorriso - MT, CEP: 78.898-252 Credora Fiduciária, nos termos da **CÉDULA DE PRODUTO RURAL**, firmada em 28 de março de 2024, sob o número **Nº 001/2024 ML** por WILSON WESZ, CPF 022.900.890-95 e MAURO VESZ, CPF 781.054.550-72, promoverá Leilão Público para venda do imóvel abaixo mencionado, de forma **on-line**, através da plataforma www.santiagoleiloes.com.br, nos dias, horários e valores abaixo descritos, tudo em conformidade com a Lei Federal nº 9.514/97 – Alienação Fiduciária de Imóveis.

- 1. PRIMEIRO LEILÃO: 19 DE MARÇO DE 2026 – QUINTA FEIRA, ÀS 15:30 HORAS – ESTANDO ABERTA PARA CADASTRO E REGISTRO DE LANCES A PARTIR DIA 26 DE AGOSTO DE 2025 ÀS 15:30 HORAS.**
- 2. SEGUNDO LEILÃO: 26 DE MARÇO DE 2026 – QUINTA FEIRA ÀS 15:30 HORAS.- ESTANDO ABERTA PARA CADASTRO E REGISTRO DE LANCES A PARTIR DIA 15 DE SETEMBRO DE 2025 ÀS 15:30 HORAS.**

Lance inicial no primeiro e segundo leilão: R\$ 3.033.375,00 (três milhões, trinta e três mil, trezentos e setenta e cinco reais) + 5% de comissão do Leiloeiro público Oficial. Artigo 27, parágrafo 1º da Lei 9.514/97.

I. PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

Os interessados em participar do leilão na modalidade online, deverão realizar cadastro prévio no site www.santiagoleiloes.com.br. Serão aceitos novos cadastros em até 48 horas antes do leilão.

Os documentos exigidos para cadastro e posterior arrematação são:

- A) Comprovação no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- B) Documento de identificação vigente, com foto;
- C) Comprovante de endereço (com validade máxima de 3 meses);

Para pessoas jurídicas, são necessários, além dos documentos acima elencados do sócio, o registro comercial, estatuto, contrato social, ato constitutivo, ata de fundação e demais documentos na forma da lei, conforme o enquadramento jurídico e tributário da participante.

Durante a realização do leilão fica proibida a cessão, a qualquer título, dos direitos adquiridos pelo arrematante. Uma vez ofertado e aceito o lance, será irrevogável e irretroatável, não se admitindo a sua desistência, sob pena de aplicação de multa e proibição de participação em outros leilões do mesmo município e do mesmo leiloeiro, além de registro de ocorrência junto à autoridade policial competente.

A oferta de maior lance será declarado vencedor do leilão pelo leiloeiro, considerando-se arrematante do lote leilado. Por se tratar de leilão online, os licitantes habilitados para lances de forma eletrônica, deverão acompanhar através do auditório online as últimas oportunidades de lance, as quais serão definidas com a sinalização dos botões “dou-lhe uma”, “dou-lhe duas” e “homologado”, sendo que, tal contagem regressiva será concomitantemente realizada com os participantes presenciais e, portanto, após ativação do botão “homologado” o lote será considerado vendido, com registro na plataforma sem possibilidade de reabertura.

A participação no leilão implica em **CONCORDÂNCIA PLENA**, por parte dos licitantes, das exigências e condições estabelecidas neste edital e, principalmente, de que os imóveis serão entregues no estado em que se encontram, sem garantias, e que podem ter vícios ocultos, desconhecidos pelo Comitente e pelo Leiloeiro, pelos quais estes não se responsabilizam e nem aceitarão reclamações ou desistências posteriores.

Não havendo licitantes no primeiro leilão, realizar-se-á o segundo leilão no prazo de até 15 (quinze) dias, nos termos do artigo 27, § 2º da Lei nº 9.514/97, ocasião em que o imóvel poderá ser arrematado pelo maior lance, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, prêmios de seguro, encargos legais, inclusive tributos e contribuições condominiais, se houver.

II - DESCRIÇÃO - IMÓVEL À VENDA (Rural)

*IMÓVEL – Uma fração de campo e matos, situada no 5º distrito deste município, lugar denominado "Ernesto Alves", com a área de vinte e três hectares, cinco ares e cinquenta centiares (23ha05a50ca), limitando-se ao Norte, com Madalena Guerra Munaretto ao Sul, com Luci Angeli; ao Leste, com João Parisi; e, Oeste, com João Campanher. Sem benfeitorias. Devidamente cadastrada no Incra sob o n. 865 052 006 858, área 23,0, mód.25,0, n. de mod.0,92, FMP.20,0. Adquirido pelo alienante mediante Compra e Venda. **Objeto da Matrícula 4.110, do Ofício de Registro de Imóveis de Santiago-RS.***

O lote possui caráter “AD-CORPUS”, não podendo ser vendido separadamente, sendo meramente enunciativas as áreas e descrições, bem como as fotos e demais imagens possuem caráter meramente ilustrativo, devendo cada interessado visitar o imóvel de forma prévia, não podendo alegar desconhecimento posterior.

