



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE ENCRUZILHADA DO SUL  
REGISTRO DE IMOVEIS

Thiago de Castro Brandão Vargas - Registrador  
CNM: 098715.2.0016512-28

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

CNM: 098715.2.0016512-28

MATRÍCULA



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE ENCRUZILHADA DO SUL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
Encruzilhada do Sul, 25 de AGOSTO

FLS. 01  
MATRÍCULA 16.512

de 20 14

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onir.org.br/docs/USGDU-BMKBQ-ZY9FU-FYTSW

Uma fração de terras, sem benfeitorias, com a área de seis (06) hectares, cinquenta e oito (58) ares, doze (12) centiares e cinco (05) miliares, situada no segundo subdistrito deste município de Encruzilhada do Sul/RS, na localidade denominada "Passo das Carretas", com as seguintes características e confrontações: ao leste, com o arroio Passo das Carretas e com a estrada geral do Passo das Carretas; ao noroeste, com terras de Eduardo Kämpf e de Flávio José Copini; e, ao sudoeste, com terras de Mário José Dambrós. PROPRIETÁRIOS: **EDUARDO KÄMPF**, brasileiro, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF sob o nº 306.860.160-68, portador da C.N.H. nº 01880380/DETRAN-RS, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SIMONE MARIA KÄMPF**, brasileira, professora, inscrita no CPF sob o nº 507.772.200-59, portadora da Cédula de Identidade nº 5019767366/SSP-RS, residentes e domiciliados na cidade de Santa Cruz do Sul/RS, na rua Assis Brasil, nº 555; e, **FLÁVIO JOSÉ COPINI**, brasileiro, contador, inscrito no CPF sob o nº 450.449.960-68, portador da Cédula de Identidade nº 4028686972/SSP-RS, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SALETE ZANON COPINI**, brasileira, contadora, inscrita no CPF sob o nº 578.613.310-91, portadora da Cédula de Identidade nº 6044947891/SJS-RS, residentes e domiciliados na cidade de Santa Cruz do Sul/RS, na rua José de Alencar, nº 370, apto. 301. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9.368, fls. 01, do livro 2, em 04 de novembro de 1991 (R.7/9.368). Foram apresentados: certidões negativas do IBAMA nºs. 4691060 e 4691063, emitidas em 21/08/2014, válidas até 20/09/2014; certidão negativa de débitos de imóvel rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal, às 11:03:06hs., do dia 01/07/2014, com validade até 28/12/2014, relativa ao imóvel de NIRF nº 1.039.864-3, com 16,4has., código de controle: D787.1582.D8FD.921A e CCIR 2006/2007/2008/2009, com os seguintes dados: código nº 863 025 020 516 6, denominação do imóvel: Rancho Moinho, área total: 09,5000has., localização do imóvel: Passo das Carretas, município de Encruzilhada do Sul/RS, em nome de Maurélio dos Santos Silveira, código da pessoa: 052758893, número do CCIR: 12543761090. A presente matrícula foi aberta conforme escritura pública declaratória de Localização de Parcela, lavrada pela Tabeliã do Tabelionato desta cidade, Bel. Maria de Lourdes Zafaneli Leão, sob o nº 10.695, fls. 177, do livro 073, em 14 de agosto de 2014 e escritura pública aditamento, lavrada pela Tabeliã do Tabelionato desta cidade, Bel. Maria de Lourdes Zafaneli Leão, sob o nº 10.710, fls. 200, do livro 073, em 22 de agosto de 2014. Dou fé. Protoc.: 066436, 1-G, em 21/08/2014 - acs Emol.: R\$14,30. Selo: 0177.03.0800001.20828. FED: R\$3,40. Selo PED: 0177.01.1300002.33313.

O REGISTRADOR DESIGNADO:

Bel. Leandro da Silveira Souza

R.1/16.512, em 21 de novembro de 2014. HIPOTECA 1º GRAU. Conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária - 20/01066-4, registrada sob o nº 14.031, do livro 3, os proprietários **EDUARDO KÄMPF** e sua mulher **SIMONE MARIA KÄMPF**; e, **FLÁVIO JOSÉ COPINI** e sua mulher **SALETE ZANON COPINI**, já qualificados, deram em hipoteca cedular de primeiro grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, havidos pela Mat.16.512, ao **BANCO DO BRASIL S. A.**, agência de Santa Cruz do Sul/RS, em garantia da dívida de **FLÁVIO JOSÉ COPINI**, no valor de R\$891.850,00, com vencimento para o dia 15 de novembro de 2022 e juros de 4,50% ao ano. Foram apresentados: Relatório de Consulta de