Conforme verificado, o imóvel encontra-se atualmente ocupado, cabendo ao arrematante a adoção de todas as medidas necessárias para imissão na posse, às suas expensas e sob sua responsabilidade exclusiva, não respondendo a credora fiduciária por indenizações, benfeitorias ou ônus decorrentes da ocupação.

III-DO IMÓVEL

O imóvel será vendido na forma em que se encontra, no estado físico e jurídico atual, sendo de inteira responsabilidade do(a) arrematante verificar previamente a existência de débitos, ônus, restrições, ações judiciais ou administrativas, passivos ambientais, fiscais, tributários, condominiais ou de qualquer outra natureza, bem como promover as respectivas regularizações após a arrematação, não cabendo à credora fiduciária responder por tais encargos, conhecidos ou não, anteriores ou supervenientes à venda.

O arrematante será responsável pelo pagamento de todos os tributos, impostos, taxas, emolumentos, tarifas e contribuições condominiais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, sejam eles anteriores, concomitantes ou posteriores à arrematação, devendo promover sua quitação e regularização junto aos órgãos competentes.

O arrematante declara ciência de que assume plena responsabilidade pela observância da legislação ambiental incidente sobre o imóvel, incluindo, mas não se limitando, as áreas de preservação permanente, reserva legal, georreferenciamento e passivos ambientais. A credora fiduciária não responderá por

eventuais passivos ambientais, sem prejuízo da responsabilidade solidária eventualmente prevista em lei, hipótese em que poderá exercer o direito de regresso contra o arrematante.

Do mesmo modo, deverá o interessado buscar informações sobre sua ocupação, localização exata junto à prefeitura municipal, lindeiros e outras referências que possam de fato indicar o imóvel, especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, quanto a eventual Área de Preservação Permanente – APP e/ou Reserva Legal, desmembramento de parcelas perante a Receita Federal, demarcação física, georreferenciamento e memorial descritivo, inclusive junto ao INCRA, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, arcando com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses. A vendedora – credora fiduciária, não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental não podendo alegar qualquer tipo de desconhecimento após o leilão.

O imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação dos imóveis e as condições físicas e documentais que se encontram.

Ocorrendo reivindicação judicial ou gravames sobre o imóvel, em razão de fatos anteriores à data da transferência da posse ao comprador, os resultados das demandas ou baixas após o trânsito em julgado serão de responsabilidade da vendedora – credora fiduciária. Para o caso de evicção, a indenização será correspondente ao preço de venda, reajustado pelo INPC, bem como da comissão do Leiloeiro – sem reajustes, não podendo o arrematante reivindicar outros valores a título de indenização, tampouco aquelas elencadas nos artigos 488 e 450 do Código Civil Brasileiro, e ainda por benfeitorias adquiridas ou realizadas após a arrematação.

IV- VISITAÇÃO DO IMÓVEL.

Para o caso de imóvel desocupado, será possível a visitação, bastando agendamento prévio com a equipe do leiloeiro. Para o caso de imóveis ocupados, a visitação não será de responsabilidade da credora fiduciária ou do leiloeiro, cabendo única exclusivamente ao interessado diligenciar ao endereço do imóvel, por sua conta, risco e responsabilidade.

V - DIREITO DE PREFERÊNCIA DO DEVEDOR.

Nos termos do parágrafo 2º B da Lei 9.514/1997, o devedor fiduciante possui direito de preferência na aquisição do imóvel, a ser exercido até a data do leilão e a ser perfectibilizado com o pagamento do valor correspondente à dívida, acrescida dos encargos e despesas e da comissão do leiloeiro (5% cinco por cento sobre valor anunciado em leilão). Com o pagamento referido, ocorrerá a imediata suspensão do leilão, tornando-se nulos os lances anteriormente ofertados. Desta forma, qualquer oferta ou lance realizados por terceiros ficarão condicionados ao não exercício do direito de preferência previsto em lei.

VI- DO LEILÃO

Os Públicos Leilões são regidos pelo Decreto Federal nº 21.981/32, com as modificações introduzidas pelo Decreto Federal nº 22.427/33 e pela Lei Federal nº 9.514/97 – Alienação Fiduciária, bem como por este Edital e será realizado na modalidade “on-line”.