CONTINUA NO VERSO

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

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098715.2.0016512-28

CNM: 098715.2.0016512-28



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE ENCRUZILHADA DO SUL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.  
01  
VERSO

MATRÍCULA  
16.512

Indisponibilidade, em nome de Eduardo Kämpf, com código HASH: a03b.e349.1e95.a688.c033.55cb.d01d.e126.a4e9.ad6f, em nome Simone Maria Kämpf, com código HASH: f510.815d.54f8.d314.9985.31d3.b334.fbb7.409f.495d, em nome Flávio José Copini, com código HASH: ec4f.569c.c481.e789.dbc0.32c0.d818.b8fa.a81f.4b52 e em nome em nome Salete Zanon Copini, com código HASH: 79bc.c0a3.75b7.edd0.6zff.dcf.d5d18.8378.f4c7.56c3 e certidão negativa de débitos de imóvel rural, emitida pela Secretária da Receita Federal, às 11:03:06hs., do dia 01/07/2014, com validade até 28/12/2014, relativa ao imóvel de NIRF nº 1.039.864-3, com 16,4has., código de controle: D787.1582.D8FD.921A. Dou fé. Protoc.: 067157, 1-G, em 20/11/2014 - acs  
Emol.: R\$56,60. Selo: 0177.04.0800001.07022. PED: R\$3,40 Selo PED: 0177.01.1300002.42371.

O REGISTRADOR DESIGNADO:

Bel. Leandro da Silveira Souza

AV.2/16.512, em 19 de novembro de 2018. PRORROGAÇÃO HIPOTECA. Conforme aditivo de re-ratificação à cédula rural pignoratícia e hipotecária, datada de 09 de novembro de 2018, com a finalidade de re-ratificar a hipoteca registrada no R.16.507, com a seguinte finalidade: CONFISSÃO DE DÍVIDA: O FINANCIADO, ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, é e se confessa devedor ao Banco do Brasil S/A da importância de R\$977.024,84, atualizada até 09/11/2018. ALTERAÇÃO DO NÚMERO DA OPERAÇÃO: A partir deste aditivo, esta operação será cadastrada sob o número 494.803.126, no sistema de informações do Banco do Brasil S.A. ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO: O Financiador e o Financiado tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo de instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 28 de junho de 2024. ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS: Os valores lançados na conta vinculada a presente negociação, bem como o saldo devedor daí decorrente, a partir de 09/11/2018, serão atualizados monetária e mensalmente, pelos encargos básicos baseado no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na forma da regulamentação vigente. Sobre os valores devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa efetiva de 0,368% a.m., correspondente à taxa efetiva de 4,507% a.a., observado o disposto no parágrafo primeiro desta cláusula, calculados por dias corridos, pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária por mês civil (28, 29, 30 ou 31 dias). Referidos encargos básicos e adicionais serão calculados, debitados, capitalizados mensalmente e exigidos anualmente a cada data-base da operação, no vencimento antecipado e na liquidação da dívida. ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento acima retro estipulado, e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obriga-se a pagar ao Banco do Brasil S.A., 5 (cinco) prestações anuais, da seguinte forma: quatro (04) parcelas anuais, no valor nominal de R\$195.404,97 e uma (01) parcela anual, no valor nominal de R\$195.404,96, cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em 28/06/2020, obrigando-se a liquidar com a última, em 28/06/2024, todas as responsabilidades resultantes deste instrumento. Dou fé. Protoc: 075842, 1-I, em 16/11/2018 - acs  
Emol.: R\$38,00. Selo: 0177.04.0800001.16318. PED: R\$4,60 Selo PED: 0177.01.1600001.61623.

2º REGISTRADOR SUBSTITUTO:

Leandro da Silveira Souza

CONTINUA A FLS Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/USGDU-BMKBQ-ZY9FU-FYTSW

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





16.512  
MATRÍCULA -



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE ENCRUZILHADA DO SUL**  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

*[Handwritten mark]*

FLS.

MATRÍCULA

Encruzilhada do Sul, 18 de março de 20 22 02 16.512

Av.3/16.512, em 18 de março de 2022.-

**INDISPONIBILIDADE** - Procede-se a esta averbação nos termos do Relatório de Indisponibilidade nº 202203.1420.02051206-IA-840, Processo nº 00200891120215040733, oriunda do TST - Tribunal Superior do Trabalho - RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - RS - Santa Cruz do Sul - RS - 3ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul, fica indisponível o imóvel desta matrícula, havido pela Mat./16.512, de propriedade de EDUARDO KÄMPF, e FLÁVIO JOSÉ COPINI, já qualificados.

**PROCOLO:** Nº82371, Lº1-L, em 15/03/2022.-

**EMOLUMENTOS:** nihil.-

Averbação sem valor declarado: nihil (0177.04.1900002.11190 = nihil).-

Jean da Silva Batista - 3º Substituto. *[Handwritten signature]*

R.4/16.512, em 21 de junho de 2022.-

**HIPOTECA JUDICIÁRIA -**

**AUTOR:** UBIRAJARA IOCHIMS, brasileiro, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 9064307359/SSP-RS, inscrito no CPF sob o nº 780.673.910-68.-

**RECLAMADO/PROPRIETÁRIOS:** EDUARDO KAMPF, e FÁVIO JOSÉ COPINI, ambos já qualificados.-

**FORMA DO TÍTULO:** Decisão com força de ofício datada de 13 de maio de 2022, extraída dos autos do processo de nº. 0020013-53.2022.5.04.0732, assinado eletronicamente pelo Juiz do Trabalho Titular da 2ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS, Exmo. Dr. Almiro Eduardo de Almeida.-

**VALOR DA CAUSA:** R\$1.178.133,80.-

**IMÓVEL:** O imóvel desta matrícula, havido pelo Mat./16.512.-

**CONDICÕES:** As da Hipoteca.-

**PROCOLO:** Nº 82758, Lº1-L, em 27/05/2022.-

**EMOLUMENTOS:** nihil.-

Registro com valor declarado: nihil (0177.08.1900002.00509 = nihil).-

Bel. Rubens Halinski de Oliveira - 2º Substituto. *[Handwritten signature]*

Av.5/16.512, em 30 de setembro de 2022.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** - Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 235-A da Lei de Registros Públicos, para constar que o presente imóvel possui o Código Nacional de Matrícula - CNM sob o nº 09871.2.0016512-24.-

**PROCOLO:** Nº 83615, Lº1-L, em 28/09/2022.-

**EMOLUMENTOS:** nihil.-

Averbação sem valor declarado: nihil (0177.04.1900002.15068 = nihil).-

Bel. Rubens Halinski de Oliveira - 2º Substituto. *[Handwritten signature]*

Av.6/16.512, em 30 de setembro de 2022.-

**INDISPONIBILIDADE** - Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, emitida em 27/09/2022, às 14:54:38hs., protocolo nº 202209.2714.02373409-IA-900, processo nº 00200135320225040732, oriunda do TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - Santa Cruz do Sul/RS - 2ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS, que fica arquivada, para constar que fica indisponível o imóvel desta matrícula, havido pela Mat./16.512.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USGDU-BMKBQ-ZY9FU-FYTSW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Continua na Próxima Página



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE ENCRUZILHADA DO SUL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	16.512

de propriedade de **EDUARDO KÄMPF**, e **FLÁVIO JOSÉ COPINI**, já qualificados.-

**PROTOCOLO**: Nº 83615, Lº1-L, em 28/09/2022.-

**EMOLUMENTOS**: nihil.-

Averbação sem valor declarado: nihil (0177.04.1900002.15069 = nihil).-

Bel. Rubens Halinski de Oliveira - 2º Substituto. *Rubens Halinski de Oliveira*.-

**Av.7/16.512**, em 22 de dezembro de 2022.-

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA JUDICIÁRIA** - Procede-se a esta averbação nos termos da decisão, datada de 19 de dezembro de 2022, assinado eletronicamente pelo Exmo. Sr. Dr. Almiro Eduardo de Almeida, Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul, Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, dos autos do processo nº 0020013-53.2022.5.04.0732, reclamatória trabalhista, que fica arquivado para constar que fica **CANCELADO** o registro da Hipoteca Judiciária do R.4/16.512.-

**PROTOCOLO**: Nº 84169, Lº1-L, em 20/12/2022.-

**EMOLUMENTOS**: nihil.-

Averbação de cédula hipotecária: nihil (0177.04.1900002.17046 = nihil).-

Bel. Rubens Halinski de Oliveira - 2º Substituto. *Rubens Halinski de Oliveira*.-

**Av.8/16.512**, em 10 de julho de 2023.-

**INDISPONIBILIDADE** - Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, emitida em 27/06/2023, às 12:44:48hs., protocolo nº 202306.2712.02778557-IA-920, processo nº 50015385920228210143, oriunda do STJ – Superior Tribunal de Justiça - Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul – RS – Arroio do Tigre – RS – Vara Jec e Jecrim, que fica arquivada, para constar que: fica indisponível a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula, havido pelo Mat./16.512, de propriedade de EDUARDO KÄMPF, já qualificado.-