VII - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento do valor total da arrematação, será **À VISTA** acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão do Sr. Leiloeiro a ser paga pelo(a) arrematante, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o leilão em conta a ser indicada pela equipe do Leiloeiro.

Confirmado o pagamento da arrematação, o Leiloeiro Público Oficial emitirá a Nota de Arrematação e Auto de Leilão;

Após o leilão, o Arrematante receberá, via e-mail, os dados para depósito dos valores de arrematação acrescido de comissão;

Os comprovantes do pagamento deverão ser enviados para o e-mail contato@santiagoleiloes.com.br;

Os pagamentos serão irrevogáveis, não havendo devolução de qualquer valor pago, seja da comissão do Leiloeiro ou da integralização da arrematação, em razão de desistência da compra, descumprimento do edital ou qualquer outro evento semelhante, sem prejuízo de outras sanções previstas em lei.

Vendas em leilão são irrevogáveis e irretroatáveis. O não cumprimento do pagamento nos prazos estabelecidos por este Edital, independente do motivo alegado, acarretará no cancelamento da venda por

culpa do(a) arrematante, nos termos do art. 408 do Código Civil, podendo o Leiloeiro Público Oficial cobrar a importância referente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate a título compensatório.

A oferta de lance *on-line* (através do clique no ambiente do site), gera ao(à) arrematante vencedor a obrigação de efetuar o pagamento do valor do arremate e da comissão da Sr. Leiloeiro, no prazo estipulado, ou ainda, na falta deste, de efetuar o pagamento do percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate nos termos acima.

VIII - DOCUMENTAÇÃO PARA FORMALIZAÇÕES DE TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

Encerrado o leilão, será materializada a ata de leilão, documento com força executiva. Efetivado os pagamentos devidos - arrematação e comissão do leiloeiro, terá a credora fiduciária, ora vendedora, o prazo de até 30 (trinta) dias para formalizar o Instrumento Particular de Compra e Venda, para assinatura das partes. Assinado o contrato, terá o arrematante o prazo de até 60 (sessenta) dias para encaminhar ao Tabelionato indicado pela credora, ora vendedora, a documentação necessária para que seja materializada a Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel. Por fim, materializado tal documento, o arrematante comprador terá o prazo de até 90 (noventa) dias para materializar os respectivos registros junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. Dentro do mesmo prazo, deverá o arrematante comprovar junto ao leiloeiro a materialização do registro, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos, taxas e demais encargos ou obrigações.

Caso o arrematante não efetive, nos prazos estabelecidos neste edital, as providências de lavratura da escritura e registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, ficará sujeito à multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor do arremate, sem prejuízo da cobrança das despesas decorrentes do inadimplemento, facultando-se à credora fiduciária adotar as medidas judiciais cabíveis.

O arrematante será responsável pelo pagamento de todos os tributos, impostos, taxas, emolumentos, tarifas e contribuições condominiais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, sejam eles anteriores, concomitantes ou posteriores à arrematação, devendo promover sua quitação e regularização junto aos órgãos competentes.

Todas as custas, emolumentos, taxas cartorárias e demais despesas necessárias serão de inteira responsabilidade do arrematante.

IX – DA EVICÇÃO

Em caso de evicção, a indenização devida ao arrematante ficará limitada ao valor efetivamente pago na arrematação, corrigido pelo INPC até a data da restituição, bem como ao valor da comissão do leiloeiro, sem qualquer acréscimo por benfeitorias, lucros cessantes ou danos emergentes, em conformidade com a natureza do leilão extrajudicial previsto na Lei nº 9.514/97.

A limitação de indenização em caso de evicção decorre da própria natureza da alienação fiduciária e do leilão extrajudicial regulado pela Lei nº 9.514/97, não se aplicando as disposições dos artigos 450 a 457 do Código Civil.

X - DISPOSIÇÕES GERAIS.

A equipe do Leiloeiro, devidamente autorizado pela credora fiduciária, realizou envio do presente edital através de correspondência ao devedor, para os endereços constantes no contrato firmado dentre as partes, originário da dívida e consequente leilão. Ainda, notificou o devedor via aplicativo de celular e e-mail indicado no contrato, bem como realizou a publicação do extrato do edital por três vezes em jornal de circulação no local do imóvel, dando assim ampla, cristalina, irrestrita e total publicidade respeitando a regra do parágrafo 2º-A, do artigo 27 da Lei 9.514/97.

O Leiloeiro Público Oficial é mandatário para operacionalizar, preparar e realizar o leilão, devendo cumprir as formalidades legais, não tendo autoridade, responsabilidade e nem respondendo pela transferência de propriedade e/ou outros atos administrativos/judiciais do Comitente, bem como, por documentos fiscais, atrasos nos pagamentos ou inadimplências dos Arrematantes, faltas, falhas, omissões ou quaisquer atos relacionados ao leilão além de sua competência profissional, antes, durante e após o leilão;

O presente leilão realizar-se-á com estrita observância do princípio da Licitação, nos termos da Lei nº 14.133/2021, e suas alterações, do Decreto Lei nº 21.981/32, e suas alterações, da Lei nº 13.138/2015, da IN nº 52/2022/DREI, pelo presente Edital e demais legislações aplicáveis, informando ainda que os documentos expedidos pelo Leiloeiro são revestidos de Fé Pública para os seus devidos fins e efeitos.

Demais informações poderão ser obtidas com o Leiloeiro Público Oficial, pelos telefones 55-98133-0485/55-996829038 e, pelo e-mail contato@santiagoleiloes.com.br e pela plataforma www.santiagoleiloes.com.br .

Fica eleito o Fórum da Comarca de Santiago - RS, para eliminar todas e quaisquer dúvidas e pendências, renunciando expressamente a outros por mais privilegiados que sejam. Os compradores (arrematantes) obrigam-se a acatar de forma definitiva e irremediável as condições aqui estabelecidas, as quais são de conhecimento público.

E, pelo princípio da publicidade e conhecimento de todos e que não possam alegar desconhecimento do feito é publicado o presente Edital de Leilão.

Acompanha este edital os seguintes anexos:

ANEXO I - Especificações e avaliação do imóvel.

Santiago, 24 de Fevereiro de 2026

ANDRÉ VIANA HEMANN
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
MAT. 506 JucisRS



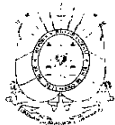
Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Santiago
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTIAGO
Roger Giaretta Stefanello - Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei, e por assim ter sido pedido, que, revendo neste Serviço Registral o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099341.2.0004110-61



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

A

Santiago, 15 de fevereiro de 1978 fls. 1 matrícula 4.110

MATRÍCULA Nº 4.110.

Uma fração de campo e matos, situada no 5º distrito deste município, lugar denominado "Ernesto Alves", com a área de vinte e tres hectares, cinco ares e cincoenta centiares (23ha.05a 50ca), limitando-se ao Norte, com Madalena Guerra Munaretto; ao Sul, com Luci Angeli; ao Leste, com João Parisi; e, Oeste, com João Campanher. Sem benfeitorias. Devidamente cadastrada no Incra sob o nº 865 052 006 858, área 23,0, mód.25,0,nº de mód.0,92, FMP.20,0.

PROPRIETÁRIO: PEDRO MUNARETTO, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, titular do CPF.nº 288.354.090,04, residente neste município.

REGISTRO ANTERIOR: Nº 15.247, fls.15, livro 3-W, 12.5.55.
CR\$.30,00 Santiago, 15 de fevereiro de 1978
ASuboficial: *S. Souza*

REGISTRO Nº 1-4.110- COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTES- PEDRO MUNARETTO-, acima qualificado.

ADQUIRENTE: JOÃO ACILINO RONZANI e s/m PORFIRIA DOS SANTOS RONZANI, brasileiros, ele agricultor, ela do lar, titulares do CPF.nº 143.152.200-78, residentes nesta cidade.
VALOR DA TRANSAÇÃO: CR\$.70.000,00 (setenta mil cruzeiros).

FORMA: Escritura lavrada no cartório distrital de Vila Florida, em 9 de fevereiro de 1978.
CR\$.108,50 Santiago, 15 de fevereiro de 1978
ASuboficial: *S. Souza*

REGISTRO Nº 2-4.110- COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTES: JOÃO ACILINO RONZANI e s/m PORFIRIA DOS SANTOS RONZANI-, acima qualificados.

ADQUIRENTE: CAETANO WESZ, brasileiro, casado com REGINA GIGORSKI WESZ, brasileiros, ele agricultor, ela do lar, titulares do cpf.nº 074.581.420/49, residentes neste município.

VALOR: CR\$.120.000,00 (cento e vinte mil cruzeiros)
FORMA: Escritura lavrada no cartório distrital de Vila Ernesto Alves, em 06 de julho de 1979.
CR\$.265,35 Santiago, 16 de julho de 1979
O Oficial: *Acilino*

AV.3-4.110 - 23 de setembro de 2022 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Certifico, nos termos do Provimento nº 89/2019 - CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o

CONTINUA NO VERSO...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V72R9-9UAYC-8MPVC-L7F7W

matrícula

Continua na Próxima Página



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099341.2.0004110-61



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTIAGO

CNM: 099341.2.0004110-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

4.110

Santiago, 26 de junho de 2023.