**PROTOCOLO**: Nº 85226, Lº1-L, em 05/07/2023.-

**EMOLUMENTOS**: nihil.-

Averbação sem valor declarado: nihil (0177.04.1900002.20670 = nihil).-

Bel. Rubens Halinski de Oliveira - 2º Substituto. *Rubens Halinski de Oliveira*.-

**Av.9/16.512**, em 17 de julho de 2025.-

**TRANSIÇÃO DE SISTEMA** - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A, §4º da CNRR/RS (Provimento nº 01/20 da CGJ/RS).-

**PROTOCOLO**: Nº 89489, Lº1-M, em 17/07/2025.-

**EMOLUMENTOS**: nihil.-

Averbação sem valor declarado: nihil (0177.04.1900002.37332 = nihil).-

Bel. Rubens Halinski de Oliveira - 2º Substituto. *Rubens Halinski de Oliveira*.-

CONTINUA A FLS Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USGDU-BMKBQ-ZY9FU-FYTSW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Continua na Próxima Página



16.512 - MATRÍCULA -



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE ENCRUZILHADA DO SUL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098715.2.0016512-28

FLS.	MATRÍCULA
03	16.512

Encruzilhada do Sul, 21 de julho de 2025

Av.10/16.512, em 21 de julho de 2025.-

**NOTÍCIA DE AÇÃO** - Procede-se a esta averbação nos termos do Despacho/Decisão, datado de 02 de julho de 2025, assinado pelo juiz de direito desta comarca de Encruzilhada do Sul/RS, Exmo. Sr. Dr. Ademar Eleuterio Junior, extraído dos Autos da Ação Civil Pública nº 5002502-84.2024.8.21.0045/RS, para noticiar a referida ação, envolvendo danos ambientais no imóvel desta matrícula, havido pelo Mat./16.512, movida pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO**, em desfavor de **FLÁVIO JOSÉ COPINI, e EDUARDO KAMPF**, já qualificados.-

**PROTOCOLO**: Nº 89489, Lº1-M, em 17/07/2025.-

**EMOLUMENTOS**: nihil.-

Averbação sem valor declarado: nihil (0177.04.1900002.37401 = nihil).-

Averbação nato digital assinado pelo 2º Substituto **RUBENS HALINSKI DE OLIVEIRA:02086296029**. O hash SHA256 do documento é 248239B20D479C316EF4937D0A87C5562002BA6AA8FAA338EF2FACAD4E3ECB67

Av.11/16.512, em 18 de março de 2026.-

**PENHORA** -

**RECLAMANTE**: LUCAS DA SILVEIRA KNAK.-

**RECLAMADOS**: BRUNO SEIBERT e outros três.-

**FORMA DO TÍTULO**: Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 19 de janeiro de 2026, assinado pela Exma. Dra. Juíza do Trabalho, Juliana Oliveira, e Auto de Penhora e Avaliação, datado de 23 de fevereiro de 2026, assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador Fabrício Raimundo Rohde, extraídos do processo nº. ATOrd 0020089-11.2021.5.04.0733, da 3ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS

**VALOR DO DÉBITO**: R\$131.539,19 (cento e trinta e um mil quinhentos e trinta e nove reais e dezenove centavos). Para fins de emolumentos, em conjunto com o imóvel da matrícula nº. 16.510, do Livro 2.-

**IMÓVEL**: O imóvel desta matrícula, havido pelo Mat./16.512.-

**AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**: R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), conforme auto de avaliação.-

**CONDICÕES**: As do Mandado.-

**PROTOCOLO**: Nº 90953, Lº1-N, em 16/03/2026.-

**EMOLUMENTOS**: nihil.-

Averbação com valor declarado: nihil (0177.07.1900002.03390 = nihil).-

Averbação nato digital assinado pelo Substituto **RUBENS HALINSKI DE OLIVEIRA:02086296029**. O hash SHA256 do documento é D7B5FBEEFCC16A9AD4D92426B1784D9975CBBCDDA2536F44575B6EC91E90EAF

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/USGDU-BMKBQ-ZY9FU-FYTSW

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


Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
Encruzilhada do Sul/RS, quinta-feira, 26 de março de 2026, às 09:10:02.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0177.04.1900002.45236 = R\$5,50)  
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0177.03.2400002.17938 = R\$4,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0177.01.2400002.20555 = R\$2,20)

Aline de Souza da Silva - Escrevente



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  
**098715 53 2026 00003345 77**