MATRÍCULA:

Matricula

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário, lavrada em 09/05/2023, às fls. 145 a 150, do Livro n.º 179 de transmissões, sob n.º 17.182, no Serviço Notarial e Registral de Torres/RS, 3º Distrito. Dados Retirados da Escritura: INCRA n.º 951.056.281.336-6; ITR - NIRF sob n.º 2.935.438-2.

CONDICÕES: Não há. Emitida DOI. Dou fé. Protocolo n.º 206479, Livro n.º 1 - AL, em 12 de junho de 2023. Emol: R\$669,30.

Selo TJ/RS: 0552.07.1900004.04693 = R\$48,30 - 0552.01.2300002.08707 = R\$1,80

Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

R.7-4.110. 26 de junho de 2023.

TÍTULO: PARTILHA AMIGÁVEL

TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE CAETANO WESZ, o qual era inscrito no CPF sob n.º 074.581.420-49.

ADQUIRENTES: **ADELAIDE MARIA WESZ RIBAS**, brasileira, aposentada, portadora Carteira Nacional de Habilitação n.º 01606617665, DETRAN/RS, inscrita no CPF n.º 907.392.640-87, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com **JESUS SEVERINO RIBAS**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade n.º 8030053634, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF n.º 271.409.970-04, residentes e domiciliados na Estrada Pedro Silveira Simão, n.º 3000, ap. 201, bairro Águas Claras, na cidade de Torres/RS; **IZABEL WESZ ROSADO**, brasileira, aposentada, portadora da carteira Carteira Nacional de Habilitação n.º 01777697236, DETRAN/RS, inscrita no CPF n.º 386.899.360-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **AILTON PEDROSO ROSADO**, brasileiro, aposentado, portador da carteira Carteira Nacional de Habilitação n.º 00340348740, DETRAN/RS, inscrito no CPF n.º 306.095.000-82, residentes e domiciliados na Rua Félix da Cunha, n.º 1345, bairro centro, nesta cidade de Santiago/RS; **MAURO WESZ**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, Carteira Nacional de Habilitação n.º 00396261231, DETRAN- RS, inscrito no CPF n.º 781.054.550-72, residente e domiciliado na Estrada Parada do Curuçu, n.º 99, Vila Curuçu, nesta cidade de Santiago/RS; **OSCAR WESZ**, brasileiro, aposentado, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 02280976703, DETRAN/RS, inscrito no CPF n.º 385.351.220-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA HELENA WESZ**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade n.º 2046260127, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF n.º 892.906.660-72, residentes e domiciliados na Rua Jaguarzinho, n.º s/n, Ernesto Alves, nesta cidade de Santiago/RS; **RICARDO WESZ**, brasileiro, viúvo, maior, aposentado, portador da carteira de identidade n.º 1032828111, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF n.º 455.813.980-20, convivente em união estável com **MARI ROSANI ESTIVALETE GRIPA**, brasileira, viúva, maior, aposentada, portadora da carteira de identidade n.º 1041110428, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF n.º 946.449.000-44, residentes e domiciliados na rua

CONTINUA NO VERSO...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V72R9-9UAYC-8MPVC-L7F7W>

Continua na Próxima Página



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 099341.2.0004110-61

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SANTIAGO

CNM: 099341.2.0004110-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

4.110

FL.

MATRÍCULA:

Pinheiro Machado, nº 3333, nesta cidade de Santiago/RS; **SOLENE WESZ**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 4026868994, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 506.067.430-49, residente e domiciliada na Rua General Canabarro, nº 1121, ap. 302, bairro centro, nesta cidade de Santiago/RS; e **VILSON WESZ**, brasileiro, agricultor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00281705613, DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 513.087.110-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **ROSEMAR DA SILVA WESZ**, brasileira, técnica em alimentos, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00585100572, DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 753.122.550-68, residentes e domiciliados na Estrada Parada do Curuçu, nº 99, Vila Curuçu, nesta cidade de Santiago/RS.

VALORES: Entre as partes - R\$121.015,00 (cento e vinte e um mil e quinze Reais); Fiscal - R\$121.015,00 (cento e vinte e um mil e quinze Reais); e, conforme provimento 62/94-CGJ - R\$121.015,00 (cento e vinte e um mil e quinze Reais).

IMÓVEL: 50% do imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário, lavrada em 09/05/2023, às fls. 145 a 150, do Livro nº 179 de transmissões, sob nº 17.182, no Serviço Notarial e Registral de Torres/RS, 3º Distrito. Dados Retirados da Escritura: INCRA nº 951.056.281.336-6; ITR - NIRF sob nº 2.935.438-2.

CONDICÕES: Não há. Emitida DOI. Dou fé. Protocolo nº 206480, Livro nº 1 - AL, em 12 de junho de 2023. Emol: R\$669,30.

Selo TJ/RS: 0552.07.190004.04694 = R\$48,30 - 0552.01.2300002.08708 = R\$1,80

Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

R.8-4.110. 26 de junho de 2023.

TÍTULO: PARTILHA AMIGÁVEL

ADQUIRENTE: O ESPÓLIO DE REGINA GIGORSKI WESZ, a qual era inscrita no CPF sob nº 697.201.69087.

ADQUIRENTES: ADELAIDE MARIA WESZ RIBAS, brasileira, aposentada, portadora Carteira Nacional de Habilitação nº 01606617665, DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 907.392.640-87, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com **JESUS SEVERINO RIBAS**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 8030053634, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 271.409.970-04, residentes e domiciliados na Estrada Pedro Silveira Simão, nº 3000, ap. 201, bairro Águas Claras, na cidade de Torres/RS; **IZABEL WESZ ROSADO**, brasileira, aposentada, portadora da carteira Carteira Nacional de Habilitação nº 01777697236, DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 386.899.360-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **AILTON PEDROSO ROSADO**, brasileiro, aposentado, portador da carteira Carteira Nacional de Habilitação nº 00340348740, DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 306.095.000-82, residentes e

CONTINUA NA FOLHA 3...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V72R9-9UAYC-8MPVC-L7F7W>

Matrícula

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099341.2.0004110-61

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SANTIAGO

CNM: 099341.2.0004110-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

4.110

Santiago, 26 de junho de 2023.

MATRÍCULA:

Matricula

domiciliados na Rua Félix da Cunha, nº 1345, bairro centro, nesta cidade de Santiago/RS; **MAURO WESZ**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, Carteira Nacional de Habilitação nº 00396261231, DETRAN- RS, inscrito no CPF nº 781.054.550-72, residente e domiciliado na Estrada Parada do Curuçu, nº 99, Vila Curuçu, nesta cidade de Santiago/RS; **OSCAR WESZ**, brasileiro, aposentado, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02280976703, DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 385.351.220-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA HELENA WESZ**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 2046260127, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 892.906.660-72, residentes e domiciliados na Rua Jaguarizinho, nº s/n, Ernesto Alves, nesta cidade de Santiago/RS; **RICARDO WESZ**, brasileiro, viúvo, maior, aposentado, portador da carteira de identidade nº 1032828111, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 455.813.980-20, convivente em união estável com **MARI ROSANI ESTIVALETE GRIPA**, brasileira, viúva, maior, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 1041110428, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 946.449.000-44, residentes e domiciliados na rua Pinheiro Machado, nº 3333, nesta cidade de Santiago/RS; **SOLENE WESZ**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 4026868994, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF nº 506.067.430-49, residente e domiciliada na Rua General Canabarro, nº 1121, ap. 302, bairro centro, nesta cidade de Santiago/RS; e **VILSON WESZ**, brasileiro, agricultor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00281705613, DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 513.087.110-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **ROSEMAR DA SILVA WESZ**, brasileira, técnica em alimentos, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00585100572, DETRAN/RS, inscrita no CPF nº 753.122.550-68, residentes e domiciliados na Estrada Parada do Curuçu, nº 99, Vila Curuçu, nesta cidade de Santiago/RS.

VALORES: Entre as partes - R\$121.015,00 (cento e vinte e um mil e quinze Reais); Fiscal - R\$121.015,00 (cento e vinte e um mil e quinze Reais); e, conforme provimento 62/94-CGJ - R\$121.015,00 (cento e vinte e um mil e quinze Reais).

IMÓVEL: 50% do imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário, lavrada em 09/05/2023, às fls. 145 a 150, do Livro n.º 179 de transmissões, sob n.º 17.182, no Serviço Notarial e Registral de Torres/RS, 3º Distrito. Dados Retirados da Escritura: INCRA nº 951.056.281.336-6; ITR - NIRF sob nº 2.935.438-2.

CONDICÕES: Não há. Emitida DOI. Dou fé. Protocolo n.º 206480, Livro n.º 1 - AL, em 12 de junho de 2023. Emol: R\$669,30.

Selo TJ/RS: 0552.07.1900004.04695 = R\$48,30 - 0552.01.2300002.08709 = R\$1,80

Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

CONTINUA NO VERSO...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V72R9-9UAYC-8MPVC-L7F7W>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099341.2.0004110-61



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTIAGO

CNM: 099341.2.0004110-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

4.110

FL.

MATRÍCULA:

AV.9/4.110. 26 de junho de 2023. **PACTO ANTENUPCIAL.** Certifico, em virtude de Escritura Pública de Convenção ou Pacto Antenupcial de Comunhão Universal de Bens, lavrada em 31/08/1.983, à fls. 035v, do Livro n.º 3 de Contratos, sob n.º 468, no Tabelionato de Notas da cidade de Jaguari/RS, devidamente registrada sob n.º 10.395, no Livro n.º 3 - Registro Auxiliar, do Ofício de Registro de Imóveis de Jaguari/RS, que o adquirente **OSCAR WESZ** e sua esposa **MARIA HELENA WESZ**, estabeleceram o regime da comunhão universal de bens para o seu casamento. Dou fé. Protocolo n.º 206672, Livro n.º 1 - AL, em 12 de junho de 2023. Emol: R\$54,10.

Selo TJ/RS: 0552.04.2300003.02248 = R\$4,40 - 0552.01.2300002.08725 = R\$1,80

Registrador Substituto:  (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

R.10-4.110. 30 de agosto de 2023.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: **ADELAIDE MARIA WESZ RIBAS**, aposentada, portadora da carteira de identidade n.º 9025054561, expedida pela SSP/RS, Carteira Nacional de Habilitação n.º 01606617665, DETRAN/RS, inscrita no CPF n.º 907.392.640-87 e seu esposo **JESUS SEVERINO RIBAS**, aposentado, portador da carteira de identidade n.º 8030053634, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF n.º 271.409.970-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Estrada Pedro Silveira Simão, n.º 3000, ap. 201, bairro Águas Claras, na cidade de Torres/RS; **IZABEL WESZ ROSADO**, aposentada, portadora da carteira de identidade n.º 3016925715, expedida pela SSP/RS em 06/07/1979, Carteira Nacional de Habilitação n.º 01777697236, DETRAN/RS, inscrita no CPF n.º 386.899.360-68 e seu esposo **AILTON PEDROSO ROSADO**, aposentado, portador da carteira de identidade n.º 6026198661, expedida pela SSP/RS em 04/08/1982, Carteira Nacional de Habilitação n.º 00340348740, DETRAN/RS, inscrito no CPF n.º 306.095.000-82, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Félix da Cunha, n.º 1345, bairro centro, nesta cidade de Santiago/RS; **OSCAR WESZ**, aposentado, portador da carteira de identidade n.º 1012325121, expedida pela SSP/RS, Carteira Nacional de Habilitação n.º 02280976703, DETRAN/RS em 04/05/2022, inscrito no CPF n.º 385.351.220-87 e sua esposa **MARIA HELENA WESZ**, aposentada, portadora da carteira de identidade n.º 2046260127, expedida pela SSP/RS em 27/05/1987, inscrita no CPF n.º 892.906.660-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jaguarzinho, n.º s/n, Ernesto Alves, nesta cidade de Santiago/RS; **RICARDO WESZ**, brasileiro, viúvo, maior, electricista, portador da carteira de identidade n.º 1032828111, expedida pela SSP/RS em 18/12/2007, inscrito no CPF n.º 455.813.980-20, convivente em união estável com **MARI ROSANI ESTIVALETE GRIPA**, brasileira, maior, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 1041110428, expedida pela SSP/RS em

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V72R9-9UAYC-8MPVC-L7F7W>

Matrícula

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 099341.2.0004110-61

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SANTIAGO

CNM: 099341.2.0004110-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

04

4.110

Santiago, FL 30 de agosto de 2023.

MATRÍCULA:

Matrícula

10/06/2021, inscrita no CPF nº 946.449.000-44 residentes e domiciliados, na Rua Pinheiro Machado, nº 3333, bairro João Evangelista, nesta cidade de Santiago/RS; **SOLENE WESZ**, brasileira, viúva, funcionária pública estadual, portadora da carteira de identidade nº 4026868994, expedida pela SSP/RS em 03/02/2017, inscrita no CPF nº 506.067.430-49, residente e domiciliada, na Rua General Canabarro, nº 1121, ap. 302, bairro centro, nesta cidade de Santiago/RS; e **VILSON WESZ**, agricultor, portador da carteira de identidade nº 1041158757, expedida pela SSP/RS, Carteira Nacional de Habilitação nº 00281705613, DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 513.087.110-34 e sua esposa **ROSEMAR DA SILVA WESZ**, técnica em alimentos, portadora da carteira de identidade nº 3046239756, expedida pela SSP/RS, Carteira Nacional de Habilitação nº 00585100572, DETRAN/RS em 16/08/2019, inscrita no CPF nº 753.122.550-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Estrada Parada do Curuçu, nº 99, Vila Curuçu, nesta cidade de Santiago/RS;

ADQUIRENTE: MAURO WESZ, brasileiro, solteiro, maior, empresário, Carteira Nacional de Habilitação nº 00396261231, DETRAN- RS em 02/01/2019, inscrito no CPF nº 781.054.550-72, residente e domiciliado, na Estrada Parada do Curuçu, nº 99, Vila Curuçu, nesta cidade de Santiago/RS.

VALORES: Entre as partes - R\$118.568,57 (cento e dezoito mil, quinhentos e sessenta e oito Reais e cinquenta e sete centavos); Fiscal - R\$268.780,72 (duzentos e sessenta e oito mil, setecentos e oitenta Reais e setenta e dois centavos); e, conforme provimento 62/94-CGJ - R\$268.780,72 (duzentos e sessenta e oito mil, setecentos e oitenta Reais e setenta e dois centavos).

IMÓVEL: 85,714285% do imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, em 24 de julho de 2023, sob nº 24.791, fls. 087 a 090, Lv. T- 161. CCIR sob nº 951.056.281.336-6 e NIRF sob nº 2.935.438-2.

CONDICÕES: Não há. Emitida DOI. Dou fé. Protocolo nº 209268, Livro nº 1 - AM, em 28 de agosto de 2023. Emol: R\$1.317,40.

Selo TJ/RS: 0552.08.1800009.02747 = R\$65,30 - 0552.01.2300002.17143 = R\$1,80

Registrador Substituto: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

~~AV.11-4.110 - 17 de abril de 2024 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA~~ Certifico, nos termos do Provimento nº 143/2023 - CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 099341.2.0004110-61. Protocolo nº 214547 Livro nº 1 - AN, em 12 de abril de 2024. Emol: Nihil. Selo TJ/RS: 0552.04.2400002.04269 = Nihil - Nihil Registrador Substituto: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

R.12-4.110. 17 de abril de 2024.

CONTINUA NO VERSO...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V72R9-9UAYC-8MPVC-L7F7W>

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099341.2.0004110-61



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTIAGO CNM: 099341.2.0004110-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 4.110
FL. MATRÍCULA:

Matricula
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V72R9-9UAYC-8MPVC-L7F7W>

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

CREDOR: MOCELLIN COMERCIO E EMPREENDIMENTOS AGRICOLAS LTDA, com sede na Rodovia BR-242 MT, nº 1055, Quadra A, Lote 03-B, bairro Vila Bela, na cidade de Sorriso/MT, inscrito no CNPJ sob nº 13.632.259/0001-05.

EMITENTES: WILSON WESZ, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da carteira de identidade nº 3094744681, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 022.900.890-95, residente e domiciliado na Localidade Fazenda Três Irmãos- interior, no município de Ubitatã/MT; e **MAURO WESZ,** brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da carteira de identidade nº 9055588975, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF nº 781.054.550-72, residente e domiciliado na Estrada Parada do Curuçu, nº 99, Vila Curuçu, nesta cidade de Santiago/RS;.

VALOR: R\$2.999.440,70 (dois milhões, novecentos e noventa e nove mil, quatrocentos e quarenta reais e setenta centavos).

DATA DE EMISSÃO: 28/03/2024.

VENCIMENTO: 30/08/2024.

OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$3.033.375,00 (três milhões, trinta e três mil e trezentos e setenta e cinco reais).

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Produto Rural nº 001/2024 ML.

CONDICÕES: Não tem. Dou fé. Protocolo n.º 214548, Livro n.º 1 - AN, em 12 de abril de 2024. Emol: R\$115,50 -

Selo TJ/RS: 0552.04.2400002.04270 = R\$4,90 - 0552.01.2300005.18267 = R\$2,00

Registrador Substituto: _____ (Pedro Luis Mazetti Palmeiro).

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

Santiago, RS, 28 de abril de 2025, às 16:10:07.

Total: R\$76,40 (KMM)

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 4.110 - 1 página: R\$44,80 (0552.04.2500002.02251 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0552.03.2500001.07192 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0552.01.2400005.17787 = R\$2,10)



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
099341 53 2025 00011499 55

Registrador/Substituto/Escrevente



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

